

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. \_\_\_\_\_ 376 \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_ 04/07/2017 \_\_\_\_\_

Pratica n. 27252 del

<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>	Contabilità, Bilancio, Patrimonio. Acquisti
<b>CODICE CRAM</b>	<b>Obiettivo Funzione:</b>

<b>OGGETTO</b>	Bando terre ai giovani. Concessione della tenuta di Quarto degli Ebrei alla società semplice Roma Aeterna. Ulteriori modifiche al contratto di affitto del 13/01/2015 come modificato da contratto del 12/05/2015. Approvazione
----------------	---

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	ISTRUTTORE P.L.	DIRIGENTE DI AREA ( <i>interim</i> ) (Stefano Sbaffi)
_____	_____	_____
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> Stefano Sbaffi		_____

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	
_____			_____			_____	

**Il Direttore Generale** \_\_\_\_\_

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° _____ 376 _____ DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA ____ 04/07/2017 _____

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**N. 376 DEL 04/07/2017

**OGGETTO:** Bando terre ai giovani. Concessione della tenuta di Quarto degli Ebrei alla società semplice Roma Aeterna. Ulteriori modifiche al contratto di affitto del 13 /01/2015 come modificato da contratto del 12/05/2015. Approvazione

## IL DIRETTORE GENERALE

- 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 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";
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
- CONSIDERATO che il 13 gennaio 2015 tra ARSIAL e la società semplice agricola Roma Aeterna è stato stipulato un contratto di affitto di fondo rustico appartenente al patrimonio indisponibile di ARSIAL ai sensi della legge 230/1950, sito nel Comune di Roma - tenuta di Quarto degli Ebrei i cui riferimenti catastali sono i seguenti: terreni foglio 206 - particelle 2-3-4-5-6-19-20-21-22-23-24-25-67-1191-1194-1198-1202-1205-1207-1208-1210-1212-1214-1216-1219-1222 - consistenza mq. 339.376. La Tenuta di Quarto degli Ebrei è Monumento naturale istituito con D.P.G.R n.54/2000 ai sensi della legge regionale n.29/1997;l'affitto del predetto terreno è stato aggiudicato a seguito di gara pubblica indetta con il bando approvato con determina del Direttore generale di Arsial n. 101/2014 pubblicato sul Bur Lazio il 11 marzo 2014 e sul sito di Arsial; la concessione è stata aggiudicata con determina n. 663 del 23 dicembre 2014, ai signori Alessandro Porra ed Elena Sofia Porra che successivamente in data 2 gennaio 2015 hanno costituito la Società semplice agricola Roma Aeterna e registrato il relativo atto presso l'agenzia delle entrate di Roma 2 - Aurelio in data 9 gennaio 2015 al n.154 serie 3;
- CONSIDERATO che il piano di valorizzazione aziendale presentato dai suddetti Alessandro Porra ed Elena Sofia Porra in sede di gara prevede l'utilizzazione dell'area situata al di fuori del Monumento naturale al fine di realizzarvi strutture

di servizio connesse funzionalmente allo svolgimento delle attività agricole e meglio indicate nel citato piano; a tale riguardo è previsto, nella scheda tecnica del lotto n.1 allegata al bando, che "Arsial si riserva per particolari progetti che richiedono eventuali volumetrie la disponibilità di ulteriori 5 ettari (circa) di terreno ( foglio 206 particelle 1161 -1159/p - 274) ubicati all'interno del GRA e non facenti parte della tenuta di Quarto degli Ebrei; che successive verifiche hanno consentito di accertare che la superficie effettivamente disponibile assomma a circa 3 (tre) ettari in quanto anche la particella 274 è parzialmente interessata all'affitto;

CONSIDERATO che nelle premesse al contratto del 13 gennaio 2015 è stabilito che Arsial concede anche la predetta area alla società Roma Aeterna previa verifica: della consegna da parte di Anas ad Arsial del passaggio tra l'area oggetto del presente contratto e l'area ove è prevista la realizzazione delle strutture di servizio all'agricoltura sopra citate; dell'esatta destinazione urbanistica dell'area; del canone di affitto dei predetti terreni e che pertanto la concessione della predetta area alla società Roma Aeterna e la stipula della relativa integrazione del presente contratto avverrà non oltre un mese dalla consegna dei terreni oggetto del presente contratto;

CONSIDERATO inoltre che l'area di ettari 5 (cinque) circa, corrispondente al foglio 206, particelle 19, 22, 23, 27, 1194, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1219, 1222 e 1223, all'interno della tenuta di Quarto degli Ebrei è stata interessata da lavori di bonifica, per eliminare materiale inerte proveniente dai lavori di ampliamento del GRA, lavori di bonifica terminati in data 16 gennaio 2017;

