

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 250 DEL 31/05/2018

Pratica n. 28730 del 28/5/2015

STRUTTURA PROPONENTE		ACBPA
CODICE CRAM	DG.007.01.7F	Obiettivo Funzione: B01GEN

OGGETTO	Revoca della determinazione direttoriale n. 156 del 16/4/2016. Regolarizzazione di pregressa detenzione nonché autorizzazione, ai sensi del Regolamento regionale n. 7/09, per il rilascio di concessione amministrativa ai signori Giacinto e Andrea Maiolino, dei terreni ARSIAL siti in comune di Viterbo, località Bagnaccio.
----------------	---

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 (arch. Fabrizio Limiti)	ISTRUTTORE P.L. (geom. Benvenuto Schiaffini)	DIRIGENTE DI AREA (dr. Stefano Sbaffi)
_____	_____	_____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (geom. Benvenuto Schiaffini)		_____

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
2018		Vedi infra=	828.29	2018	94	30/5	6919
			171.73	2018	726	30/5	6919
ESTENSORE			A.P.GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	
Bianchini _____			_____			_____	

Il Direttore Generale _____

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° <u>250</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>31/05/2018</u>

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALEN. 250 DEL 31/05/2018

OGGETTO: revoca della determinazione direttoriale n. 156 del 16/4/2016. Regolarizzazione di pregressa detenzione nonché autorizzazione, ai sensi del Regolamento regionale n. 7/09, per il rilascio di concessione amministrativa ai signori Giacinto e Andrea Maiolino, per l'uso dei terreni e fabbricati ARSIAL siti in comune di Viterbo, località Bagnaccio.

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 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 n. 10 gennaio 1995 n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria e di ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il lotto di terreno agricolo, con sovrastanti fabbricati, denominato Quota n. 610, sito in Comune di Viterbo, località Bagnaccio, censito al catasto di detto Comune al foglio 90, con le particelle 6, 7, 28, 34, 37, 43, 44, 101, 104 e 106 per la superficie complessiva di ha 3.81.90, già assegnato dal disciolto Ente Maremma al sig. **Alberto Maiolino**, giusto atto notaio Alfredo Spezzano del 5/6/54 - rep. 776 il quale, a seguito del decesso del citato assegnatario, avvenuto in data 25/9/84, per assenza di eredi con qualifica di coltivatori manuali della terra, è tornato nella disponibilità patrimoniale di ERSAL, giusta deliberazione n. 140/CE del 22/3/89, trascritta a Viterbo il 7/9/89 al n. 8179 di formalità, Reg. gen. 10891;
- PRESO ATTO che i f.lli **Andrea e Giacinto Maiolino**, figli del de cuius Alberto, sono rimasti nella detenzione continuativa della quota n. 610, ma per problemi personali, non hanno potuto utilizzare personalmente detta quota, per il periodo compreso dal 1987 al 2007;
- PRESO ATTO che i sig. **Andrea e Giacinto Maiolino**, ovvero i familiari degli stessi, nonostante la revoca dell'assegnazione al de cuius Alberto Maiolino, sono rimasti nel godimento della richiamata Quota n. 610, sulla quale, giusta Determinazione direttoriale n. 8/13, l'Agenzia, previo riscontro degli immobili costruiti senza titoli concessori, ha preso atto che i medesimi fabbricati in muratura adibiti a residenza e magazzini, sono stati realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967, ovvero in epoca di entrata in vigore

della legge 765/67, nonché utilizzati dal defunto assegnatario Alberto Maiolino e successivamente dai suoi aventi causa **Andrea e Giacinto Maiolino**;

ATTESO che, con verbale di affidamento in custodia del 16/10/2007, ARSIAL ha consegnato, e quindi acconsentito, l'uso abitativo dei descritti fabbricati e del terreno contermini ai germani **Andrea e Giacinto Maiolino**;

PRESO ATTO delle deliberazioni ARSIAL n. 513/11 e n. 70/13, con le quali, giusta atti rep. 27/12 e rep. 33/13, l'Agenzia ha affidato ai fratelli **Giacinto ed Andrea Maiolino** la custodia/comodato annuale, non onerosa, dei soli fabbricati con corte annessa della descritta Quota n. 610;

