

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 814 DEL 22/11/2019

Pratica n. _____ del _____

STRUTTURA PROPONENTE		AREA PATRIMONIO E ACQUISTI
CODICE CRAM	DG 007.01.7F	Obiettivo Funzione: B01GEN – proventi da concessioni su beni

OGGETTO	Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa alla sig.ra Giuseppa Sborchia per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Capodimonte, località S. Lazzaro.
----------------	---

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 Dr.ssa V. Di Pietro	ISTRUTTORE P.L. Dr.ssa V. Di Pietro	DIRIGENTE DI AREA Avv. M.R. Bellantone
_____	_____	_____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (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
ESTENSORE			A.P.GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	
_____			_____			_____	

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° <u>814</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>22/11/2019</u>

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALEN. 814 DEL 22/11/2019

OGGETTO: Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa alla sig.ra **Giuseppa Sborchia** per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Capodimonte, località S. Lazzaro.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

- 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 05 Novembre 2019, n. 50, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al Consiglio di Amministrazione di ARSIAL con il succitato Decreto, il Dott. Maurizio Salvi è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. 04 Settembre 2019, n. 572, con la quale è stato attribuito, tra gli altri, l'incarico ad "interim" delle funzioni dirigenziali dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa all'Avv. Maria Raffaella Bellantone;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 480 del 29 Settembre 2016, con la quale è stata conferita delega ai dirigenti dell'Agenzia per l'adozione di atti di gestione, nei limiti del budget assegnato, oltre che per l'emanazione di provvedimenti a rilevanza esterna, attuativi degli atti di pianificazione assunti dall'Organo di Amministrazione, denominati "determinazioni dirigenziali";
- CONSIDERATO che Determinazione del Direttore Generale f.f. 04 Settembre 2019, n. 572, è stato, altresì, confermato quanto disposto con la succitata Determinazione del Direttore Generale n. 480/2016, avente ad oggetto "conferimento deleghe gestionali ai Dirigenti di Area";
- 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;

VISTE le variazioni apportate, 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, al "Bilancio di previsione 2019-2021" con deliberazioni del C.d.A. n. 5/2019, n. 20/2019, n. 27/2019, n. 39/2019 e n. 41/2019, relative rispettivamente all'adozione della variazione n. 1, n. 2, n. 4, n. 5 e n. 6;

VISTA la L.R. n. 20 del 14 Ottobre 2019, con la quale è stato approvato il Rendiconto generale della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2018, ivi compreso quello di ARSIAL;

VISTA la Deliberazione del C.d.A. 17 Ottobre 2019, n. 46, con la quale è stata approvata la variazione n. 7 - Assestamento al bilancio previsionale 2019-2021;

VISTA la Deliberazione del C.d.A. 05 Novembre 2019, n. 53, con la quale è stata approvata la variazione n. 8 apportata, 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, al "Bilancio di previsione 2019-2021";

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

ATTESO che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, il cespite, sito in Comune di Capodimonte, Località S. Lazzaro, attualmente censito al catasto fabbricati del predetto Comune al Foglio 8 particella 18 sub 5, cat. C/2, consistenza di 41,00 mq, inizialmente affidato in concessione amministrativa del 01/07/1985 ai fratelli Vincenzo e Angelo Sborchia e solo dopo il decesso di quest'ultimo le concessioni successive, di cui l'ultima ormai decaduta risalente al 01/07/1992, sono state intestate al fratello Vincenzo;

ATTESO che con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 04/06/2019, sottoscritta dagli eredi del sig. Vincenzo Sborchia, deceduto in data 09/12/2001, i sigg.ri Clementina Sborchia e Giancarlo Sborchia, dichiarano che l'immobile in questione è detenuto, già precedentemente l'entrata in vigore del Regolamento regionale 7/09, dalla sig.ra Giuseppa Sborchia, erede del de cuius Angelo Sborchia, in quanto risiede nel sottostante fabbricato, assegnato con patto di riservato dominio ai fratelli Sborchia in data 20/06/1956 e pertanto, solo dall'interno dell'abitazione si potrebbe ricavare un'apertura per accedere al sovrastante cespite;

