

A.R.S.A.C.

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
Legge Regionale 66 del 20 dicembre 2012
Viale Trieste, 93
Cosenza
"GESTIONE STRALCIO – ARSSA"

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n° 13/65 del 17 GEN. 2022

OGGETTO: Concessione per pubblica utilità di una porzione di fabbricato ex OVS di proprietà ARSSA ubicato in Località "Apollinara" in agro di Corigliano Rossano iscritto in catasto al foglio n. 11 p.lla 128 sub 4.

Richiedente: TIM S.p.A.

Il Direttore Generale

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Antonio Leuzzi, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore del Patrimonio.

Premesso che:

- con L.R. n. 66\2012 viene istituita l'ARSAC;
- con L.R. n. 5\2016 è stata istituita la Gestione Stralcio ARSSA incardinata in ARSAC;
- con delibera n. 4 del 10.02.2016 il Direttore Generale, ha istituito in ARSAC la Gestione Stralcio ARSSA;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108 del 25/08/2020 il Dott. Bruno Maiolo è stato nominato Direttore Generale dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5 del 22/12/2021, il Dott. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente del Settore Amministrativo;
- con deliberazione n. 12/GS del 08/03/2016 il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- il Direttore Generale nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2022 dell'Azienda da parte del Consiglio Regionale, con deliberazione n. 149/DG del 28/12/2021 ha approvato il bilancio di previsione assestato per l'esercizio 2022 con deliberazione n. 01/DG del 10/01/2022 ha autorizzato la gestione provvisoria, in dodicesimi, del bilancio di previsione esercizio 2022, che è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali, tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Azienda;
- Sentito il Coordinatore del Patrimonio che esprime parere di regolarità tecnica.

Considerato che:

- La Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C. è proprietaria di un fabbricato ex OVS sito in Località “Apollinara” in agro del Comune di Corigliano Rossano iscritto in catasto al foglio n. 11 p.lla 128 sub 4;
- Detto immobile è stato concesso all’ allora Telecom S.p.A oggi Tim S.p.A. con atto deliberativo n. 10/c/01 del 18/01/2001, ad uso di centrale telefonica garantendo quindi un servizio di pubblica utilità;
- l’immobile è inserito nel piano di liquidazione della gestione stralcio ARSSA;
- l’ ARSSA dopo aver più volte sollecitato telefonicamente il rilascio dei locali, con nota n 3033 del 08/09/2021 ne chiedeva il rilascio al fine di procedere all’ alienazione dello stesso;
- la TIM S.p.A con nota acquisita al protocollo dell’ARSAC al n. 3419 del 12/10/2021 ha comunicato che pur volendo procedere al rilascio del locale, per problemi di natura tecnica lo stesso sarebbe potuto avvenire entro e non oltre il 31/12/2024;

PRESO ATTO CHE:

- la TIM S.p.A. ha chiesto il rinnovo della concessione tenuto conto della pubblica utilità del servizio ed evidenziando il rilascio del locale irrevocabilmente al 31/12/2024;
- il Coordinamento Patrimonio della Gestione Stralcio ARSSA tenuto conto della pubblica utilità del servizio con nota n. 3559 del 21/10/2021 ha comunicato le condizioni per una nuova locazione triennale determinando un canone annuo pari ad € 3.800,00;
- la TIM S.p.A. ha accettato gli accordi per come stabilito nel contratto preliminare che è parte integrante della presente, per cui si rende opportuno procedere, nelle more di rendere alienabile il bene, alla regolarizzazione della detenzione.

Tanto premesso e considerato:

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Coordinatore del Patrimonio;

Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal Servizio Finanziario;

Acquisito il parere di regolarità amministrativa e di legittimità espresso da Dirigente del Settore Amministrativo.

