



Direzione: TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. G01162 del 02/02/2026

Proposta n. 3758 del 30/01/2026

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Attuazione della Deliberazione di Giunta regionale del 6 febbraio 2025, n. 53. Approvazione schema atto di concessione a canone ricognitorio dell'immobile regionale (ex casa cantoniera) sito in Civita Castellana (VT), Via Flaminia km 47+900, identificato al foglio 45, particella 2, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e successive disposizioni applicative di cui all'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12. Accertamento in entrata di complessivi euro 10.800,00 sul capitolo E0000311524 - Concessionario: ENPA - Ente Nazionale Protezione Animali OdV (codice debitore 103846).

Proponente:

Estensore	FORNALCZYK MARIOLA BEATA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	D'AMBROSIO MARIA ROSARIA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	G. BOCA	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	AD INTERIM W. D'ERCOLE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Ragioneria:

Responsabile del procedimento		_____
Responsabile dell'Area Ragioneria	DELLARNO GIUSEPPE	_____firma digitale_____
Direzione Regionale Ragioneria Generale	MARCO MARAFINI	_____firma elettronica_____

REGIONE LAZIO

Proposta n. 3758 del 30/01/2026

Annotazioni Contabili *(con firma digitale)*

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno /	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
	Mov.		Accertamento			

Descr. PdC finanz.

Azione

Beneficiario

1)	E	E0000311524	2026		1.800,00	100.10300 3.01.03.01.003
----	---	-------------	------	--	----------	--------------------------

Proventi da concessioni su beni

ASSOCIAZIONE E.N.P.A. ENTE NAZIONALE PROTEZIONE ANIMALI

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

2)	E	E0000311524	2027		1.800,00	100.10300 3.01.03.01.003
----	---	-------------	------	--	----------	--------------------------

Proventi da concessioni su beni

ASSOCIAZIONE E.N.P.A. ENTE NAZIONALE PROTEZIONE ANIMALI

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

3)	E	E0000311524	2028		1.800,00	100.10300 3.01.03.01.003
----	---	-------------	------	--	----------	--------------------------

Proventi da concessioni su beni

ASSOCIAZIONE E.N.P.A. ENTE NAZIONALE PROTEZIONE ANIMALI

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

4)	E	E0000311524	2029		1.800,00	100.10300 3.01.03.01.003
----	---	-------------	------	--	----------	--------------------------

Proventi da concessioni su beni

ASSOCIAZIONE E.N.P.A. ENTE NAZIONALE PROTEZIONE ANIMALI

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

5)	E	E0000311524	2030		1.800,00	100.10300 3.01.03.01.003
----	---	-------------	------	--	----------	--------------------------

Proventi da concessioni su beni

ASSOCIAZIONE E.N.P.A. ENTE NAZIONALE PROTEZIONE ANIMALI

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno /	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
	Mov.		Accertamento			

Descr. PdC finanz.

Azione

Beneficiario

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

6)	E	E0000311524	2031		1.800,00	100.10300 3.01.03.01.003
----	---	-------------	------	--	----------	--------------------------

Proventi da concessioni su beni

ASSOCIAZIONE E.N.P.A. ENTE NAZIONALE PROTEZIONE ANIMALI

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

Copia

OGGETTO: Attuazione della Deliberazione di Giunta regionale del 6 febbraio 2025, n. 53. Approvazione schema atto di concessione a canone ricognitorio dell'immobile regionale (ex casa cantoniera) sito in Civita Castellana (VT), Via Flaminia km 47+900, identificato al foglio 45, particella 2, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e successive disposizioni applicative di cui all'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12. Accertamento in entrata di complessivi € 10.800,00 sul capitolo E0000311524 - Concessionario: ENPA – Ente Nazionale Protezione Animali OdV (codice debitore 103846).