VISTA l'istanza prot. n. 1342 del 26/2/14 con la quale i fratelli Andrea e Giacinto Maiolino, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, art. 21 - comma 3, hanno chiesto ad ARSIAL, la regolarizzazione della descritta detenzione d'uso, previo rilascio di apposito atto di concessione amministrativa, finalizzato, eventualmente, anche alla cessione onerosa della Quota 610 con annessi fabbricati;

VISTA la Determinazione Direttoriale n. 156 del 16/4/2016, con la quale l'Agenzia, accogliendo l'istanza di regolarizzazione presentata dai f.lli Maiolino Giacinto ed Andrea, aveva disposto l'affidato ai predetti in concessione amministrativa novennale, ai sensi dell'art. 21 - 1° comma, del Regolamento regionale 7/09, del terreno ARSIAL, sito in Comune di Viterbo, località Bagnaccio, censito al foglio 90 di detto Comune con le particelle 6, 7, 28, 34, 37, 43, 44 (ora 152), 101,104 e 106 per la superficie complessiva di ha 3.81.90 con sovrastanti fabbricati rurali censiti con i mappali 152/sub 2, 152/sub 3, 152/sub 4, 152/sub 5 e 152/sub 6,;

CONSIDERATO che tale concessione amministrativa non è mai stata formalizzata nei confronti dei f.lli Maiolino, rimanendo un provvedimento interno dell'Amministrazione;

PRESO ATTO che gli stessi fratelli Maiolino, con istanza prot. 1002 del 13/2/2018, hanno richiesto "il riesame della Determinazione direttoriale n. 156/16, in quanto non interessati alla parte termale del terreno facente parte dell'assegnazione a loro favore";

RILEVATO che detta porzione di terreno è soggetta a limitazione d'uso agricolo, giusta Determinazioni del Dipartimento Economico e Occupazionale della Regione Lazio n. C/1416 del 24/5/07 e n. C/0849 del 20/4/09, che individuano le zone di protezione igienico sanitaria e di protezione ambientale, e che le stesse zone sono soggette a limitazioni per la sottostante falda di acque termominerali; inoltre è fatto divieto, in particolar modo sulla particella 34, della stabulazione fissa di bestiame di allevamento, oltre che della eventuale costruzione di ricoveri, stalle o concimaie, come pure è fatto divieto l'uso di disinfestanti e di diserbanti chimici, con limitazione alla sola coltivazione superficiale dei terreni, ovvero che quest'ultima non sia invasiva oltre la profondità di 0,30 metri, la fuoriuscita di acqua sorgiva dal terreno crea continuamente pozze di acqua solfurea calda da rendere il terreno circostante impraticabile e quindi non idoneo alla coltivazione;

RITENUTO, per le motivazioni sopra descritte, di accogliere l'istanza prot. 1002/2018, presentata dai fratelli Maiolino Giacinto ed Andrea, provvedendo a formalizzare il contratto di concessione amministrativa rimodulando la consistenza catastale dei terreni affidati, nonché escludendo dall'entità del canone di concessione, i fabbricati in quanto trattasi di migliorie realizzate dalla famiglia Maiolino ed allocati sulla porzione di terreno loro concessa;

VISTA la nota interna del geom. Benvenuto Schiaffini del 16 marzo 2018, prot. 818, con la quale lo stesso tecnico a seguito delle misurazioni topografiche effettuate, ed a seguito dell'accettata istanza prot. n. 1002/2018, ha fornito la planimetria su base catastale con la ripartizione delle aree da concedere ai f.lli Maiolino;

PRESO ATTO che in ordine alla descritta situazione catastale, giusta nota 818/18, l'entità del canone dovuto, con decorrenza dall'annualità 2018, dai f.lli Andrea Maiolino e Giacinto