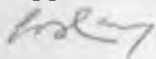
D E L I B E R A

Per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

- di autorizzare la sottoscrizione dell'allegato contratto preliminare tra ARSAC Gestione Stralcio ARSSA e la TIM S.p.A finalizzato alla concessione per anni tre, del fabbricato ex OVS sito in Località "Apollinara" in agro del comune di Corigliano Rossano iscritto in catasto al foglio di mappa n.11 particella 128 sub 4;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in base al contratto preliminare in base agli artt. 23 L.R. n. 12/1992 e 6 L.R. 15/1993;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell' ARSAC alla sezione gestione Stralcio ARSSA e di trasmettere due originali alla Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio.

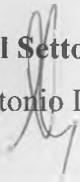
Il Coordinatore del Patrimonio

(Dr. Giuseppe De Caro)



Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)



Il Direttore Generale

(Dr. Bruno Maiolo)



Il Servizio Finanziario, ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Uff. Bilancio
(Dr. Salvatore Pace)

Uff. Spesa
(Dr.ssa Rosamaria Sirianni)

Il Coordinatore del Patrimonio
(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)



Il Direttore Generale
(Dr. Bruno Maiolo)

L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC
in data 17 GEN. 2022 sino al 31 GEN. 2022

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

TRA

L'ARSAC – Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese – “Gestione Stralcio ARSSA”, con sede in Cosenza, Viale Trieste, 93 C.F. 00121900781, nella persona del suo Commissario Liquidatore e legale rappresentante Dott. MAIOLO Bruno nato a Cosenza (CS) il 28/01/1961 munito dei necessari poteri, di seguito denominata la “Arsac” o “Concedente”

E

La TIM S.p.A., con sede in Milano, Via Gaetano Negri, no. 1, c. f. Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 00488410010, in persona della Dott.ssa CIMO' Rosa Maria , nata a Palermo (PA) l' 11/04/1972, che agisce in virtù dei Poteri di Rappresentanza Sociale conferiti per atto della dott.ssa Sandra De Franchis Notaio in Roma del 20/01/2020 al n° 12777 del Repertorio e n° 6207 della Raccolta, munita dei necessari poteri di seguito denominata “TIM” o la “Concessionaria”

Congiuntamente di seguito definite le “Parti”

Premesso che

- L'Arsac è proprietaria dell'immobile sito nell'area urbana di Corigliano del Comune di Corigliano Rossano (CS), Località Apollinara Via Lago Cecita di seguito definito “Immobile”
- L'Immobile sopra citato, in forza di una Concessione scaduta il 31.12.2012, è occupato dalla TIM per il mantenimento di una Centrale Telefonica con la quale garantisce il Servizio Primario di Pubblica Utilità Telefonica per il comprensorio della località Apollinara di Corigliano Calabro;
- L'Arsac, dovendo dare corso all'attuazione delle procedure di liquidazione dei beni patrimoniali, secondo quanto previsto dal piano di Liquidazione approvato dalla Giunta Regionale il 13/10/2015 con delibera n.401, ha espresso alla TIM l'esigenza che l'Immobile debba essere lasciato libero per dar corso ai relativi Bandi di Gara finalizzati all'alienazione del bene, richiedendo nel contempo la regolarizzazione dell'occupazione da parte di TIM, con il pagamento dei canoni concessori non corrisposti a far data 01.01.2013 fino al 31.12.2021;
- La TIM dopo aver provveduto, per come richiesto, a corrispondere a titolo di indennizzo il pagamento delle annualità fino al 31/12/2021 e trovandosi nella

necessità di dover ancora garantire il Servizio Telefonico ha richiesto all' Arsac di concedere l'utilizzo dell'Immobile per un periodo limitato e comunque non superiore ai prossimi 3 (tre) anni, e l' Arsac, viste le finalità del Servizio Pubblico delle Telecomunicazioni garantito dalla TIM, ha accolto la richiesta subordinata al rilascio dell'Immobile irrevocabilmente alla data del 31/12/2024;

- le Parti pertanto sono addivenute alla stipula del presente contratto di Concessione Amministrativa (di seguito per brevità la "Concessione").

Tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

Art. 2 - Oggetto

L' Arsac, in qualità di Proprietaria concede alla TIM, che lo accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di consegna, una porzione dell'Immobile sito nell'area urbana di Corigliano del Comune di Corigliano Rossano (CS) Località Apollinara Via Lago Cecita, della superficie di circa mq. 30,00 e censito al C.F di Corigliano Calabro al foglio n. 11, mappale n. 128, subalterno n. 4 cat. C/1 meglio identificato e contornato in rosso nella planimetria che, firmata dalle Parti, si allega alla presente Concessione sotto la lettera A, per farne parte integrante e sostanziale.

L' ARSAC conferma che sull'Immobile non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la completa disponibilità; in ogni caso si impegna a sollevare la TIM da ogni evizione e pretesa che dovessero essere avanzate da terzi.

Art. 3 - Durata della Concessione

La durata del presente Concessione è pattuita in anni 3 (tre) senza rinnovo, con decorrenza dal 01/01/2022 (la "Data di Decorrenza") e scadenza al 31/12/2024 (la "Data di Scadenza").

È fatta salva, per la Concessionaria, la possibilità di esercitare il diritto di recesso anticipato della Concessione, in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi da inviarsi alla Concedente a mezzo raccomandata A.R.

Art. 4 - Destinazione dei locali

Le Parti concordano che, nel corso della durata della presente Concessione, l'Immobile sarà utilizzato ad uso industriale, nei limiti dello svolgimento delle attività svolte dalla TIM e dalle società appartenenti al medesimo gruppo (il "Gruppo").

Per quel che concerne la normativa di cui al D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni (D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, D.L. 112/2008 convertito nella Legge 6 agosto 2008 n. 133 e D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, e D.L. 4 giugno 2013 n.63, convertito nella Legge 3 agosto 2013 n. 90), visto e considerato che per l'Immobile non è necessario garantire un comfort abitativo, trattandosi di immobile nel quale non è prevista un'attività o comunque la permanenza di persone, le Parti concordano che non risulta, pertanto, l'obbligo di dotazione, allegazione, consegna e informazione dell'attestato di prestazione energetica di cui alla direttiva 2010/31/UE.

Art. 5 - Canone di Concessione

Il canone annuo per la Concessione è pattuito in € 3.800,00 (Euro tremilaottocento/00) da corrispondersi, all' ARSAC, con pagamento annuale anticipato, con data di valuta fissa al quinto giorno lavorativo dell' annualità di riferimento.

Il pagamento del canone dovrà avvenire tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario n. IBAN IT 9300306916206100000300078 intrattenuto dalla Concedente presso la Banca Intesa San Paolo.

È fatto divieto alla Concedente di trasferire o comunque cedere i diritti derivanti dalla presente Concessione, le prerogative e/o le obbligazioni ad essi inerenti, relativi e/o collegati.

È fatto quindi divieto assoluto alla Concedente di cedere i crediti verso TIM derivanti a suo favore dai compensi dovuti da TIM in ordine alle prestazioni oggetto della Concessione, nonché di conferire mandati all'incasso, che si considereranno senza effetto per le Parti.

Art. 6 - Manutenzione

La Concessionaria provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi locati, mentre eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dalla parte Concedente. Tale autorizzazione non potrà essere irragionevolmente negata.

Art. 7 - Modifiche, addizioni e migliorie

Durante tutta la durata del rapporto contrattuale la Concessionaria potrà procedere a modifiche, addizioni e migliorie sull'Immobile condotto in Concessione o su parte di esso.

Se necessario la Concessionaria è espressamente autorizzata ad eseguire, a propria cura e spese tutte quelle opere edili ed impiantistiche di trasformazione, miglioramento, modifica ed addizione che la stessa, a suo insindacabile giudizio, riterrà utili per l'adattamento dell'Immobile ad esigenze di organizzazione e dislocazione della propria attività, anche in relazione ad una diversa distribuzione degli spazi attrezzati, che intervenissero in corso della Concessione. La Concessionaria potrà pertanto, per tutta la durata della Concessione, eseguire sull'unità immobiliare interessata lavori di adattamento, civili e tecnologici, posare e mantenere nel sottosuolo o all'esterno dell'area circostante l'edificio di cui fa parte l'immobile condotto in Concessione, cavi, attrezzature e quanto altro necessario per il funzionamento delle apparecchiature e per il miglior godimento in genere delle porzioni medesime. Alla Concessionaria è consentita, all'esterno dell'edificio, a propria cura e spese, l'installazione di targhe o tabelle inerenti l'attività esercitata, previo espletamento delle necessarie pratiche amministrative richieste.

