

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 300 DEL 24/04/2019

Pratica n. 30707 del 24 Aprile 2019

<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>	<b>Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio, Acquisti</b>	
<b>CODICE CRAM</b>	<b>DG.007.01.7E</b>	<b>Obiettivo Funzione: BO1GEN</b>

<b>OGGETTO</b>	Contratto di Locazione in sub-affitto ad uso commerciale del Compendio immobiliare di proprietà Regionale sito in Roma (RM), Via Belsiana n. 60,61,62-62/a/b/c, angolo Via Frattina n. 95, 95/A. Accertamento ed incasso, negli anni 2019, 2020 e 2021, del canone di affitto per l'utilizzo dell'Enoteca Regionale del Lazio corrisposto da Retail Food s.r.l. (contratto del 12 novembre 2015).
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI SI  NO

ATTO CON IVA COMMERCIALE  ISTITUZIONALE

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.

ESTENSORE (Gianna Lelli)	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. Stefano Sbaffi)
_____	_____	_____
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> (nome cognome)		_____

CONTROLLO FISCALE							
ESTENSORE				A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			
_____				_____			
CONTROLLO CONTABILE							
A CURA DEL SERVIZIO PROPONENTE				A CURA DEL A.C.B.			
ANNO FINANZIARIO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO	ANNO	N.	DATA	COD. DEBITORE CREDITORE
2019	E	3.01.03.02.002	255.095,52.=	2019	2019	24/4/19	6832
2019	E	3.01.02.01.999	56.121,00.=	2019	2019	24/4/19	6832
2020	E	3.01.03.02.002	255.095,52.=	2020	2020	24/4/19	6832
2020	E	3.01.02.01.999	56.121,00.=	2020	2020	24/4/19	6832
2021	E	3.01.03.02.002	255.095,52.=	2021	2021	24/4/19	6832
2021	E	3.01.02.01.999	56.121,00.=	2021	2021	24/4/19	6832
ESTENSORE				A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE		DIRIGENTE DI AREA	
_____				_____		_____	

**Il Direttore Generale** \_\_\_\_\_

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° <u>300</u>	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>24/04/19</u>

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**N. 300 DEL 24/04/2019

**OGGETTO:** Contratto di Locazione in sub-affitto ad uso commerciale del Compendio immobiliare di proprietà Regionale sito in Roma (RM), Via Belsiana n. 60,61,62-62/a/b/c, angolo Via Frattina n. 95, 95/A. Accertamento ed incasso, negli anni 2019, 2020 e 2021, del canone di affitto per l'utilizzo dell'Enoteca Regionale del Lazio corrisposto da Retail Food s.r.l. (contratto del 12 novembre 2015).

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 Settembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nelle persone del Dott. Antonio Rosati, della Dott.ssa Angela Galasso e del Dott. Mauro Uniformi, ed è stato, altresì, nominato quale Presidente, con deleghe gestionali dirette, il Dott. Antonio Rosati;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 12 Novembre 2018, con la quale è stato confermato l'incarico di Direttore Generale conferito al Dott. Stefano Sbaffi, già nominato ex Deliberazione del Commissario Straordinario di ARSIAL n. 6/2014 ed ex Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 09 dicembre 2014;
- VISTA la Legge Regionale 28 Dicembre 2018, n. 14, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2019-2021 e dei suoi Enti ed Agenzie. Con l'art. n. 6, comma 1, lett. n), della predetta legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2019-2021 approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 23 Novembre 2018;
- TENUTO CONTO che il comma 2, art. 6, della L.R. n. 14/2018, dispone che gli Enti Pubblici dipendenti dalla Regione Lazio sono tenuti ad apportare, ove necessario e concordemente con le disposizioni dei successivi commi, variazioni ai rispettivi bilanci di previsione in relazione agli stanziamenti definitivamente approvati dalla legge di bilancio regionale per gli anni 2019, 2020 e 2021;
- VISTA la Deliberazione del C.d.A. 06 Febbraio 2019, n. 5, avente ad oggetto: "Bilancio di previsione 2019-2021. Adozione della variazione n. 1 ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26;
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;
- CONSIDERATO E PRESO ATTO che con deliberazione 28 Ottobre 2014, n. 726, la Giunta Regionale ha autorizzato ai sensi dell'art. 3, comma 2bis, del Regolamento Regionale n. 5/2012 e ss.mm.ii. e, nel rispetto dell'art. 27 della Legge 392/78, la locazione ad uso commerciale a favore dell'A.R.S.I.A.L. – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio – del Compendio immobiliare di proprietà regionale sito in Roma, Via Belsiana n. 60-61-62-62/A/B/C angolo Via Frattina n. 95-95/A, distinto al N.C.E.U. Foglio 470, Particella 297, Sub 501, Cat. C1, rendita catastale Euro 33.063,57.=;