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA,
DEMANIO E PATRIMONIO**

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area "Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità";

VISTA la legge statutaria del 11 novembre 2004 n. 1: "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante: "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale";

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118, recante: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e successive modifiche;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità";

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: "Legge di contabilità regionale";

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 20, recante: "Legge di stabilità regionale 2026";

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1349, concernente "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1350, concernente: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. Approvazione del 'Bilancio finanziario gestionale, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 22 gennaio 2026, n. 21, concernente: "Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2026-2028 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11";

VISTO il Regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 concernente “Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall’insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

VISTI gli atti di Organizzazione n. G01492 del 14 febbraio 2024 e n. G01921 del 23 febbraio 2024, concernenti la presa d’atto del transito di competenze dalla Direzione regionale “Trasporti, mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio” di nuova istituzione, di cui al richiamato Regolamento regionale n. 9/2023;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G02685 del 9 marzo 2024 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio e istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima organizzazione;

VISTO, in particolare, il Regolamento regionale 10 marzo 2025, n. 5 “Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modificazioni. Disposizioni transitorie”, come modificato dal Regolamento regionale 3 giugno 2025, n. 11, con il quale sono state riorganizzate alcune strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle nuove esigenze organizzative emerse a seguito dell’attuazione della riorganizzazione disposta con il Regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e successive modifiche;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 7 marzo 2025, n. 129, con la quale è stata soppressa la Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio e, corrispondentemente, istituita la Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 26 giugno 2025, n. 479, con cui è stato conferito all’Ing. Wanda D’Ercole l’incarico *ad interim* di Direttore della Direzione Regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”;

PRESO ATTO che il contratto individuale conseguente al conferimento del suddetto incarico è stato sottoscritto in data 1° luglio 2025;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G08770 del 9 luglio 2025, con il quale è stato definito l’assetto organizzativo della suddetta Direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”, con decorrenza 1° luglio 2025;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G13681 del 21 ottobre 2025, con cui è stato conferito all’Arch. Giorgia Boca, l’incarico di Dirigente dell’Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità”;

VISTO il Decreto dirigenziale del 5 novembre 2025, n. G14612, recante: “*Delega di attribuzioni ai sensi dell’art. 166 del R.R. n. 1/02 ss.mm.ii. ai dirigenti della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1332, inerente all’approvazione dell’ultimo aggiornamento dell’Inventario dei beni immobili regionali “Libro n. 20”;

VISTO l'articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2005) che ha introdotto, nell'ordinamento regionale, la possibilità di stipulare contratti di locazione a "canone ricognitorio", ad uso non abitativo, dei beni immobili appartenenti al Patrimonio disponibile regionale, di cui all'articolo 518 del Regolamento regionale 6 settembre 2002 n.1 e ss.mm.ii.;

VISTO l'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 "Art. 11 legge regionale 20 novembre 2001, n. 25") che ha introdotto, nell'ordinamento regionale, la possibilità di rilasciare provvedimenti di concessione a "canone ricognitorio", ad uso non abitativo, di beni immobili del Demanio e del Patrimonio indisponibile regionale, di cui agli artt. 517 e 518 del Regolamento regionale 6 settembre 2002 n.1 e ss.mm.ii.;

VISTO l'articolo 19, comma 1, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione", che reca alcune disposizioni applicative del quadro legislativo sopra citato;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, recante "Revoca della deliberazione della Giunta regionale del 20 settembre 2016, n. 540. Approvazione delle Linee guida per la concessione o locazione a canone ricognitorio dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio";

PREMESSO che:

