

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 660 DEL 15/11/2017

Pratica n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>		
<b>CODICE CRAM</b>	DG 007.01.7F	<b>Obiettivo Funzione:</b> B01GEN – proventi da concessioni su beni

<b>OGGETTO</b>	Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa ai sigg.ri <b>Bocci Fortunato e Valentini Daniela</b> per l'uso ed il godimento del terreno agricolo sito in Comune di Canino, località Capacqua.
----------------	--

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 D.ssa Vianella Di Pietro	ISTRUTTORE P.L.	DIRIGENTE DI AREA Dott. Stefano Sbaffi
_____	_____	_____
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>		_____

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>660</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>15/11/2017</u>

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 660 DEL 15/11/2017

**OGGETTO:** Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa ai sigg.ri **Bocci Fortunato e Valentini Daniela** per l'uso ed il godimento del terreno agricolo sito in Comune di Canino, località Capacqua.

### 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 Legge Regionale 31 Dicembre 2016, n. 18, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2017-2019 e dei suoi Enti ed Agenzie. Con l'art. n. 1, comma 21, della predetta legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2017-2019 approvato da ARSIAL con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 46 del 05 Dicembre 2016;
- VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico 10 Aprile 2017, n. 8, avente ad oggetto "variazione bilancio 2017 n. 1 – Adeguamento delle dotazioni per l'anno 2017 alla Legge di bilancio della Regione Lazio 31 Dicembre 2016, n. 18";

VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico 17 Agosto 2017, n. 21, avente ad oggetto "bilancio di previsione 2017-2019 - Adozione variazione n. 5. Assestamento generale al bilancio;

VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico 09 Novembre 2017, n. 28, avente ad oggetto: "variazione n. 9 in termini di competenza e cassa – Esercizio finanziario 2017: attribuzione dei residui perenti; nuove entrate e corrispondenti dotazione capitoli di uscita; variazione compensative tra capitoli di spesa del piano dei conti";

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e s.m.i.;

ATTESO che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il terreno sito in Comune di Canino, località Capacqua, censito al catasto di detto Comune al foglio 58 particella 52, seminativo di ha 0.15.60, particella 62, seminativo di ha 2.39.20 e particella 63, seminativo di ha 0.96.20, per un totale di ha 3.51.00 pervenuto a seguito dell'emanazione della Sentenza della Corte di Appello di Roma del 1° Aprile 2014;

ATTESO che ai sensi dell'art. 21 del Regolamento regionale 7/09, nel quadro della regolarizzazione di pregresse detenzioni immobiliari, ARSIAL con avviso pubblico del 02 Dicembre 2015 intende ridefinire le situazioni in essere sotto il profilo amministrativo, contabile e catastale dei cespiti ex Vulci detenuti a qualsiasi titolo da terzi e ritornati nella disponibilità patrimoniale dell'Agenzia a seguito dell'emanazione della sopra citata Sentenza;

ATTESO che con istanza acquisita con prot. 251/16 con la quale i sigg. Bocci Fortunato e Valentini Daniela, attuali detentori dell'immobile sopra descritto, nonché con nota prot. 4415 del 07 luglio 2017 con la quale, la sig.ra Crocetti Antonella, comunicava il proprio disinteresse alla regolarizzazione dei terreni censiti al foglio 58 particelle 62 e 52, hanno chiesto la regolarizzazione della posizione amministrativa del cespite ex Vulci;

