

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 757 DEL 11/12/2018

Pratica n. 29796 del 11/12/2018


STRUTTURA PROPONENTE		ACB
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. Adriano Delle Fratte per l'uso ed il godimento del terreno agricolo sito in Comune di Anguillara Sabazia.
----------------	---

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>757</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>11/12/2018</u>

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 757 DEL 11/12/2018

OGGETTO: Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa al sig. **Adriano Delle Fratte** per l'uso ed il godimento del terreno agricolo sito in Comune di Anguillara Sabazia.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 Settembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nelle persone del Dott. Antonio Rosati, della Dott.ssa Angela Galasso e del Dott. Mauro Uniformi, ed è stato, altresì, nominato quale Presidente, con deleghe gestionali dirette, il Dott. Antonio Rosati;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 12 Novembre 2018, con la quale è stato confermato l'incarico di Direttore Generale conferito al Dott. Stefano Sbaffi, già nominato ex Deliberazione del Commissario Straordinario di ARSIAL n. 6/2014 ed ex Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 09 dicembre 2014;

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 ad "assunzione impegni di spesa di importo non superiore a 15.000,00.= euro";

VISTA la Legge Regionale 04 Giugno 2018, n. 4, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2018-2020 e dei suoi Enti ed Agenzie. Con l'art. n. 6, comma 1, lett. n), della predetta legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2018-2020 approvato da ARSIAL con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 05 Dicembre 2017 ;

TENUTO CONTO che il comma 2, art. 6, della L.R. n. 4/2018, dispone che gli Enti Pubblici dipendenti dalla Regione Lazio sono tenuti ad apportare, ove necessario e concordemente con le disposizioni dei successivi commi, variazioni ai rispettivi bilanci di previsione in relazione agli stanziamenti definitivamente approvati dalla legge di bilancio regionale per gli anni 2018, 2019 e 2020;

VISTA la Deliberazione 03 Agosto 2018, n. 28, avente ad oggetto: "Bilancio di previsione 2018-2020 - Adozione variazione n. 4. Assestamento generale al bilancio" e

successive Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione di adozione variazione n. 5 e variazione n. 6;

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

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 Anguillara Sabazia, censito al catasto di detto Comune al foglio 22 particella n. 142, pascolo cespuglioso classe U, di ha 0.14.80 e particella n. 173, seminativo classe 3, di ha 2.97.80, per una superficie complessiva di ha 3.12.60, detenuto dal sig. Adriano Delle Fratte dal 1990;

ATTESO che con nota prot. 2249 del 12/04/2018, il sig. Adriano Delle Fratte, attuale detentore del descritto cespite immobiliare, ha chiesto, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, la regolarizzazione della posizione amministrativa;

ATTESO che con nota prot. n. 8665 del 09/11/2018, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 8797 del 15/11/2018, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto al predetto **Adriano Delle Fratte** la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritte nella citata nota 8665/18, ovvero all'accettazione del nuovo canone annuo di **€ 1.174/78** ed al dovuto indennizzo della pregressa e vigente detenzione di **€ 5.873/90**, connesso, nei termini della prescrizione, dal 2013 al 2018 compreso;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio e Acquisti;

DETERMINA

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 Anguillara Sabazia, censito al catasto di detto Comune al **foglio 22 particella n. 142**, pascolo cespuglioso classe U, di ha 0.14.80 e **particella n. 173**, seminativo classe 3, di ha 2.97.80, per una superficie complessiva di ha 3.12.60, a favore del sig. **Adriano Delle Fratte**, nato a Roma il 13/07/1966, residente a Anguillara Sabazia, in Via Casale di Spanora n. 532, Codice Fiscale DLL DRN 66L13 H501V.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 comma 4/a del Regolamento regionale 7/09, in **€ 1.174/78** l'importo del canone annuo che il promissario concessionario, con decorrenza dell'anno **2019**, dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE in **€ 5.873/90** l'entità dell'indennizzo della pregressa detenzione che il promissario concessionario, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del citato



Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite connesso al periodo dal 2013 al 2018 compreso.

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)

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 dal Presidente **dr. Antonio Rosati**, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 settembre 2018

"concedente"

E

L'imprenditore agricolo **Adriano Delle Fratte**, nato a Roma il 13/07/1966, residente in Comune di Anguillare Sabazia, Via Casale di Spanora n. 532 CF: DLL DRN 66L13 H501V di seguito più brevemente denominato "Imprenditore agricolo" o "Concessionario", assistito dal sig. _____, in qualità di delegato dell'organizzazione professionale _____, alla quale il promissario 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 Anguillara Sabazia, censito al catasto terreni del predetto Comune al Foglio 22 particella n. 142, pascolo cespuglioso classe U, di ha 0.14.80 e particella n. 173, seminativo classe 3, di ha 2.97.80, per una superficie complessiva di ha 3.12.60, detenuto dal sig. Adriano Delle Fratte, senza alcun titolo, fin dall'anno 1990;
- che con nota prot. 2249 del 12/04/2018, il sig. Adriano Delle Fratte, attuale detentore del descritto cespuglioso immobiliare, ha chiesto, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, la regolarizzazione della posizione amministrativa;
- che con proposta di regolarizzazione prot. 8665 del 09/11/2018, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 8797 del 15/11/2018, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto al predetto sig. **Adriano Delle Fratte** la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota 8665/18, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito in **€ 1.174/78** e al dovuto indennizzo di **€ 5.873/90**, connesso, nei termini della prescrizione, alle annualità

dall'anno 2013 al 2018 compreso;

- che l'Agenzia, in accoglimento della predetta istanza di regolarizzazione, con Determinazione dirigenziale n. /2018, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa, per la durata di **anni 9**, 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. **Adriano Delle fratte**, 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 **€ 1.174/78** (millecentosettantaquattro/78) da corrisondersi ad ARSIAL, entro il 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. Il concessionario, anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente Atto, verserà ad ARSIAL, mediante assegno circolare o bonifico bancario, l'importo di **€ 5.873/90** (cinquemilaottocentosettantatre/90), connesso alla regolarizzazione della pregressa e vigente detenzione dal 2013 al 2018 compreso.

Art. 9

Durata

1. La durata del contratto, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula 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

Sig.

IL CONCEDENTE

ARSIAL

L'ORGANIZZAZIONE DI CATEGORIA