

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 561 DEL 03/10/2018

Pratica n. 29344 del 3/10/2018

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

OGGETTO	Regolarizzazione della pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, e autorizzazione per la c.a. ai sig.ri Mario e Gabriele Giorgini , per l'uso ed il godimento della Quota floricola n.151 di proprietà ARSIAL, sita in Comune di Santa Marinella, località Poggio Bellavista.
----------------	---

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
ESTENSORE			A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	
_____			_____			_____	

Il Direttore Generale _____

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° <u>561</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>03/10/2018</u>

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALEN. 561 DEL 03/10/2018

OGGETTO: Regolarizzazione della pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, e autorizzazione per la c.a. ai sig.ri **Mario e Gabriele Giorgini**, per l'uso ed il godimento della Quota floricola n.151 di proprietà ARSIAL, sita in Comune di Santa Marinella, località Poggio Bellavista.

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 di ARSIAL n. 6/2014;
- 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 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";
- 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 n. 10 gennaio 1995 n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare di ARSIAL è compresa, tra l'altro, Quota floricola n. 151, costituita da terreno agricolo di mq. 5.340 sita in Comune di Santa Marinella – località Poggio Bellavista, censita al catasto di detto Comune al foglio 10, particella 992, detenuta in virtù di contratto di concessione amministrativa rep. 36/88, dal sig. Giannino Giorgini, nato a Morro d'Oro il 31/3/1929,

VISTA la proposta di regolarizzazione prot. 1853 del 17/3/17, con la quale ARSIAL, ai sensi del regolamento regionale 7/09, aveva già prospettato al predetto Giannino Giorgini la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con i vincoli e le modalità meglio descritti nella citata nota 1853/17, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito in € 1.465/99 e al dovuto indennizzo di € 7.696/45, connesso, nei termini della prescrizione, alle annualità comprese dall'anno 2012 al 2016, nonché ai ratei mensili compresi da gennaio a marzo 2017;

VISTA la nota di riscontro dei sig.ri Mario e Gabriele, del 3/4/2017, acquisita al protocollo Arsial con il n. 2130/2017, depositata dagli stessi nella qualità di coeredi del sig. Giorgini Giannino, deceduto il 6/2/2012 con la quale, nell'interesse di regolarizzare la pregressa detenzione del loro genitore e pertanto chiedono la revisione del estimi catastali, in quanto l'attuale valutazione catastale (Orto Irriguo cl. 1) non è coerenti con la realtà del lotto di terreno (Seminativo Cl. 3);

VISTA la nota Arsial del 14/5/2018, prot. 3034/2018, con la quale a seguito della revisione degli estimi catastali effettuata dai tecnici di Arsial al preposto ufficio dell'Agenzia delle Entrate - territorio, tramite procedura Docte del 27/4/2018, a valle dei controlli effettuati in loco, si è potuto dare riscontro a quanto richiesto dai sig.ri Giorgini, aggiornando, di conseguenza, il canone ed il debito pregresso dovuto per l'uso ed il godimento del terreno di che trattasi, ovvero, € 193/89 il canone annuo e di € 1.357/23 il debito pregresso dal 2012 al 2018 compreso;

VISTA la nota di adesione dei f.lli Giorgini del 15/6/2018, di riscontro alla nota Arsial prot. 3034/2018, con la quale hanno comunicato l'adesione alla regolarizzazione e trasmesso copia del versamento di € 1.357,23, corrispondente ai canoni pregressi e vigenti dall'anno 2012 a tutto il 2018:

RITENUTO, per le motivazioni espone nella richiesta, di accogliere l'istanza di che trattasi;

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, ai sensi del art. 21 – comma 3, del Regolamento regionale 7/09 e previa regolarizzazione onerosa della pregressa detenzione, la concessione amministrativa pluriennale della **Quota floricola n. 151**, costituita da terreno agricolo di mq. 5.340, sito in Comune di Santa Marinella – località Poggio Bellavista, censito al catasto di detto Comune al foglio 11, particella 992, ai signori **Mario Giorgini**, nato a Santa Marinella il 13/2/54, residente in comune di Santa Marinella, Via delle Azalee 5,-

CF: GRG MRA 54B13 I255T ed **Gabriele Giorgini** nato a Santa Marinella il 1/6/1958 residente in comune di Santa Marinella, via Umbria 59, - CF: GRG GRL 58H01 I255L;

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in **€ 193/89**, l'importo del canone annuo che i promissari concessionari, con decorrenza dall'anno **2019**, dovranno corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

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

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

Il Dirigente
Dott. Stefano Sbaffi

Allegato "A" – Schema di contratto**ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI TERRENO****TRA**

L'Agazia 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 **"Agazia"**, rappresentata

.....