- con deliberazione del 6 febbraio 2025, n. 53, la Giunta regionale, in conseguenza dell'istruttoria effettuata, ha autorizzato la stipula, con l'ENPA – Ente Nazionale Protezione Animali OdV, della concessione a canone ricognitorio dell'immobile regionale sito in Civita Castellana (VT), Via Flaminia km 47+900, distinto al catasto terreni al foglio 45, particella 2, alle condizioni fissate in corso di istruttoria e di seguito riportate:
 - l'ammontare del canone ricognitorio annuo per la concessione, pari ad euro 1.800,00;
 - la durata della concessione prevista in anni 6 (sei), rinnovabile previa deliberazione di assenso della Giunta regionale, estendibile ai sensi dell'articolo 4 delle suddette linee guida fino a 16 anni, nel caso di investimenti nella riqualificazione dell'immobile di entità pari almeno a 3 volte il canone di mercato, ovvero pari o superiori ad **euro 54.000,00**;
 - gli oneri posti a carico dell'Associazione, riportati nell'atto d'obbligo;
- con nota del 2 ottobre 2024, prot. n. 1202492, sono state comunicate all'ENPA – Ente Nazionale Protezione Animali OdV (codice debitore 103846), le condizioni contrattuali unitamente ad uno schema di Atto di impegno da sottoscrivere per accettazione;
- la richiedente, come stabilito dall'art. 8, comma 11) delle *Linee guida*, ha provveduto a sottoscrivere il relativo atto di impegno nei confronti dell'Amministrazione regionale reso nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, pervenuto con nota assunta al protocollo regionale n. 1371103 del 7 novembre 2024;

VISTO lo schema di atto di concessione a canone ricognitorio predisposto dall'Area Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla Criminalità allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO che tale schema risulta conforme all'istruttoria effettuata ed agli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale;

RITENUTO, in attuazione alla deliberazione di Giunta regionale del 6 febbraio 2025, n. 53, di:

- stipulare con decorrenza **01 gennaio 2026**, secondo lo schema allegato, l'atto di concessione a canone ricognitorio dell'immobile regionale (ex casa cantoniera) sito in Civita Castellana (VT), Via Flaminia km

47+900, distinto al catasto terreni al foglio 45, particella 2, con l'ENPA – Ente Nazionale Protezione Animali OdV (codice debitore 103846) per l'importo complessivo annuo di euro € 1.800,00/anno pari ad € 150,00 mensili, per un periodo di anni 6, rinnovabile ed estendibile ai sensi dell'articolo 4 delle suddette *linee guida* fino a 16 anni, per la realizzazione del progetto “ENPA service point 2 – centro di coordinamento attività, informazione e assistenza nella gestione del randagismo e del benessere animale, spazio di conoscenza-interazione con gli animali, educazione ambientale”;

- approvare, a tal fine, lo schema di atto di concessione a canone ricognitorio che, allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- accertare l'entrata relativa al canone di concessione **pari a totali euro 10.800,00 sul Capitolo E0000311524** “*entrate derivanti dalla gestione dei beni demaniali, delle fasce frangivento e dei terreni del patrimonio indisponibile*– Es. fin. 2026 secondo il seguente cronoprogramma:

Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Totale
1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	10.800,00 €

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

- 1) di stipulare, con decorrenza **01 gennaio 2026**, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale del 6 febbraio 2025, n. 53, con l'ENPA – Ente Nazionale Protezione Animali OdV (codice debitore 103846) l'atto di concessione a canone ricognitorio, dell'immobile regionale (ex casa cantoniera) sito in Civita Castellana (VT), Via Flaminia km 47+900, distinto al catasto terreni al foglio 45, particella 2, per l'importo complessivo annuo di euro € **1.800,00/anno** pari ad euro 150,00 mensili, per un periodo di anni 6, rinnovabile ed estendibile ai sensi dell'articolo 4 delle suddette *linee guida* fino a 16 anni, per la realizzazione del progetto “ENPA service point 2 – centro di coordinamento attività, informazione e assistenza nella gestione del randagismo e del benessere animale, spazio di conoscenza-interazione con gli animali, educazione ambientale”;
- 2) di approvare, a tal fine, lo schema di atto di concessione a canone ricognitorio che, allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di stabilire che il versamento dell'importo di cui al punto 1) dovrà effettuarsi sul c/c bancario della Tesoreria Regionale n.000400000292 intestato a “Regione Lazio” presso Unicredit S.p.A. filiale 30151 - Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, Roma, codice IBAN IT03M0200805255000400000292, specificando nella causale del versamento: “*immobile sito in Civita Castellana (VT), Via Flaminia km 47+900 - Canone di concessione*”;
- 4) di accertare l'entrata relativa al canone di concessione **pari a totali € 10.800,00 al capitolo E0000311524** “*entrate derivanti dalla gestione dei beni demaniali, delle fasce frangivento e dei terreni del patrimonio indisponibile*– Es. fin. 2026, secondo il seguente cronoprogramma:

Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Totale
1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	10.800,00 €

- 5) di demandare all'Area “Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità” la predisposizione di tutti gli atti amministrativi relativi alla stipula dell'atto di concessione;
- 6) di assolvere agli obblighi di trasparenza, pubblicando il presente provvedimento su Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BUR), e sul sito istituzionale www.regione.lazio.it – sezione Amministrazione Trasparente.

Il Direttore
(Ing. Wanda D'Ercole)

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, nel termine di sessanta giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi.

REGIONE LAZIO
ATTO DI CONCESSIONE A CANONE RICOGNITORIO

Immobile regionale (ex casa cantoniera) sito nel Comune di Civita Castellana (VT) – Via Flaminia km 47+900, distinto al catasto terreni al foglio 45, particella 2

L'anno addì del mese di presso la sede della Regione Lazio

TRA

Il, che interviene in qualità di, della **Regione Lazio**, con sede - (.....) - C.F., e domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in seguito denominato “**Concedente**”,

E

Il/La, nato/a a(.....), il, Codice fiscale, che interviene in qualità di Presidente e Legale rappresentante dell'Associazione senza fini di lucro, denominata “.....”, con sede in (.....), Via – C.F., di seguito denominata “**Concessionario**”,

congiuntamente denominate “**le Parti**”

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2025, n. 1332, è stato approvato l'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 20”, dal quale risulta che l'immobile ubicato in Civita Castellana (VT) – Via Flaminia km 47+900, identificato al catasto terreni al foglio 45, particella 2, inserito nell'allegato A.3 è classificato tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile;
- con deliberazione del 6 febbraio 2025, n. 53, la Giunta regionale ha autorizzato in favore dell'ENPA – Ente Nazionale Protezione Animali OdV, la concessione a canone ricognitorio del suddetto immobile per un periodo di anni 6, per la realizzazione del progetto “ENPA service point 2 – centro di coordinamento attività, informazione e assistenza nella gestione del randagismo e del benessere animale, spazio di conoscenza-interazione con gli animali, educazione ambientale”;
- la concessione a canone ricognitorio è stata riconosciuta al Concessionario secondo i criteri stabiliti dalla deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, di approvazione del documento di indirizzo recante le “*Linee guida*” per la concessione o locazione a canone ricognitorio dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio;
- il Concedente con propria determinazione a contrarre in data n..... ha dato esecuzione alla d.g.r. n. 53/2025 approvando, in schema, il presente Atto di concessione.

Tutto ciò premesso:

Le parti, previa ratifica delle premesse, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE A CANONE RICOGNITORIO

1. Con il presente Atto, la Regione Lazio, come sopra rappresentata, assegna al Concessionario, che accetta, la concessione a canone ricognitorio, di cui alla d.g.r. n.53/2025, del bene immobile sito in Civita Castellana (VT) – Via Flaminia, km 47+900, identificato al catasto terreni al foglio 45, particella 2;
2. Il Concessionario dichiara di aver preso visione dell'immobile di cui al comma 1) e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza eccepire riserve o eccezione alcuna - ivi comprese quelle che possano derivare dalla mancata conoscenza di elementi non valutati, vizi occulti, difformità edilizie e catastali, anche se denunciati al concedente in un momento successivo alla sottoscrizione del presente atto - e di impegnarsi, fin d'ora a realizzare, a propria cura e spese, le opere e le verifiche tecnico – amministrative che si rendessero

eventualmente necessarie per rendere l'immobile assunto in concessione conforme al quadro urbanistico e catastale originario nonché perfettamente agibile per l'uso dichiarato; esonerando il concedente da ogni onere o responsabilità a riguardo.