Maiolino per l'uso ed il godimento del cespite individuato catastalmente al foglio 90 del comune di Viterbo, con le particelle 230, 43, 37, 152, 7, 28/p e 6/p è pari ad € 171,73 annuo, mentre per le annualità pregresse la somma complessiva da corrispondere è di € 4.191/45 (€ 838,29 x 5), ai sensi dell'art. 21 del Regolamento regionale 7/09, per la regolarizzazione della pregressa detenzione dell'intero cespite Arisial, connessa alle annualità 2011, 2014 e 2015, 2016 e 2017, con esenzione delle annualità 2012 e 2013 in quanto, giusta atti rep. 26/12 e rep. 32/13, i terreni di che trattasi sono stati affidati in custodia/comodato non onerosi ad altro soggetto;

PRESO ATTO

- che il sig. Maiolino Andrea è stato destinatario del ricorso per separazione giudiziale dei coniugi, proposto dalla di Lui moglie, sig.ra Gandolfo Rosalia;
- che, con provvedimento presidenziale del Tribunale civile di Roma, depositato in data 30.11.2017, il Giudicante ha statuito, a seguito dell'affidamento della figlia minore alla moglie, l'assegnazione della casa coniugale alla predetta;
- che, avverso tale provvedimento, il sig. Maiolino Andrea ha proposto reclamo alla Corte d'Appello di Roma, conclusosi con il Decreto n. 993 del 13.04.2018 di rigetto che nella parte motiva dello stesso si legge che "la circostanza, dedotta dal Maiolino, riguardante il titolo in base a cui lo stesso poteva utilizzare la casa familiare (comodato stipulato con l'Arsial insieme al fratello) riguarda infatti unicamente i rapporti tra le parti del contratto mentre l'eventuale opponibilità dell'assegnazione dell'immobile alla signora in quanto collocataria della minore può e deve essere fatta valere dalla medesima Agenzia laddove si determini a richiedere il rilascio";
- che l'eventuale modifica del provvedimento del Tribunale è demandata necessariamente alla fase di merito;
- che il provvedimento del Giudice della famiglia è volto a tutelare l'ambiente domestico ove la minore ha sempre vissuto e che pertanto l'Agenzia non può non tenerne conto;

RITENUTO che la casa coniugale utilizzata dal sig. Maiolino Andrea, assegnata dal Tribunale di Roma alla moglie dello stesso, rimarrà nella diponibilità della di Lui moglie, così come disposto dal Giudicante fino alla definitiva decisione nel merito del giudizio di separazione;

CONSIDERATO che, contestualmente alla firma della concessione amministrativa, i f.lli Maiolino, dovranno formalizzare la restituzione ad Arisial della residuale porzione di terreno attualmente in loro possesso, libera da persone, cose e/o animali, senza nulla pretendere per eventuali migliorie apportate nel corso degli anni e/o frutti pendenti ancora da raccogliere, ovvero foglio 90 del comune di Viterbo, particelle 34, 104, 28/p e 6/p;

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 REVOCARE la Determinazione Direttoriale n. 156 del 18 aprile 2016, mai formalizzata, e di **AFFIDARE**, ai sensi dell'art. 21 - 1° comma, del Regolamento regionale 7/09, ai sig.ri **Giacinto Maiolino**, nato a Viterbo il 10/12/56 - CF: MLN GNT 56T10 M082Z e **Andrea Maiolino**, nato a Viterbo il 30/11/64 - CF: MLN NDR 64S30 M082R, entrambi residenti in Viterbo, sui luoghi di che trattasi, Strada Martana 2/B, il terreno ARSIAL sito in Comune di Viterbo, località Bagnaccio, censito al foglio 90 di detto Comune con le particelle 6/P, 7, 28/P, 37, 43, 152, per la superficie complessiva di ha 2.02.67 con sovrastanti fabbricati rurali censiti con i mappali 152 sub 2, 3, 4, 5 e 6, in concessione amministrativa novennale, prendendo atto che il fabbricato detenuto dal sig. Maiolino Andrea, è stato destinato quale "casa coniugale"

oggetto di assegnazione da parte del Giudice del Tribunale di Roma alla sig. Rosalia Gandolfo, coniuge dello stesso.