CONSIDERATO che la predetta area è stata riconsegnata ad ARSIAL in data 13 febbraio 2017 giusta il verbale di riconsegna da parte della Trionfale S.c.a.r.l., esecutrice delle opere di bonifica;

CONSIDERATO che la società Roma Aeterna con lo scopo avviare il progetto di valorizzazione dell'intero compendio intende ottenere la disponibilità della predetta area per destinarne parte ad orti sociali che opportunamente attrezzate con rimessaggio attrezzature e dotazione idrica saranno affidate ad artisti privati e anche accessibili a disabili o a persone con mobilità ridotta di concerto con il competente Municipio di Roma

CONSIDERATO che è opportuno in conformità alle finalità del bando assentire alla richiesta di revisione contrattuale presentata dalla società Roma Aeterna, al fine di tenere conto dei citati ritardi nella consegna del compendio nella sua totalità, della circostanza che all'attualità solo parte del compendio è utilizzabili a fini agronomici, nonché di talune spese sostenute dagli affittuari per opere di miglioramento dello stato dei suoli;

VISTO lo schema di contratto allegato alla presente determinazione come sua parte integrante formato contenente le modifiche da apportare al contratto del 12 maggio 2015 ed in particolare le seguenti:

#### ART.1

L'art. 8 contenuto nel contratto del 12 maggio 2015 ( rep. 62/2015) è sostituito dal seguente nuovo testo:

#### *"Art.8-Canone*

- 1. Il canone annuo per la tenuta di Quarto degli Ebrei è stato previsto dal bando in € 7.660,00. Tenuto conto che solo una parte del compendio è utilizzabile a*

*seminativo, oltre ad altre superfici utilizzabili a pascolo, il canone verrà ridotto ad € 2.987.40 (commisurato al 39% dei terreni costituenti il compendio). Il canone per il terreno di 3 ettari circa, sito all'interno del GRA, descritto all'art.2 lettera b) del presente contratto che era stato quantificato in €1445,54 (commisurato a 5.33 ha) viene ridotto ad € 812.31 . Poiché i predetti terreni vanno a costituire un compendio unico ai fini del presente contratto il canone per l'intero compendio è di € 3.799.71.*

- 2. Il canone di € 3.799.71 (arrotondato a 3.800.00, tremilaottocento/00) verrà corrisposto ad ARSIAL in due rate semestrali posticipate, scadenti il 31 ottobre e 30 aprile di ciascun anno, da pagare presso BNL- Servizi Tesoreria, via San Nicola da Tolentino 67, Roma sul c/c intestato ARSIAL IBAN IT48A0100503382000000218200 con la seguente causale: canone anno.....affitto terreno Quarto degli Ebrei lotto n.1.*
- 3. Il canone sarà aggiornato ogni anno, a partire dal quarto 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 Arisial all'affittuario*
- 4. Il ritardo di 3 mesi nel pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.*
- 5. Il concessionario che ha eseguito le opere di cui al precedente art.6 regolarmente assentite da ARSIAL può richiedere una riduzione del canone, qualora le stesse si configurino quale miglioramento fondiario.*
- 6. Il pagamento dei primi tre canoni annui d'affitto, decorrenti dalla data di sottoscrizione delle presenti modifiche, sarà dilazionato di tre anni. Dal quarto anno in poi l'importo dei primi tre canoni sarà pagato in ragione di un decimo dell'importo dovuto per dieci anni senza interessi, fatte salve le norme in materia di aiuti di stato."*

## Art.2

L'art. 9 contenuto nel contratto del 12 maggio 2015 ( rep. 62/2015) è sostituito dal seguente nuovo testo:

### "Art.9- Durata

- 1. La durata del contratto, viene concordemente fissata in anni quindici a decorrere dalla data di stipula del contratto del 12 maggio 2015 repertoriato al n.62 del 27/05/2015, senza alcuna necessità di disdetta e previo adempimento delle clausole contrattuali all'effettivo stato dei terreni. Arisial si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori anni quindici su domanda del concessionario da presentarsi almeno un anno prima della scadenza. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare terreni oggetto del presente contratto libero da cose, animali e persone, alla piena disponibilità di ARSIAL senza che il concessionario abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito, salvo la raccolta degli eventuali frutti pendenti.*
- 2. 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 euro 10 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore."*

## Art.3

E' annullato l'art. 10 del contratto del 12 maggio 2015 ( rep. 62/2015)

**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 APPROVARE lo schema di contratto allegato alla presente determinazione come sua parte integrante da stipulare con la società semplice agricola Roma Aeterna con sede in Roma in via Eugenio bertini n.64 -CF 97826830586 e l'assistenza della Organizzazione Professionale cui aderisce il concessionario

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
	23				X			
	30			X				

Il Direttore Generale  
(Dr. Stefano Sbaffi)