La Concedente concede alla Concessionaria la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni e/o permessi di legge eventualmente necessari all'esecuzione di tutti i lavori summenzionati. Qualora fosse però indispensabile, la Concedente si impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della Concessionaria.

Resta inteso che, al termine della Concessione ed alla riconsegna dell'Immobile, la Concessionaria resterà esentata dalla rimessa in pristino.

Art. 8 - Vendita dell'Immobile

La Concedente, per come indicato nelle premesse, alla scadenza della presente Concessione darà seguito all'alienazione dell'Immobile ai sensi di quanto previsto dall'Art.7 della L.R. n.10/2000, che potrà avvenire, tenuto conto della detenzione di TIM a favore della stessa o in alternativa mediante evidenza pubblica.

Art. 9 – Elezione di domicilio. Comunicazioni.

Per tutti gli effetti, così come per l'esecuzione della presente Concessione, la Concessionaria elegge domicilio c/o il Centro Direzionale Isola F6 – 80143 Napoli mentre la Concedente elegge domicilio in Cosenza in Viale Trieste n. 93.

Tutte le comunicazioni formali previste o da inoltrare secondo quanto stabilito nella presente Concessione dovranno essere effettuate per iscritto, con lettera raccomandata A.R. o notifica, secondo quanto previsto dalla presente Concessione, ai suddetti indirizzi.

Eventuali comunicazioni informali potranno essere inoltrate agli indirizzi e-mail o ai numeri di fax comunicati in futuro, per iscritto, da una parte all'altra.

Art. 10 – Trattamento di dati personali ai sensi della normativa privacy

Al momento della stipula della presente Concessione, non sono previsti trattamenti di dati personali da parte di nessuna delle parti per conto dell'altra ad eccezione dei dati personali delle parti contrattuali (forniti dalla Concessionaria alla Concedente e dalla Concedente alla Concessionaria necessari all'esecuzione della Concessione).

Qualora, nel corso della presente Concessione, una o entrambe le Parti dovessero effettuare trattamenti di dati personali, le Parti, ognuna per quanto di competenza, si conformeranno alle disposizioni del Regolamento 2016/679/EU, del D.lgs. 196/03, come modificato dal D.lgs. 101/2018, nonché dalle ulteriori disposizioni normative vigenti in materia di protezione dei dati personali (d'ora in avanti congiuntamente "Normativa sul trattamento dei dati personali applicabile" e si impegnano sin d'ora a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzate nei loro confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità a seguito di eventuali inosservanze alla suddetta Normativa sul trattamento dei dati personali applicabile.

Le Parti si autorizzano reciprocamente a rendere le comunicazioni richieste dalla legge, incluse quelle alle competenti autorità pubbliche.

Art. 11 - Codice Etico e principi etici nella conduzione dell'attività di impresa e Anticorruzione

La Concessionaria ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo per la prevenzione dei rischi di reato, fondando la propria politica di impresa sulla base dei principi statuiti dal proprio Codice Etico, pubblicato sul sito internet

www.telecomitalia.it, che la Locatrice dichiara di conoscere in ogni sua parte. Per l'effetto, la Locatrice si impegna a segnalare all'Organismo di Vigilanza della Concessionaria le informazioni relative a violazioni del Codice Etico da parte della medesima o di terzi destinatari dello stesso.