"proprietaria"

E

I signori **Mario Giorgini**, nato a Santa Marinella il 13/2/54, residente in comune di Santa Marinella, Via delle Azalee 5,- CF: GRG MRA 54B13 I255T ed **Gabriele Giorgini** nato a Santa Marinella il 1/6/1958 residente in Comune di Santa Marinella, via Umbria 59, - CF: GRG GRL 58H01 I255L, di seguito più brevemente denominati "concessionari".

"concessionari"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compresa la Quota floricola n. 151, costituita da terreno di mq. 5.340 sita in Comune di Santa Marinella – località Poggio Bellavista, censita al catasto di detto Comune al foglio 10, particella 992, detenuta in virtù di contratto di concessione amministrativa rep. 36/88, dal sig. Giannino Giorgini, nato a Morro d'Oro il 31/3/1929;
- che con proposta di regolarizzazione prot. 1853 del 17/7/17, integrata e modificata con nota del 14/5/2018 n. 3034, accettata dagli eredi del concessionario, ARSIAL, ai sensi del regolamento regionale 7/09, aveva prospettato al predetto Giannino Giorgini la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con i vincoli e le modalità meglio descritti nelle citate note 1853/2017 e 3034/2018, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito

in € 193/89 e al dovuto indennizzo di € 1.357/23, connesso alle annualità comprese dall'anno 2012 al 2018;

- che ARSIAL, in accoglimento della predetta istanza di regolarizzazione, con determinazione del, ha autorizzato l'affidamento in concessione amministrativa onerosa al signori Mario e Gabriele Giorgini a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto.

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 al signori Mario e Gabriele Giorgini.
2. Il signori Mario e Gabriele Giorgini, di seguito indicati come "Concessionari", dichiarano di accettare la concessione alle condizioni pattuite, di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle finalità che i medesimi intendono perseguire sul predetto terreno.

Art. 3 – Obblighi del concessionario

1. I concessionari, con la sottoscrizione del presente atto, si obbligano a destinare il terreno alle finalità per le quali è stata autorizzata la presente concessione.
3. In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna del cespite, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso e alla frequentazione dello stesso e delle relative pertinenze, graverà sul concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni.

Art. 4 – Custodia

1. I concessionari si impegnano, congiuntamente, 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 regimentazione 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.

1. Il terreno verrà consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed accettato dagli stessi senza alcuna riserva.

2. Allo scadere della concessione si dovrà redigere un ulteriore apposito verbale di riconsegna.

3. Le addizioni, miglioramenti e trasformazioni, 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 rifiuto della stessa.

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

5. Il valore dei lavori o opere di migliorie realizzate, in caso di retrocessione dell'immobile, saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio di Arsial, oppure, in caso di alienazione in favore del medesimo concessionario, da eseguirsi ai sensi dell'art. 7 del Regolamento regionale 7/09, saranno riconosciuti allo stesso.

6. I concessionari rinunciano, in ogni caso, a qualsiasi indennità connessa all'aumento di valore eventualmente conseguito dall'immobile a causa delle opere di cui al precedente comma 1, anche in caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo del rapporto.

Art. 6 - Responsabilità

1. Il concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'immobile da esso preso in concessione.

2. Il concessionario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione del cespite e dei suoi confini, obbligandosi a comunicare immediatamente ad ARSIAL qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

3. Il concessionario, 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 **€ 193/89** (centonovantatre/89), da corrispondersi ad ARSIAL dall'anno 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 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 hanno provveduto al versamento della somma complessiva di **€ 1.357/23** (€ 193/89 x 7) per la regolarizzazione della pregressa e vigente detenzione compresa dall'anno 2012 a tutto il 2018.

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 cinque anni. 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, 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 alla concessionaria, 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 il medesimo 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. 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.

Art. 15 - Foro competente

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

Letto e sottoscritto in data _____

I Concessionari

Arsial