ATTESO che con nota prot. 4493 del 12 Luglio 2017, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 5039 del 02 Agosto 2017, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto ai predetti **Bocci Fortunato e Valentini Daniela** la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritte nella citata nota 4493/17, ovvero all'accettazione del canone annuo di **€ 560/98** ed al dovuto indennizzo della pregressa e vigente detenzione di **€ 2.103/67**, compresa dall'emanazione della Sentenza della Corte di Appello di Roma del 1° Aprile 2014 al 31 Dicembre 2017, aggiornabile, in ogni caso, all'effettivo pagamento;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio ed 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 3 del Regolamento regionale 7/09, del terreno sito in Comune di Canino, località Capacqua, censito al catasto di detto Comune al foglio 58 particella 52, seminativo di ha 0.15.60, particella 62, seminativo di

ha 2.39.20 e particella 63, seminativo di ha 0.96.20, per un totale di ha 3.51.00, a favore dei sigg. **Bocci Fortunato** nato ad Acquapendente (VT) il 10 novembre 1976 Codice Fiscale BCC FTN 76S10 A040E e **Valentini Daniela**, nata a Tarquinia (VT) l'11 maggio 1979 Codice Fiscale VLN DNL 79E51 D024A, entrambi residenti in Comune di Canino, Via Fiume n. 62.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 comma 4/a del Regolamento regionale 7/09, in **€ 560/98** l'importo del canone annuo che i promittenti concessionari, con decorrenza dell'anno **2017**, dovranno corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE in **€ 2.103/67** l'entità dell'indennizzo della pregressa e vigente detenzione che i promittenti concessionari, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del citato Regolamento regionale 7/09, dovranno corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite compreso dal 1° Aprile 2014 al 31 Dicembre 2017.

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	1	a		x		x	
D. Lgs 33/2013	30	1			x		x	

Il Dirigente  
Dott. Stefano Sbaffi

## ALLEGATO "A" – SCHEMA DI CONTRATTO

### **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 nel presente Atto dal

---

*"proprietaria"*

#### **E**

I sigg. **Bocci Fortunato** nato ad Acquapendente (VT) il 10 novembre 1976 Codice Fiscale BCC FTN 76S10 A040E e **Valentini Daniela**, nata a Tarquinia (VT) l'11 maggio 1979 Codice Fiscale VLN DNL 79E51 D024A, entrambi residenti in Comune di Canino, Via Fiume n. 62 di seguito più brevemente denominati "Imprenditori agricoli" o "concessionari", assistiti dal sigg. \_\_\_\_\_, in qualità di delegato dell'organizzazione professionale \_\_\_\_\_, alla quale i promittenti concessionari aderiscono.

*"concessionari"*

#### **P R E M E S S O**

- che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il terreno sito in Comune di Canino, località Capacqua, censito al catasto di detto Comune al foglio 58 particella 52, seminativo di ha 0.15.60, particella 62, seminativo di ha 2.39.20 e particella 63, seminativo di ha 0.96.20, per un totale di ha 3.51.00 pervenuto a seguito dell'emanazione della Sentenza della Corte di Appello di Roma del 1° Aprile 2014;
- che ai sensi dell'art. 21 del Regolamento regionale 7/09, nel quadro della regolarizzazione di pregresse detenzioni immobiliari, ARSIAL con avviso pubblico del 02 Dicembre 2015 intende ridefinire le situazioni in essere sotto il profilo amministrativo, contabile e catastale dei cespiti ex Vulci detenuti a qualsiasi titolo da terzi e ritornati nella disponibilità patrimoniale dell'Agenzia a seguito dell'emanazione della sopra citata Sentenza;
- che con istanza acquisita con prot. 251/16 con la quale i sigg. Bocci Fortunato e Valentini Daniela, attuali detentori dell'immobile sopra descritto, nonché con nota prot. 4415 del 07

luglio 2017 con la quale, la sig.ra Crocetti Antonella, comunicava il proprio disinteresse alla regolarizzazione dei terreni censiti al foglio 58 particelle 62 e 52, hanno chiesto la regolarizzazione della posizione amministrativa del cespite ex Vulci;