Ciascuna Parte avrà facoltà di ritenere risolto la presente Concessione in caso di commissione da parte dell'altra o di suo personale apicale o sottoposto di condotte rilevanti ai sensi del D.lgs. n. 231/2001 o dei reati presupposto in tale decreto contemplati o in caso di violazione dell'obbligo di segnalazione di cui al presente articolo. Fermo quanto sopra, resta inteso che ciascuna Parte dovrà manlevare e tenere indenne i propri sindaci, amministratori, dipendenti e/o legali rappresentanti da qualsiasi pretesa, danno e/o richiesta (ivi incluse spese legali) e azione (a titolo risarcitorio o a titolo di indennizzo) che possa essere da terzi avanzata in relazione ad eventuali violazioni, fatto salvo altresì il risarcimento dei danni. Resta ferma l'esclusiva responsabilità a tutti gli effetti penali e civili di ciascuna Parte in relazione a tale inadempimento/inosservanza.

La Concedente si impegna a rispettare (e farà in modo che i propri dipendenti, subfornitori, consulenti, agenti e rappresentanti rispettino) la disciplina prevista dall'atto legislativo degli Stati Uniti d'America, denominato "Foreign Corrupt Practices Act" (c.d. "FCPA"), e ogni altra normativa anti-corruzione o normativa simile in vigore nelle giurisdizioni nelle quali le attività o i servizi di cui alla Concessione saranno svolti e/o prestati. La Concedente si impegna altresì a non pagare, offrire, promettere o concedere denaro o beni di valore - né direttamente, né indirettamente - ivi incluso il denaro pagato o accreditato dalla Concessionaria alla Concedente - a qualsiasi impiegato o funzionario di Governo, di un'impresa o azienda di proprietà pubblica o controllata dal Governo, partito politico, candidato a cariche politiche e ad ogni altra persona, essendo a conoscenza o avendo la convinzione che tale denaro o beni di valore saranno corrisposti, offerti, promessi o concessi a uno dei predetti soggetti per influenzarli nell'adozione di un atto o di una decisione propria o di qualsiasi ente governativo allo scopo di procurare, mantenere o ottenere un vantaggio di impresa per la Concessionaria. In caso di violazioni del FCPA, riconducibili alla responsabilità della Concedente, la Concessionaria avrà diritto risolvere, di diritto e con effetto immediato ex Art. 1456 c.c., la Concessione a mezzo semplice comunicazione scritta da inviarsi anche via fax.

La Concessionaria potrà risolvere l'Accordo ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento dei danni, qualora la Concedente o qualsiasi dei suoi amministratori, rappresentanti, manager, dipendenti in genere violino una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo. La Concedente manleverà e terrà indenne la Concessionaria per qualsiasi violazione alle Norme Applicabili, commessa dalla stessa o da qualsiasi dei suoi amministratori, rappresentanti, manager e dipendenti in genere.

Art. 12 - Spese della Concessione

La presente Concessione è soggetta a registrazione e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura del 2%. La prima registrazione sarà effettuata dalla Concessionaria e così anche le successive saranno effettuate dalla Concessionaria e le relative spese di bollo e di registrazione della presente Concessione saranno sostenute in parti uguali dalla Concedente e dalla Concessionaria. L'incombenza dei pagamenti delle annualità successive è a carico della Concessionaria, la quale, previa documentazione dell'avvenuto pagamento dell'imposta, è autorizzata a detrarre la quota del 50% della stessa gravante sulla Concedente dal canone annuale successivo.

Art. 13 - Foro Competente

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione della presente Concessione sarà competente il giudice ordinario territorialmente competente.

Art. 14 - Disposizioni Finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente Concessione si rimanda al Codice Civile ed alla normativa vigente in materia. Qualora nuove leggi o decisioni della Corte Costituzionale apportassero modifiche alle leggi vigenti, la presente Concessione si adeguerà senz'altro alle nuove norme ed alle dette decisioni.

La presente Concessione e i suoi allegati traducono in modo completo ed esatto gli intendimenti delle Parti nella loro interezza. Le Parti dichiarano che la presente Concessione ed i suoi allegati sono stati oggetto di specifica trattativa in ogni loro parte, rappresentando pertanto nella loro interezza gli effettivi accordi intercorsi fra le Parti in relazione alla presente Concessione tratto ed suoi allegati, e che nessuna delle Parti è stata indotta a sottoscriverli in forza anche di pattuizioni negli stessi non riportate.

Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente Concessione è stata stipulata nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

....., li

LA CONCEDENTE: ARSAC

Firma _____

Nome MAIOLO Bruno

Qualità: Legale Rappresentante



LA CONCESSIONARIA: TIM S.p.A.

Firma _____

Nome CIMO' Rosa Maria

Qualità: Legale Rappresentante

Allegati:

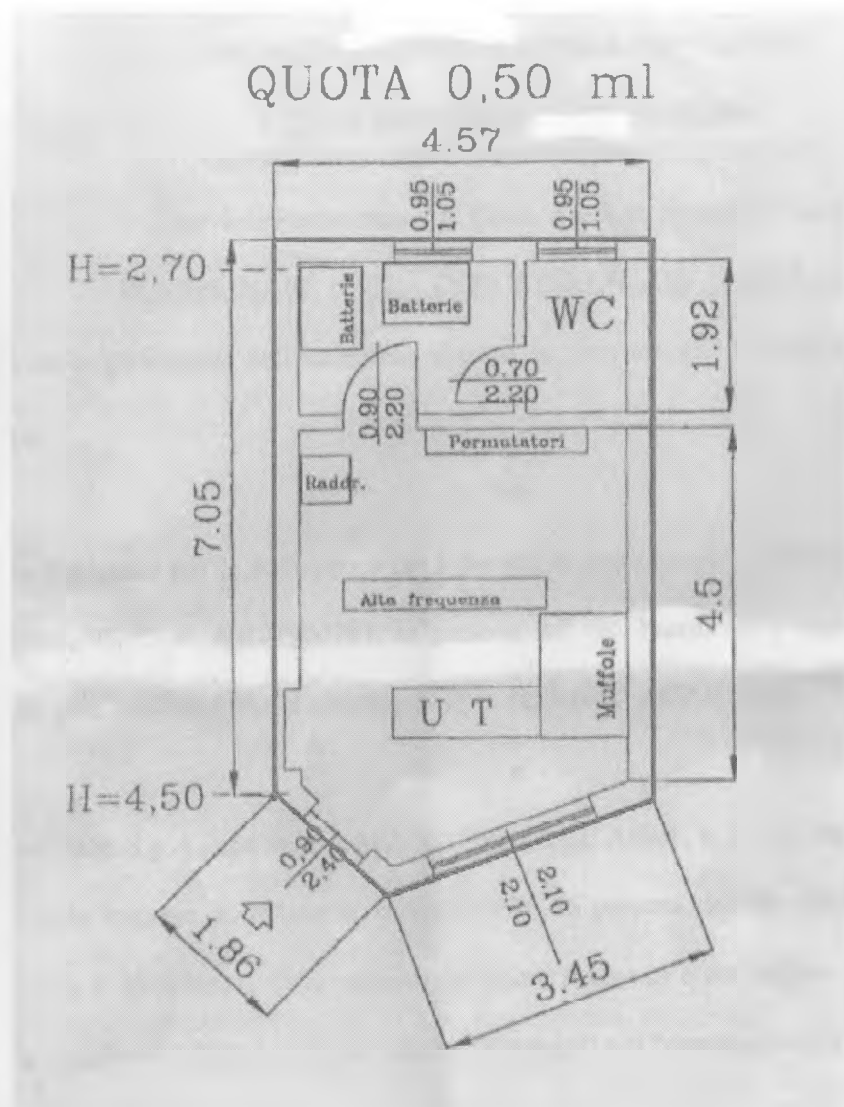
A Planimetria dell'Immobile

ALLEGATO "A" - PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE -

COMUNE DI: CORIGLIANO ROSSANO (CS) - Loc. Apollinara Via Lago Loricata.

Foglio di mappa n. 11

P.lla 128 sub. 4



LA CONCEDENTE: ARSAC - Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese

Firma _____
 Nome MAIOLO Bruno (Qualità: Legale Rappresentante)



LA CONCESSIONARIA: TIM S.p.A

Firma _____
 Nome CIMO' Rosa Maria (Qualità: Legale Rappresentante)