che in data 02 Febbraio 2015, è stato stipulato tra la Regione Lazio ed ARSIAL un contratto di locazione, registrato il 23 Marzo 2015, Serie 3, n. 1130, ad uso commerciale del Compendio Immobiliare di proprietà regionale sito in Roma, Via Belsiana n. 60-61-62-62/A/B/C angolo Via Frattina n. 95-95/A, che all'art. 4 prevede che "il canone di locazione sarà corrisposto da ARSIAL (Conduttore) con cadenza semestrale anticipata per un importo di € 126.000,00.=/semestrali, oltre eventuali spese accessorie, per un totale annuo di € 252.000,00.=, da pagarsi entro il giorno 5 (cinque) di ciascun semestre, secondo le modalità di cui all'art. 8 del medesimo contratto;

CONSIDERATO che Regione Lazio – Direzione Regionale Programmazione Economica Bilancio, Demanio e Patrimonio – Area Gestione Beni Patrimoniali -, con 03 Gennaio 2017, prot. n. 1418, acquisita al Protocollo ARSIAL al n. 73 del 05 Gennaio 2017, ha comunicato che, nel rispetto del Regolamento della G.R. n. 5/2012 e ss.mm.ii., ed in attuazione della deliberazione della G.R. n. 796/2016, con atto notarile del 21 dicembre 2016, Repertorio n. 560, Raccolta n. 280, ha conferito l'immobile ad uso diverso dall'abitativo ubicato in Roma, Via Belsiana nn. 60-61-62-62a/b/c, angolo Via Frattina nn. 95-95/A, al Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso denominato "i3 – Regione Lazio", gestito tramite la Società di Gestione Invimit S.p.A., Società a partecipazione pubblica di cui è unico socio il Ministero dell'Economia e delle Finanze;

CONSIDERATO che ARSIAL, con determinazione 08 Settembre 2015, n. 512, ha affidato, mediante procedura ristretta (determinazione n. 638/2018), alla Società "Retail Food s.r.l.", con sede a Roma (Roma), in Via Vicenza n. 5/a - CAP 00185 -, le attività di gestione e valorizzazione del brand e dei locali dell'Enoteca Regionale del Lazio;

che in data 12 Novembre 2015, è stato stipulato il contratto di locazione, repertorio ARSIAL n. 157 del 15 Dicembre 2015, tra ARSIAL e Retail Food s.r.l., in sub-affitto dei locali dell'Enoteca Regionale del Lazio, con durata di 6 (sei) anni, a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla consegna dei locali da parte di ARSIAL, consegna avvenuta in data 20 Novembre 2015, con facoltà di ulteriore proroga di ulteriori 6 (sei) anni;

VISTO E CONSIDERATO che l'art. 6, comma 1, lett. a), del suddetto contratto prevede che Retail Food s.r.l. è tenuta a corrispondere ad ARSIAL un canone mensile di affitto fisso per la locazione dei suddetti locali, pari ad € 25.620,00.=, compresa I.V.A.al 22%, e le spese condominiali annue nella misura massima di € 1.500,00.=, che verranno corrisposte, previa presentazione delle relative bollette da parte dell'amministratore del condominio, dalla medesima Società;

che l'art. 6, comma 3, prevede che i canoni di affitto, saranno aggiornati annualmente, con riferimento all'indice ISTAT, in misura pari al 100% della variazione rispetto all'anno precedente, senza necessità di comunicazione scritta da parte di ARSIAL;

che l'art. 7, comma 3, del suddetto contratto prevede che i pagamenti da parte di Retail Food s.r.l. avranno luogo mediante bonifico bancario da effettuare sul BNL – Servizi Tesoreria, Via San Nicola da Tolentino n. 67 – Roma – sul c/c intestato ad ARSIAL;