ARTICOLO 2 UTILIZZO DEI BENI IN CONCESSIONE

1. La concessione a canone ricognitorio è attribuita al Concessionario al fine di utilizzare l'immobile per svolgervi le proprie attività istituzionali o statutarie, non aventi fine lucrativo, e con esclusione di attività che possano configurarsi come attività commerciali e/o per fini diversi da quelli dichiarati in sede di presentazione dell'istanza di riconoscimento della concessione a canone ricognitorio;
2. È espressamente vietato al Concessionario cedere, sub-concedere o sub-affittare, in tutto o in parte, l'immobile oggetto della concessione, pena la decadenza della concessione stessa. Resta salvo il diritto del Concedente di rivalersi nei confronti del Concessionario, per ottenere il rimborso delle somme riscosse a titolo di canoni di concessione sull'immobile sub-concesso, da far valere nelle sedi competenti.

ARTICOLO 3 DURATA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dal **1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2031**;
2. Il rinnovo del contratto per i successivi anni 6 (sei) è accordato dalla Giunta Regionale previa richiesta da inoltrarsi almeno 6 mesi prima della naturale scadenza della concessione e il diritto del Concedente di disporre, in qualsiasi momento, con atto motivato ai sensi dell'art. 823 del codice civile e nei modi previsti dall'art. 525 del R.R. n. 1/2012, la revoca in autotutela della concessione;
3. La durata è altresì estendibile ai sensi dell'art. 4 delle linee guida fino a 16 anni, nel caso di investimenti nella riqualificazione dell'immobile di entità pari almeno a 3 volte il canone di mercato ovvero pari o superiori ad euro 54.000,00;
4. Il Concessionario potrà in ogni caso recedere dalla concessione, previo avviso da comunicarsi al Concedente almeno sei mesi prima del rilascio.

ARTICOLO 4 DISCIPLINA ECONOMICA DELLA CONCESSIONE

1. Per la concessione dell'immobile di che trattasi il Concessionario, corrisponderà al Concedente un canone annuo, determinato nella misura ricognitoria, di € 1.800,00 (euro milleottocento/00) annuali oltre eventuali spese accessorie, da corrispondersi in rate mensili anticipate pari ad € 150,00 (euro centocinquanta/00) entro e non oltre il 5 di ogni mese;
2. La corresponsione del canone mensile di cui al comma 1) dovrà effettuarsi, mediante versamento sul c/c bancario della Tesoreria Regionale n.000400000292 intestato a "*Regione Lazio*" presso Unicredit S.p.A. filiale 30151 - Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7 - Roma, codice IBAN IT03M0200805255000400000292, specificando nella causale del versamento: "*Immobile Via Flaminia, km 47+900, Civita Castellana VT - Canone di concessione*";
3. Il canone di concessione di cui al comma 1) sarà soggetto ad adeguamento annuale in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno precedente. L'aumento conseguente all'aggiornamento ISTAT dovrà essere corrisposto a far data dalla mensilità successiva alla richiesta da parte del Concedente;
4. In caso di ritardo nel pagamento degli importi di cui al comma 1), decorso il termine massimo di tolleranza di 30 giorni dalla scadenza convenuta, il Concessionario si intenderà, senza alcun preavviso, costituito in mora, per tutti gli effetti di legge;
5. Il mancato pagamento degli importi di cui al comma 1) per sei mensilità, anche non continuative, determina il diritto del Concedente di revocare la concessione, senza ulteriore messa in mora, e di rivalersi sul Concessionario per il recupero del debito contratto salvo il riconoscimento di maggiori danni in sede giudiziale;
6. Resta salva la facoltà del Concedente di recuperare le morosità pregresse trattenendole dai crediti che, a qualunque titolo, il Concessionario stesso dovesse vantare nei confronti del Concedente.