DI DEFINIRE che è fatto obbligo ai promissari concessionari, pena la decadenza del determinando atto di concessione amministrativa, di acquisire, entro sei mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, la qualifica di coltivatori diretti, e/o di imprenditore agricolo professionale.

DI PRENDERE ATTO che, antecedentemente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di concessione amministrativa, i f.lli Maiolino, come sopra generalizzati, provvederanno alla restituzione nella piena disponibilità dell'Agenzia della residuale parte, non compresa nella porzione loro affidata in concessione amministrativa, ovvero, libera da persone, cose e/o animali, senza nulla a pretendere per eventuali migliorie apportate nel corso degli anni e/o frutti pendenti ancora da raccogliere,

DI QUANTIFICARE, ai sensi dell'art. 16 – comma 4/a del Regolamento regionale 7/09, in **€ 171,73** l'importo del canone annuo, pari al 5% del valore catastale dei terreni corrispondente ad € 3.434/62, che i concessionari Giacinto e Andrea Maiolino, a decorrere dall'anno 2018, dovranno corrispondere annualmente ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite agricolo, restando esclusi dal calcolo della concessione amministrativa i fabbricati in quanto trattasi di migliorie realizzate dalla famiglia Maiolino ed allocate sulla porzione di terreno loro concessa.

DI QUANTIFICARE in **€ 4.191/45** (€ 838,29 x 5) l'importo che i promissari concessionari **Giacinto e Andrea Maiolino**, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento regionale 7/09, dovranno corrispondere ad ARSIAL per la regolarizzazione della pregressa detenzione connessa alle annualità 2011, 2014 e 2015, 2016 e 2017, con esenzione delle annualità 2012 e 2013 in quanto i terreni di che trattasi sono stati affidati in custodia/comodato non onerosa ad alto soggetto.

DI INTEGRARE l'accertamento n. 94/2016, per l'importo di € 838,29 connesso alla regolarizzazione dell'annualità 2017.

DI ACCERTARE, sul capitolo **E 3.01.03.01.003** del bilancio 2018, l'importo € 171,73 connesso al vigente canone 2018.

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di concessione pluriennale onerosa da sottoscrivere con i promissari concessionari.

DI DEMANDARE all'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio ed Acquisti Servizio i successivi adempimenti amministrativi connessi alla sottoscrizione della concessione amministrativa.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs. n. 33/13	23				X		X	
D. Lgs. n. 33/13	30				X		X	

Il Direttore Generale
(dr. Stefano Sbaffi)

Allegato "A" – Schema di contratto

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FONDO RUSTICO

STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 6 DEL D.LGS. 228/2001 E, AI SENSI DELL'ART. 23 COMMA 2 DELLA LEGGE N.11/1971, COSÌ COME MODIFICATO DALL'ART 45 DELLA LEGGE N 203/1982, CON L'ASSISTENZA DELLE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI AGRICOLE

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,

"concedente"

E

I signori **Maiolino Giacinto**, nato a Viterbo il 10/12/56 - CF: MLN GNT 56T10 M082Z e **Maiolino Andrea**, nato a Viterbo il 30/11/64 - CF: MLN NDR 64S30 M082R, entrambi residenti in Viterbo, Strada Martana 2/B, di seguito più brevemente denominati "**concessionari**", assistiti dal sig., in qualità di delegato dell'organizzazione professionale

.....

"concessionari"