ATTESO che con nota prot. 3295/14 nonchè recente nota acquisita da ARSIAL con prot. 4617 del 05/06/2019, la sig.ra Giuseppa Sborchia, attuale detentrica del descritto cespite immobiliare, ha chiesto, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, la regolarizzazione della posizione amministrativa;

ATTESO che con nota prot. 7927 del 04/10/2019, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 8853 del 31/10/2019 ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alla predetta sig.ra Giuseppa Sborchia la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota 7927/19, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito in € 803/06 e al dovuto indennizzo di € 4.839/89, connesso, nei termini della prescrizione, alle annualità comprese da giugno 2013 a giugno 2018, nonché all'annualità compresa da luglio 2018 a giugno 2019 oltre ai ratei mensili da luglio a dicembre 2019, detratto dell'importo di € 380/00 corrisposto parzialmente dalla sig.ra Giuseppa Sborchia

per l'indennità di occupazione ($\text{€ } 803/06 \times 5 = \text{€ } 4.015/30 + \text{€ } 803/06 + \text{€ } 401/53 = \text{€ } 5.219/89 - \text{€ } 380/00$);

RITENUTO ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Regolamento regionale 7/09, di accogliere l'istanza di che trattasi;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa

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 AUTORIZZARE la procedura di regolarizzazione e concessione amministrativa pluriennale, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Capodimonte, località S. Lazzaro, attualmente censito al catasto di detto Comune al foglio 8 particella 18 sub 5, cat. C/2, della consistenza di mq 41/00, a favore della sig.ra **Giuseppa Sborchia**, nata a Capodimonte (VT) il 03/03/1948, ivi residente in Via Verentana n. 33, Cod. Fiscale SBR GPP 48C43 B663D.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in **€ 803/06** l'importo del canone annuo che il promittente concessionario, con decorrenza dell'anno **2020**, dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE in **€ 4.839/89** l'entità dell'indennizzo della pregressa e vigente detenzione che il promittente concessionario, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del citato Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite compreso da giugno 2013 a dicembre 2019, detratto di € 380/00 già corrisposti parzialmente dalla sig.ra Giuseppa Sborchia.

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di concessione pluriennale onerosa da sottoscrivere con il promittente concessionario.

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

Il Dirigente ad interim
Avv. Maria Raffaella Bellantone

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FABBRICATO**TRA**

L'Agazia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, con sede in Roma Via Rodolfo Lanciani n. 38, CF 04838391003 - di seguito più brevemente denominata "**ARSIAL**" o "**Agazia**", rappresentata nel presente Atto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione **dr. Antonio Rosati**

"proprietaria"

E

La sig.ra **Giuseppa Sborchia**, nata a Capodimonte (VT) il 03/03/1948 ed ivi residente in Via Verentana n. 33, CF: SBR GPP 48C43 B663D, di seguito più brevemente denominata "concessionario".

"concessionario"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il cespite sito in Comune di **Capodimonte**, località S. Lazzaro, censito al catasto di detto Comune al foglio 8 particella 18 sub 5, cat. C/2, con consistenza di mq 41/00 inizialmente affidato in concessione amministrativa del 01/07/1985 ai fratelli Vincenzo e Angelo Sborchia e solo dopo il decesso di quest'ultimo le concessioni successive, di cui l'ultima ormai decaduta risalente al 01/07/1992, sono state intestate al fratello Vincenzo;
- che con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 04/06/2019, sottoscritta dagli eredi del sig. Vincenzo Sborchia, deceduto in data 09/12/2001, i sigg.ri Clementina Sborchia e Giancarlo Sborchia, dichiarano che l'immobile in questione è detenuto, già precedentemente l'entrata in vigore del Regolamento regionale 7/09, dalla sig.ra Giuseppa Sborchia, erede del de cuius Angelo Sborchia, in quanto risiede nel sottostante fabbricato, assegnato con patto di riservato dominio ai fratelli Sborchia in data 20/06/1956 e pertanto, solo dall'interno dell'abitazione si potrebbe ricavare un'apertura per accedere al sovrastante cespite;
- che con nota prot. 3295/14 nonché recente nota acquisita da ARSIAL con prot. 4617 del 05/06/2019, la sig.ra Giuseppa Sborchia, attuale detentrica del descritto cespite immobiliare, ha chiesto, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, la regolarizzazione della posizione amministrativa;
- che con nota prot. 7927 del 04/10/2019, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot.