ARTICOLO 5 ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Per il perseguimento delle finalità sottese al presente Atto di concessione a canone ricognitorio viene posta a carico del Concessionario, l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

- sull'immobile per assicurarne l'uso in condizioni di sicurezza oltre che l'esecuzione di opere che, nel corso della conduzione dell'immobile o nell'esercizio delle attività previste dalla concessione, si rendessero necessarie per assicurarne l'agibilità, ivi comprese quelle derivanti da caso fortuito, forza maggiore o vetustà;
2. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese relative alle utenze poste a servizio dell'immobile conferito, con l'obbligo di intestare a suo nome i relativi contratti e provvedere, a sua cura e spese, al sezionamento o alla predisposizione di nuovi impianti e relativi allacci, nonché ogni altro onere e spesa connessa all'uso dell'immobile per le finalità per le quali è stato concesso;
 3. Sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene, gli oneri e gli adempimenti occorrenti per l'eventuale accatastamento del bene concesso;
 4. Sono a carico del Concessionario tutte le spese necessarie per la pulizia e quanto altro si rendesse necessario per il decoroso stato manutentivo del bene stesso. Il Concessionario si impegna a provvedere alla vigilanza delle aree, non potrà apportare all'area innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo assenso delle Amministrazioni interessate.

ARTICOLO 6

MIGLIORIE, ADDIZIONI E OPERE ESEGUITE DAL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario, previa intesa con il Concedente, con oneri e responsabilità a proprio carico e rinunciando fin da ora ad ogni provvidenza, ristoro o rimborso da parte del Concedente, eseguirà i lavori e ogni attività tecnica e amministrativa necessaria per rendere l'immobile idoneo all'uso previsto e conforme alle vigenti normative in ordine all'agibilità e sicurezza, operando in piena autonomia tecnica e amministrativa e nel pieno rispetto dei vincoli urbanistici, storici e ambientali afferenti l'immobile concesso;
2. A tal fine il Concedente conferisce al Concessionario, il diritto a richiedere ed intestare a proprio nome tutte le autorizzazioni edilizie e urbanistiche, ed ogni altro provvedimento o nulla osta necessario all'esecuzione dei lavori o all'esercizio delle attività statutarie o istituzionali presupposte al conferimento in concessione del bene immobile oggetto del presente atto;
3. Il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di cui all'art. 6 comma 3 D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto. In dipendenza dell'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, sarà altresì obbligo del Concessionario, produrre l'attestato di cui all'art. 6 comma 3 D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.;
4. Il Concessionario ha comunque l'obbligo di rendere conforme lo stato di fatto e quanto realizzato in forza del presente atto di concessione, alle autorizzazioni edilizie, urbanistiche e paesaggistiche reperite presso gli Enti competenti, effettuando le conseguenti variazioni catastali e trasmettendo al Concedente, ogni documentazione tecnica e amministrativa prodotta o ottenuta afferente l'immobile e segnatamente: titoli edilizi, autorizzazioni per i vincoli culturali, paesaggistici e ambientali, collaudi statici e/o certificati di idoneità statica, certificati di agibilità, le dichiarazioni di conformità, i nulla osta igienico-sanitari e il certificato di prevenzione incendi;
5. Il Concessionario esonera espressamente il Concedente dalle conseguenze o eventuali danni derivanti dal ritardato o mancato rilascio delle suddette autorizzazioni anche per fatti o circostanze imputabili alle caratteristiche intrinseche e costruttive dell'immobile o che dovessero manifestarsi nel corso della conduzione o nell'esercizio delle attività previste nella concessione stessa;
6. Tutte le opere realizzate dal Concessionario, si intendono fin dal loro collaudo, acquisite al patrimonio della Regione Lazio per il valore di quanto effettivamente realizzato, senza che il Concessionario possa pretendere compensi a qualsiasi titolo e per qualsiasi ragione;
7. Il Concessionario si impegna altresì, a denunciare al Concedente qualunque mutamento che comporti una diminuzione del valore dell'immobile condotto e qualunque provvedimento che ne denunci una difformità edilizia o di qualunque altra natura, nonché ogni atto promosso da terzi che ne turbi il possesso, ne contesti la proprietà o ne diminuisca il valore;
8. Il Concedente, per tramite della Direzione competente in materia di patrimonio, potrà effettuare verifiche sull'avanzamento degli interventi programmati e verifiche periodiche, per accertarsi dello stato manutentivo dei beni immobili concessi a canone ricognitorio, adottando i provvedimenti necessari ad assicurare la tutela e l'integrità dei beni stessi, ivi compresa la proposta alla Giunta di rescissione dal presente atto di concessione;
9. Tutte le opere da realizzarsi sul bene oggetto di concessione dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia e nel rispetto degli strumenti urbanistici, paesaggistici e ambientali. Le spese dell'eventuale riduzione in pristino saranno a carico del Concessionario;
10. Qualora il Concessionario muti l'uso convenuto, senza autorizzazione scritta della Regione Lazio, la concessione decade *ipso iure*.