P R E M E S S O

- che ARSIAL, con determinazione N. del/...../....., per le motivazioni ivi indicate, ha autorizzato l'affidamento in concessione amministrativa onerosa ai sig.ri Giacinto Maiolino, nato a Viterbo il 10/12/56 - CF: MLN GNT 56T10 M082Z e Andrea Maiolino, nato a Viterbo il 30/11/64 - CF: MLN NDR 64S30 M082R, entrambi residenti in Viterbo, sui luoghi di che trattasi, Strada Martana 2/B, per la durata di anni nove, del terreno ARSIAL sito in Comune di Viterbo, località Bagnaccio, censito al foglio 90 di detto Comune con le particelle 6/P, 7, 28/P, 37, 43, 152, per la superficie complessiva di ha 2.02.67 e sovrastanti fabbricati rurali censiti con i mappali 152 sub 2, 3, 4, 5 e 6, prendendo atto che il fabbricato detenuto dal sig. Maiolino Andrea, è stato destinato quale "casa coniugale" oggetto di assegnazione da parte del Giudice del Tribunale di Roma alla sig. Rosalia Gandolfo, coniuge dello stesso.
- 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.;
- i sig.ri Giacinto Maiolino ed Andrea Maiolino dichiarano di essere assistiti dal Sig. _____ appartenente a _____, delegato all'assistenza per la stipulazione delle convenzioni di cui all'art. 45 legge 203/82;
- 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 onerosa il proprio terreno sito in Comune di Viterbo, località Bagnaccio, censito al foglio 90, di detto Comune con le particelle 6/P, 7, 28/P, 37, 43, 152 per la superficie complessiva di ha 2.02.67 con sovrastanti fabbricati rurali censiti con i mappali 152/sub 2, 152/sub 3, 152/sub 4, 152/sub 5 e 152/sub 6.

2. I signori Giacinto ed Andrea Maiolino, "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 spettarle 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.

3. E' fatto obbligo ai concessionari, pena la decadenza del presente atto di concessione, di acquisire, entro sei mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, la qualifica di coltivatori diretti e/o di imprenditore agricolo

4. In adempimento delle Determinazioni del Dipartimento Economico e Occupazionale n. C/1416 del 24/5/07 e n. C/0849 del 20/4/09 con le quali si individua l'adiacente zona di protezione igienico sanitaria e di protezione ambientale in quanto interessata da sottostante falda di acqua termominerali, è fatto divieto ai concessionari, della stabulazione fissa di bestiame di allevamento nonché della eventuale costruzione di ricoveri, stalle o concimaie, come pure è fatto divieto l'uso di disinfestanti e di diserbanti chimici, con limitazione alla sola coltivazione superficiale dei terreni, ovvero che quest'ultima non sia invasiva oltre la profondità di 0,30 metri.

Art. 3 - Custodia

1. I concessionari si impegnano a custodire il bene oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbligano a curare la coltivazione del terreni 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 203/1981, 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 considerata accettazione 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 Arisial.

Art. 6 - Responsabilità

- 1.** I concessionari dichiarano di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai fondi da esso 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 essa 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 € 171/73 (centosettantuno/73), da corrispondersi ad ARSIAL alla firma del presente contratto per l'annualità 2018, mentre per le restanti annualità verrà versato entro la prima decade del mese di gennaio 2019 e così a seguire per le restanti annualità, ovvero fino al 2027.
- 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 Arisial 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 complessivo di **€ 4.363/18** (quattromilatrecentosessantatre/18) di cui **€ 4.191/45**, per la regolarizzazione della detenzione connessa alle annualità 2011, 2014, 2015, 2016 e 2017, mentre i restanti € 171,73 sono connessi al canone per l'annualità 2018.
- 2.** I concessionari sono esentati dalla corresponsione dei pregressi canoni relativi alle annualità 2012 e 2013 in quanto i terreni in argomento sono stati affidati in custodia/comodato non onerosi ad altri soggetti.

Art. 9 - Durata

- 1.** La durata del contratto, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, viene concordemente fissata in **nove (9) anni**, per terminare senza alcuna necessità di disdetta.
- 2.** Arisial, su domanda dei concessionari da presentarsi almeno un anno prima della scadenza, si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori anni nove. Alla scadenza i concessionari dovranno rilasciare il terreno oggetto del presente contratto libero da cose, animali e persone, alla piena disponibilità di ARSIAL senza che i concessionari abbiano nulla a chiedere ed a 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, i concessionari si obbligano a pagare a favore di ARSIAL una penale di € 100/00 (cento/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 gli affittuari possano 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 della concessionaria.

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 rappresentate 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 CONCEDENTE
ARSIAL

I CONCESSIONARI
Sig. Andrea Maiolino

sig. Giacinto Maiolino

L'ORGANIZZAZIONE DI CATEGORIA