- che con nota prot. 4493 del 12 Luglio 2017, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 5039 del 02 Agosto 2017, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto ai predetti Bocci Fortunato e Valentini Daniela la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con i vincoli e le modalità meglio descritti nella predetta nota 4493/17, ovvero al nuovo canone annuo stabilito in **€ 560/98**, nonché a saldo dell'indennizzo della pregressa e vigente detenzione di **€ 2.103/67** compreso dal 1° Aprile 2014 al 31 Dicembre 2017;
- 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;
- che le parti intervenute alla stipula del presente contratto dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente 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 11/02/1971, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge n. 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.** I sigg. Bocci Fortunato e Valentini Daniela, di seguito indicati come "Concessionari", dichiarano di accettare la concessione alle condizioni pattuite, di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo

alle coltivazioni agricole; dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunciano, 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 ipotesi di 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 spettarvi in relazione alla predetta L. 203/82 e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

### **Art. 3**

#### **Custodia**

**1.** I concessionari si impegnano a custodire il bene oggetto della presente convenzione con diligenza del buon padre di famiglia, si obbligano a curare la coltivazione del terreno secondo le regole della buona tecnica agraria. I concessionari si impegnano, altresì, a curare la regimazione dello scolo delle acque, la manutenzione ordinaria delle strade poderali, etc.

### **Art. 4**

#### **Divieto di sub affitto**

**1.** E' fatto divieto ai concessionari di sub/affittare o di concedere ad altri il godimento, di tutto o parte del terreno 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 dei concessionari e devono essere preventivamente assentite da ARSIAL. La mancata risposta di ARSIAL, entro trenta giorni dalla richiesta, è considerato rifiuto della stessa.

**2.** Ogni attività che richieda nulla osta, permessi, autorizzazioni di Enti sarà a carico dei concessionari, previo assenso di ARSIAL.

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

**4.** I concessionari rinunciano, 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.** I concessionari dichiarano di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai fondi da essi presi in concessione e dichiarano inoltre di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivati da avversità atmosferiche.
- 2.** I concessionari hanno l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad essi consegnati, obbligandosi a comunicare immediatamente ad ARSIAL qualunque modifica degli stessi operata da terzi.
- 3.** I conduttori, per la durata del presente contratto, dovranno 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 **€ 560/98** (cinquecentosessanta/98) da corrispondersi ad ARSIAL, entro la prima decade del mese di gennaio 2018 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.
- 3.** Il ritardo di sei mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.

## **Art. 8**

### **Indennizzo della pregressa e vigente detenzione**

- 1.** I concessionari, anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente Atto, verseranno ad ARSIAL, mediante assegno circolare, l'importo di **€ 2.103/67** (duemilacentotre/67), per la regolarizzazione della pregressa e vigente detenzione compresa dal 1° aprile 2014 al 31 dicembre 2017.

## **Art. 9**

### **Durata**

- 1.** La durata del contratto, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, viene concordemente fissata in **nove anni**, per terminare senza alcuna necessità di disdetta.
- 2.** ARSIAL, su domanda dei concessionari, da presentarsi almeno un anno prima della scadenza,



si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori **nove anni**. Alla scadenza i concessionari dovranno rilasciare il terreno oggetto del presente contratto libero da cose, animali e persone, alla piena disponibilità di ARSIAL e senza che i concessionari abbiano nulla a chiedere e a pretendere per il rapporto di affitto esistito, salvo la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

**3.** In caso di mancato rilascio del fondo, i concessionari si obbligano 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. 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 ai concessionari, con preavviso di mesi sei, mediante lettera raccomandata, senza che l'affittuario possa qualcosa pretendere indennizzi a qualsiasi titolo, 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 ai concessionari recedere anticipatamente dalla scadenza contrattuale del presente atto, a condizione che i medesimi concessionari abbiano 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 dei concessionari.

## **Art. 14**

### **Modifiche del contratto**

**1.** Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza dell'Organizzazione Professionale cui aderiscono i concessionari.

## **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 03/05/1982, sottoscrive il presente accordo.

Letto e sottoscritto in data \_\_\_\_\_

I CONCESSIONARI

L'ARSIAL

L'ORGANIZZAZIONE DI CATEGORIA