CONSIDERATO che a decorrere dal 01 Dicembre 2018, il canone annuo, dell'affitto del suddetto immobile, è stato aggiornato nella misura pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo, rilevata dall'ISTAT nel corso del mese di Novembre 2018 rispetto al mese di Novembre 2017;

RITENUTO, pertanto, di dover provvedere, entro il cinque di ogni mese, all'emissione della fattura attiva di € 21.257,96.=, oltre IVA al 22% pari ad € 4.676,75.=, per un totale complessivo di € 25.934,71.=, pari ad un importo totale annuo di € 311.216,52.=, nei confronti di Retail Food s.r.l., con sede a Roma (RM) in Via Vicenza n. 5/a - CAP 00185 -, C.F./Partita IVA: 08469981008 - REA RM - 1098112 -, per il pagamento del canone mensile di affitto dovuto dalla Società suddetta ad ARSIAL, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. a), del contratto rep. n. 157/2015;

di dover procedere all'accertamento, per gli anni 2019, 2020 e 2021, ai sensi dell'art. 7, comma 3, del suddetto contratto, sul capitolo E.3.01.03.02.002, con codice Progetto B01GEN, del bilancio di previsione per l'anno 2019 e pluriennale 2020-2021, la somma annua di € 255.095,52.=, quale pagamento annuo del canone di affitto dovuto dalla Società Retail Food s.r.l. ad ARSIAL, e sul capitolo E.3.01.02.01.999, con codice Progetto BOIGEN, del medesimo bilancio, la somma annua di € 56.121,00.=, quale pagamento dell'I.V.A. al 22% sull'importo del canone di affitto;

di dover incassare, negli anni 2019, 2020 e 2021, mensilmente la somma di € 21.257,96.=, oltre IVA al 22% pari ad € 4.676,75.=, per un totale complessivo di € 25.934,71.=, versata ad ARSIAL da Retail Food s.r.l., mediante bonifico bancario da effettuare su BNL - Servizi Tesoreria, Via San Nicola da Tolentino n. 67, Roma, C/C intestato ad ARSIAL - IBAN: IT48A0100503382000000218200, come previsto dall'art. 7, comma 3, del contratto rep. n. 157/2015, sul capitolo E.3.01.03.02.002 per la parte imponibile e sul capitolo E. 3.01.02.01.999 per l'IVA, con codice Progetto B01GEN, del bilancio di previsione per l'anno 2019 e pluriennale 2020-2021;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio, Acquisti;

## **D E T E R M I N A**

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione,

DI PROVVEDERE, entro il cinque di ogni mese, ad emettere la fattura attiva di € 21.257,96.=, oltre IVA al 22% pari ad € 4.676,75.=, per un totale complessivo di € 25.934,71.=, nei confronti di Retail Food s.r.l., con sede a Roma (RM) in Via Vicenza n. 5/a - CAP 00185 -, C.F./Partita IVA: 08469981008 - REA RM - 1098112 -, per il pagamento del canone mensile di affitto dovuto dalla Società suddetta ad ARSIAL, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. a), del contratto di locazione rep. n. 157/2015.

DI ACCERTARE per gli anni 2019, 2020 e 2021, ai sensi dell'art. 7, comma 3, del suddetto contratto, sul capitolo E.3.01.03.02.002, con codice Progetto B01GEN, del bilancio di previsione per l'anno 2019 e pluriennale 2020-2021, la somma annua di € 255.095,52.=, quale pagamento annuo del canone di affitto dovuto dalla Società Retail Food s.r.l. ad ARSIAL, e sul capitolo E.3.01.02.01.999, con codice Progetto BOIGEN, del medesimo bilancio, la somma annua di € 56.121,00.=, quale pagamento dell'I.V.A. al 22% sull'importo del canone di affitto.

DI INCASSARE negli anni 2019, 2020 e 2021, mensilmente la somma di € 21.257,96.=, oltre IVA al 22% pari ad € 4.676,75.=, per un totale complessivo di € 25.934,71.=, versata ad ARSIAL da Retail Food s.r.l, mediante bonifico bancario da effettuare su BNL - Servizi Tesoreria, Via San Nicola da Tolentino n. 67, Roma - su C/C intestato ad ARSIAL - IBAN: IT48A0100503382000000218200.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.Lgs n. 33 del 14/03/2013	23				X		X	
D.Lgs n. 33 del 14/03/2013	30			X			X	

Il Direttore Generale  
(dr. Stefano Sbaffi)