- 8853 del 31/10/2019 ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alla predetta sig.ra **Giuseppa Sborchia** la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota 7927/19, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito in **€ 803/06** e al dovuto indennizzo di **€ 4.839/89**, connesso, nei termini della prescrizione, alle annualità comprese da giugno 2013 a giugno 2018, nonché all'annualità compresa da luglio 2018 a giugno 2019 oltre ai ratei mensili da luglio a dicembre 2019, detratto dell'importo di € 380/00 corrisposto parzialmente dalla sig.ra Giuseppa Sborchia per l'indennità di occupazione ($€ 803/06 \times 5 = € 4.015/30 + € 803/06 + € 401/53 = € 5.219/89 - € 380/00$);
- che l'Agenzia, con Determinazione dirigenziale n. _____ ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa del descritto cespite, a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto.

T A N T O P R E M E S S O

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto appresso:

ARSIAL affida, in concessione amministrativa pluriennale onerosa, alla sig.ra **Giuseppa Sborchia**, sopra generalizzata, l'immobile di sua proprietà sito in Comune di **Capodimonte**, località S. Lazzaro, distinto in catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 8 con la part. 18 sub 5, di categoria C/2**, con consistenza di mq 41,00.

L'affidamento in concessione pluriennale, sottoposto agli obblighi, oneri e condizioni di cui ai seguenti articoli, comporterà l'utilizzo del bene nel pieno rispetto delle vigenti norme urbanistiche, ambientali e sanitarie.

Nell'ambito del consentito utilizzo, il concessionario si impegna a mantenere integro l'immobile affidato, eseguendo tutte quelle iniziative atte alla sua naturale conservazione.

Eventuali attività esercitate sull'immobile in argomento che richiedano nulla osta di Enti e/o Associazioni questi, previo assenso dell'Agenzia, sono a totale carico del concessionario, così pure i permessi e le autorizzazioni di competenza.

Art. 1

Premesse

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Condizioni pattuite

1. ARSIAL affida in concessione amministrativa pluriennale il cespite immobiliare meglio

descritto nelle premesse.

2. La sig.ra **Giuseppa Sborchia**, di seguito indicata come "Concessionario", dichiara di accettare la concessione alle condizioni pattuite, di conoscere il cespite e di ritenerlo idoneo alle finalità che il medesimo intende perseguire sul predetto immobile.

Art. 3

Obblighi del concessionario

1. Il concessionario, con la sottoscrizione del presente atto, si obbliga a destinare l'immobile alle finalità per le quali è stata autorizzata la concessione di che trattasi, ovvero a magazzino.

2. Il concessionario è tenuto ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso. In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna del cespite, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso e alla frequentazione dello stesso e delle relative pertinenze, graverà sul concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni.

Art. 4

Custodia

1. Il concessionario si impegna a custodire il bene oggetto della presente convenzione con diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la gestione e la manutenzione ordinaria/straordinaria secondo le vigenti normative urbanistiche, ambientali e sanitarie.

Art. 5

Divieto di sub affitto

1. E' fatto divieto al concessionario di sub/affittare o di concedere ad altri il godimento, di tutto o parte dell'immobile per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto, di apportare modifiche allo stato dei luoghi.

Art. 6

Addizioni, miglioramenti, trasformazioni.

1. L'immobile verrà consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed accettato dallo stesso senza alcuna riserva.

2. All'atto della consegna dovrà essere redatto, in contraddittorio, un apposito verbale dal quale si dovrà desumere lo stato attuale dell'immobile. Allo scadere della concessione si dovrà redigere un ulteriore apposito verbale di riconsegna.

3. Le addizioni, miglioramenti e trasformazioni, sono eseguite a cura e a carico del concessionario e devono essere preventivamente assentite da ARSIAL. La mancata risposta di ARSIAL, entro trenta giorni dalla richiesta, è considerata rifiuto della stessa.