ARTICOLO 7

RESPONSABILITÀ PER DANNI – ASSICURAZIONI

1. Il Concessionario nell'assumere la concessione si costituisce custode dei beni immobili concessi, esonerando espressamente il Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano provenirgli da fatto doloso o colposo od omissione dei propri dipendenti o di terzi in genere. Tale esonero si estende anche ai furti che fossero commessi nell'immobile concesso;
2. Il Concessionario, in quanto titolare delle attività che vi si svolgono, è soggetto a tutte le leggi, i regolamenti e gli ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e si obbliga espressamente a mantenere indenne la Regione Lazio da ogni conseguenza civile e penale per l'inosservanza degli obblighi che derivano dal loro rispetto;
3. Il Concessionario assume la responsabilità per i danni occorsi a persone e cose, sia per quanto riguarda i propri dipendenti che i materiali di sua proprietà, sia per quelli che esso dovesse arrecare al Concedente o a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori o delle attività che intende svolgere all'interno dell'immobile detenuto in possesso;
4. Il Concessionario esonera altresì il Concedente da ogni responsabilità per danni, sia diretti che indiretti, che potrebbero derivare da fatto od omissione colposa anche di terzi in genere e si obbliga ad intervenire in giudizio in nome proprio e per conto del Concedente esonerandolo da qualunque competenza a riguardo. Il Concessionario dà atto che il Concedente non garantirà per i danni eventualmente causati da manomissioni per tentato o consumato furto, nubifragi, umidità, allagamenti, rottura o rigurgiti di fogne;
5. Allo scopo di mantenere indenne il Concedente, il Concessionario provvederà, a propria cura e spese ed in nome e per conto proprio, a costituire apposita polizza di assicurazione, presso una primaria compagnia, per la copertura dei danni che il medesimo e i suoi dipendenti e/o aventi causa, potrebbero subire a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, che dovessero verificarsi nel corso della conduzione dell'immobile. Tale polizza dovrà, inoltre mantenere indenne il Concedente contro ogni altro danno possa verificarsi all'immobile nonché per responsabilità civile, per danni causati a terzi nel corso dei lavori sull'immobile concesso, o nell'esercizio delle attività che si svolgeranno all'interno dell'immobile. Copia di detta assicurazione e ogni sua variazione dovrà essere trasmessa al Concedente. Resta l'intera responsabilità del Concessionario per i danni non coperti dalle polizze assicurative o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali previsti.

ARTICOLO 8

SPESE DI REGISTRAZIONE

1. Il presente atto viene redatto e sottoscritto sotto forma di scrittura privata di cui all'art. 2 della Tariffa, Parte II, allegata al Testo Unico approvato con D.P.R. n. 131 del 26/4/1986 e ss.mm.ii;
2. Le spese di registrazione del presente atto sono ad esclusivo onere e responsabilità del Concessionario;
3. Il Concedente provvederà alla prima registrazione del presente atto dandone notizia al Concessionario;
4. Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 comma 5 del D.Lgs 117/2017 (da comprovare a cura del concessionario);
5. Il Concessionario è iscritto nell'elenco del Registro Unico del Terzo Settore (RUNTS) con repertorio n. 32146 del 07/11/2022.

Il presente atto, formato da n. pagine compresa l'ultima, è letto, confermato e sottoscritto dalle Parti.

Roma lì _____

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO