

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 219 DEL 17/05/2018

Pratica n. 28704 del 17/05/2018

STRUTTURA PROPONENTE		
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 al sig. Vittorio Pariciani per l'uso ed il godimento del terreno agricolo sito in Comune di Cerveteri, località Moscone di Borgo San Martino.
----------------	---

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 (Dott.ssa Vianella Di Pietro)	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. Stefano Sbaffi)
_____	_____	_____
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>219</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>17/05/2018</u>

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. _____ 219 _____ DEL 17/05/2018 _____

OGGETTO: Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa al sig. **Vittorio Pariciani** per l'uso ed il godimento del terreno agricolo sito in Comune di Cerveteri, località Moscone di Borgo San Martino.

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. T000430 del 19 novembre 2014, con il quale il Dott. Antonio Rosati è stato nominato Amministratore Unico dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL);
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 09 Dicembre 2014, con la quale è stato confermato l'incarico di Direttore Generale conferito al Dott. Stefano Sbaffi, già nominato ex Deliberazione del Commissario Straordinario dell'Arsial n. 6/2014;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 594 del 25 Novembre 2014, con la quale è stato assunto dal dr. Stefano Sbaffi l'incarico di dirigente ad interim dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio ed Acquisti;
- 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 in particolare che, con la sopra citata Determinazione n. 480/2016 è stata conferita delega per l'adozione di atti di gestione relativamente all'assunzione di atti, protocolli, convenzioni, che impegnano l'Agenzia verso terzi, anche non onerosi, nei limiti delle linee strategiche di intervento deliberate o comunque disposte dall'Organo di Amministrazione, e comunque esclusivamente nell'ambito delle competenze contrattualmente stabilite
- VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 5 dicembre 2017 avente ad oggetto: " Approvazione ed adozione Bilancio di previsione pluriennale 2018-2020", in attesa di approvazione da parte del Consiglio Regionale, il quale con legge n.14 del 29 dicembre 2017 ha autorizzato l'esercizio provvisorio del Bilancio per l'esercizio finanziario anno 2018";
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e s.m.i.;
- ATTESO che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL 10 gennaio 1995, n. 2, nonché successive modificazioni ed integrazioni, i beni della riforma

fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il terreno agricolo sito in Comune di Cerveteri, località Moscone di Borgo San Martino, censito al catasto di detto Comune al foglio 297 particella 137/A, seminativo/pascolo di ha 3.25.71 e particella 137/B, vigneto di ha 0.74.29, per un totale di ha 4.00.00, detenuto dal sig. Vittorio Pariciani, giusto Atto di concessione amministrativa rep. 51/93 del 19/07/1993;

ATTESO che con nota prot. 5053 del 24/06/2012, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 2349 del 16/04/2018, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto al sig. **Vittorio Pariciani**, tuttora conduttore del descritto terreno, la regolarizzazione ed il rilascio di apposito Atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritte nella citata nota 5053/12, ovvero all'accettazione del canone annuo di **€ 1.146/11** ed al dovuto indennizzo della pregressa detenzione di **€ 6.876/66**, anziché € 8.022/78 come riportato nella precedente nota prot. 1772/12, connessa nei termini della prescrizione, riferito al periodo compreso dal 01/01/2012 al 31/12/2017;

ATTESO che nella proposta di regolarizzazione ARSIAL non è compreso il fatiscente fabbricato censito al foglio 297, particella 164/sub 1 (cat. C/2) e sub 2 (cat. A/2), il quale suffragato da idonea pertinenza e accesso alla pubblica viabilità, resterà nella disponibilità patrimoniale di questa Agenzia, per cui l'entità del canone dell'immobile in argomento sarà determinata solo a seguito di specifica istanza;

ATTESO che in riscontro alla missiva acquisita con prot. 2349 del 16/04/2018, con la quale il sig. Vittorio Pariciani chiede la decurtazione della somma dei canoni pagati in misura superiore al dovuto, dal 1993 al 2011, ARSIAL, con nota prot. 2818 del 07/05/2018, ribadisce che se la concessione fosse stata rinnovata il canone avrebbe dovuto essere aggiornato per le successive annualità e considerando anche l'intervenuta prescrizione, l'importo a titolo di indennità di occupazione, per il periodo dal 2012 al 2017, è di € 6.876/66 da corrispondere in 12 ratei mensili anticipati di € 573/06 a decorrere dalla data dell'atto di concessione;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio e 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 AUTORIZZARE la procedura di regolarizzazione e concessione amministrativa pluriennale, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 1, del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Cerveteri, località Moscone di Borgo San Martino, censito al catasto di detto Comune al foglio 297 particella 137/A, seminativo/pascolo di ha 3.25.71 e particella 137/B, vigneto di ha 0.74.29, per un totale di ha 4.00.00, a favore del sig. **Vittorio Pariciani**, nato a Anguillara Sabazia (RM) il 20/11/1938, residente nel Comune di Cerveteri, Località Borgo San Martino, Via Doganale n. 25, Codice Fiscale PRC VTR 38S20 A297I.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 comma 4/a, del Regolamento regionale 7/09, in **€ 1.146/11** l'importo complessivo del canone annuo che il promissario concessionario, a decorrere dall'anno **2018**, dovrà corrispondere annualmente ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE ai sensi dell'art. 21 del citato Regolamento regionale 7/09, l'importo complessivo di **€ 8.022/77**, che il promissario concessionario dovrà corrispondere ad ARSIAL, di cui € 6.876/66 per la regolarizzazione della pregressa detenzione, connessa nei termini della prescrizione, compresa dal 01/01/2012 al 31/12/2017 ed i restanti € 1.146/11 connessi al canone dell'anno 2018;

DI AUTORIZZARE il pagamento della pregressa detenzione di € 6.876/66 in 12 ratei mensili anticipati di € 573/06, a decorrere dalla data dell'atto di concessione.

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

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs 33/2013	23	1			x		x	
D. Lgs 33/2013	30	1			x		x	

Il Dirigente
Dott. Stefano Sbaffi

BOZZA - ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FONDO RUSTICO

STIPULATO CON L'ASSISTENZA DELLE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI AGRICOLE, AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 2 DELLA LEGGE N. 11/1971, COSÌ COME MODIFICATO DALL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/1982

TRA

L'Agenzia 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 "**Agenzia**", rappresentata dall'Amministratore Unico **dr. Antonio Rosati**, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T000430 del 19 novembre 2014.

"proprietaria"

E

L'imprenditore agricolo Vittorio Pariciani, nato a Anguillara Sabazia (RM) il 20/11/1938, residente nel Comune di Cerveteri, Località Borgo San Martino, Via Doganale n. 25, Codice Fiscale PRC VTR 38S20 A297I di seguito più brevemente denominato "Imprenditore agricolo" o "Concessionario", assistito dal sig. _____, in qualità di delegato dell'organizzazione professionale _____, alla quale il promittente concessionario aderisce

"concessionario"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia compreso, tra l'altro, un appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Cerveteri, Località Moscone di Borgo San Martino, censito al catasto terreni del predetto Comune al foglio 297 particella 137/A, seminativo/pascolo di ha 3.25.71 e particella 137/B, vigneto di ha 0.74.29, per un totale di ha 4.00.00, detenuto dal sig. **Vittorio Pariciani**, giusto Atto di Concessione amministrativa rep. 51/93 del 19/07/1993;
- che con nota prot. 5053 del 24/06/2012, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 2349 del 16/04/2018, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto al sig. Vittorio Pariciani, tuttora conduttore del descritto terreno, la regolarizzazione ed il rilascio di apposito Atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritte nella citata nota 5053/12, ovvero all'accettazione del canone annuo di **€ 1.146/11** ed al dovuto indennizzo della pregressa detenzione di **€ 6.876/66**, anziché € 8.022/78 come riportato nella precedente nota prot. 1772/12, connesso nei termini della prescrizione, riferito al periodo compreso dal 01/01/2012 al 31/12/2017;
- che nella proposta di regolarizzazione ARSIAL non è compreso il fatiscente fabbricato censito al foglio 297, particella 164/sub 1 (cat. C/2) e sub 2 (cat. A/2), il quale suffragato da idonea

pertinenza e accesso alla pubblica viabilità, resterà nella disponibilità patrimoniale di questa Agenzia, per cui l'entità del canone dell'immobile in argomento sarà determinata solo a seguito di specifica istanza;

- che in riscontro alla missiva acquisita con prot. 2349 del 16/04/2018, con la quale il sig. Vittorio Pariciani chiede la decurtazione della somma dei canoni pagati in misura superiore al dovuto, dal 1993 al 2011, ARSIAL, con nota prot. 2818 del 07/05/2018, ribadisce che se la concessione fosse stata rinnovata il canone avrebbe dovuto essere aggiornato per le successive annualità e considerando anche l'intervenuta prescrizione, l'importo a titolo di indennità di occupazione, per il periodo dal 2012 al 2017, è di € 6.876/66 da corrispondere in 12 rate mensili anticipate di € 573/06 a decorrere dalla data del presente;
- che l'Agenzia, in accoglimento della predetta istanza di regolarizzazione, con Determinazione direttoriale n. /2018, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa, per la durata di anni nove, del descritto cespite a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto;
- che le parti convenute alla stipula del presente contratto dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente in vigore in materia di contratti agrari ed in particolare delle norme della legge 203/82, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc;
- che la stipula del presente contratto avviene in deroga alle norme previste dalla citata legge 203/82, precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n. 11 del 11/02/71, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge 203/82 e dall'art. 6 del D.Lgs. n. 228/2001.

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

Le parti, come sopra rappresentate e assistite, stipulano quanto appresso:

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 terreno meglio descritto nelle premesse.

2. Il sig. Vittorio Pariciani, di seguito indicato come "Concessionario", dichiara di accettare la concessione alle condizioni pattuite, di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni agricole; dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone, sia ad ogni indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della legge 203/82, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento, addizioni e trasformazioni ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della legge 203/82, fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettarle in relazione alla predetta legge 203/82 e/o altra legge in materia i patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Art. 3

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 coltivazione del terreno secondo le regole della buona tecnica agraria. Il concessionario si impegna, altresì, a curare la regimazione dello scolo delle acque, la manutenzione ordinaria delle strade poderali, ecc.

Art. 4

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. 5

Addizioni, miglioramenti, trasformazioni. Manutenzione straordinaria

1. Le addizioni, miglioramenti e trasformazioni, di cui all'art. 16 della legge 203/82, 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.

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

3. L'utilità delle opere di cui al presente comma non può permanere oltre la durata del contratto (art. 6 comma 3 del D.Lgs 228/2001).

4. Il concessionario rinuncia, in ogni caso, a qualsiasi indennità connessa all'aumento di produttività e di valore eventualmente conseguite dal fondo a causa delle opere di cui al precedente comma 1, anche in caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo del rapporto.

5. Il valore dei lavori o opere realizzate che dovessero permanere sarà acquisito gratuitamente al patrimonio di ARSIAL.

Art. 6

Responsabilità

1. Il concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative al fondo da esso preso in concessione e dichiara inoltre di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivati da avversità atmosferiche.
2. Il concessionario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad esso consegnati, obbligandosi a comunicare immediatamente ad ARSIAL qualunque modifica degli stessi operata da terzi.
3. Il conduttore, 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. 7

Canone

1. Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 1.146/11** (millecentoquarantasei/11) da corrispondersi ad ARSIAL, entro la prima decade del mese di gennaio 2019 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 (indice generale), per i prezzi dei prodotti agricoli venduti, ed applicato anche senza necessità di richiesta scritta da parte di ARSIAL all'affittuario.
2. Il ritardo di sei mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Art. 8

Indennizzo di pregressa e vigente detenzione

1. L'indennizzo della pregressa detenzione di **€ 6.876/66**, sarà corrisposto ad ARSIAL in n. 12 ratei mensili anticipati di € 573/06, entro la prima decade di ogni mese a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Atto e così a seguire per le restanti annualità, ovvero fino a _____ 2019.
2. Il concessionario, anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente Atto, verserà ad ARSIAL, mediante assegno circolare o bonifico bancario, l'importo di **€ 1.719/17** (millesettecentodiciannove), connesso alla rata di 1/12 della pregressa detenzione pari a **€ 573/06** (€ 6.876,66 : 12) e i restanti **€ 1.146/11** connessi all'annualità 2018.

Art. 9

Durata

- 1.** La durata del contratto, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, viene concordemente fissata in **9 (nove) anni**, per terminare senza alcuna necessità di disdetta.
- 2.** ARSIAL, su domanda del concessionario, da presentarsi almeno un anno prima della scadenza, si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori **9 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, per il rapporto di affitto esistito, salvo la raccolta degli eventuali frutti pendenti.
- 3.** In caso di mancato rilascio del fondo, eventualmente dopo la raccolta dei frutti pendenti, il concessionario si obbliga a pagare a favore di ARSIAL una penale di € 10/00 (dieci/00) per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore.

Art. 10

Recesso

- 1.** Qualora ARSIAL abbia la necessità di rientrare in possesso del terreno 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, salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate oltre i frutti pendenti e la riduzione proporzionale del canone per la parte riconsegnata.
- 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. 11

Revoca della concessione

- 1.** La perdita del requisito di coltivatore diretto, di imprenditore agricolo o di equiparata qualifica, comporta la revoca della concessione e la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

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. La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico della concessionario.

Art. 14

Modifiche del contratto

1. Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza dell'Organizzazione Professionale cui aderisce il concessionario.

Art. 15

Foro competente

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

Art. 16

Norma finale

1. In conformità con quanto sopra, il rappresentante dell'intervenuta organizzazione di categoria, ai sensi dell'art. 45 della legge 203 del 03/05/82, sottoscrive il presente accordo.

Letto e sottoscritto in data _____

IL CONCESSIONARIO

ARSIAL

L'ORGANIZZAZIONE DI CATEGORIA