4. Ogni attività che richieda nulla osta, permessi, autorizzazioni di Enti, previo assenso di ARSIAL, sarà a carico del concessionario.

5. Il valore dei lavori o opere di migliorie realizzate, in caso di retrocessione dell'immobile, saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio di ARSIAL, oppure, in caso di alienazione in favore del medesimo concessionario, da eseguirsi ai sensi dell'art. 7 del Regolamento regionale 7/09, saranno riconosciuti allo stesso.

6. Il concessionario rinuncia, in ogni caso, a qualsiasi indennità connessa all'aumento di valore eventualmente conseguito dall'immobile a causa delle opere di cui al precedente comma 1, anche in caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo del rapporto.

Art. 7

Responsabilità

1. Il concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'immobile da esso preso in concessione.

2. Il concessionario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione del fabbricato, obbligandosi a comunicare immediatamente ad ARSIAL qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

3. Il concessionario, per la durata del presente contratto, dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da incendi, eventi atmosferici, atti vandalici, dolosi e quant'altro.

Art. 8

Canone

1. Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 803/06** da corrispondersi ad ARSIAL, entro il mese di gennaio 2020 e così a seguire per le restanti annualità.

2. A partire dal quarto anno di concessione, il canone sarà aggiornato ogni anno in ragione del 75% della variazione degli indici ISTAT.

3. Il ritardo di sei mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Art. 9

Indennizzo di pregressa detenzione

1. Il concessionario, anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente Atto, verserà ad ARSIAL, mediante assegno circolare, l'importo di **€ 4.839/89** (quattromilaottocentotrentanove/89), connesso alla regolarizzazione dei canoni dovuti e non corrisposti per il periodo compreso dal giugno 2013 a dicembre 2019 detratto dell'importo versato parzialmente ovvero € 5.219/89 - € 380/00 (importo versato con bollettini di c/c postale VCYL n. 0475 del 01/07/2016 di € 240/00 e n. 0282 del 04/07/2018 di € 140/00).

Art. 10

Durata

- 1.** La durata del contratto, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto, viene concordemente fissata in **5 anni**, per terminare senza alcuna necessità di disdetta.
- 2.** ARSIAL, su domanda del concessionario, da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza, si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori **cinque anni**. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare gli immobili oggetto del presente contratto liberi da cose, animali e persone, alla piena disponibilità di ARSIAL e senza poter nulla chiedere e pretendere, a qualsivoglia titolo, azione o ragione.
- 3.** In caso di mancato rilascio del bene, il concessionario si obbliga a pagare a favore di ARSIAL una penale di € 50/00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore.

Art. 11

Recesso

- 1.** Qualora ARSIAL abbia la necessità di rientrare in possesso del cespite o di una sua parte per le proprie finalità istituzionali o sullo stesso intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione al concessionario, con preavviso di mesi sei, mediante lettera raccomandata, senza che il concessionario possa nulla chiedere e pretendere a qualsivoglia titolo, azione o ragione.
- 2.** Con preavviso di mesi sei, mediante lettera raccomandata, è altresì consentito al concessionario recedere anticipatamente dalla scadenza contrattuale del presente atto, a condizione che il medesimo concessionario abbia corrisposto tutto ciò dovuto per canoni pregressi e vigenti, ovvero fino dalla data dell'effettivo rilascio del cespite, che dovrà avvenire previo ripristino dei luoghi mediante la rimozione e l'asportazione di tutto ciò che non sia di proprietà dell'Agenzia.

Art. 12

Essenzialità della clausole

- 1.** Ogni clausola del presente atto, non osservata, è da ritenere essenziale e, conseguentemente, motivo di risoluzione del contratto.

Art. 13

Spese di registrazione

- 1.** Tutte le spese di atto, di registrazione e conseguenti al presente Contratto, nonché quelle di bollo, copia e registrazione, sono a totale carico del conduttore da eseguirsi presso la competente Agenzia delle Entrate.

Art. 14

Foro competente

1. In caso di insorgenti controversie, le parti riconoscono valido il Foro di Roma.

Letto e sottoscritto in data _____

IL CONCESSIONARIO

L'ARSIAL