

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 651 DEL 02 NOVEMBRE 2018

Pratica n. 29528 del 02/11/2018

STRUTTURA PROPONENTE	Direzione Generale
CODICE CRAM	Obiettivo Funzione:

OGGETTO	Ulteriori modifiche ai contratti di affitto agrario stipulati con i concessionari dei terreni di cui al bando approvato con determinazione n.101/2014 (bando terre ai giovani)
----------------	--

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 (Gianna Lelli)	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (Interim) (Stefano Sbaffi)
_____	_____	_____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (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 DOTT. STEFANO SBAFFI

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° 651 DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA 02 NOVEMBRE 2018

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 651 DEL 02 NOVEMBRE 2018

OGGETTO: Ulteriori modifiche ai contratti di affitto agrario stipulati con i concessionari dei terreni di cui al bando approvato con determinazione n.101/2014 (bando terre ai giovani)

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" e la successiva Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di adozione della variazione di bilancio n. 5;
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;
- VISTA la determinazione n.638 del 28 novembre 2016, di analogo oggetto, con la quale si è provveduto a modificare i contratti stipulati a seguito dell'aggiudicazione dei compendi immobiliari agricoli di cui al bando adottato con determinazione 101/2014, eliminando la clausola di recesso prevista nei contratti medesimi a

vantaggio dell'Agenzia, qualora la stessa avesse necessità di rientrare in possesso dei terreni, in quanto tale clausola avrebbe impedito agli affittuari di accedere ai finanziamenti per investimenti previsti dalle misure del PSR Lazio 2014/2020;

TENUTO CONTO che investimenti che generano miglioramenti strutturali si traducono in un aumento di valore dei compendi agricoli affittati, che rimangono di proprietà dell'agenzia che al termine del contratto di affitto si vedrà restituire un bene il cui valore sarà incrementato rispetto al valore che detto bene aveva al momento della stipula del contratto stesso;

CONSIDERATO che l'articolo 7 dei contratti, rubricato "*Canone*", al comma 4 prevede già che "il concessionario che ha eseguito opere di cui al precedente art. 5 (*addizioni, miglioramenti, trasformazioni, Manutenzione straordinaria*) regolarmente assentite da ARSIAL può richiedere una riduzione del canone";

RITENUTO, coerentemente con le finalità del bando e al fine di favorire il consolidamento e la redditività delle imprese di giovani assegnatari dei compendi agricoli dell'ARSIAL, di consentire che gli investimenti che costituiscono miglioramento immobiliare di tali compendi, regolarmente assentiti dall'Agenzia a norma del comma 1, art.5 dei contratti e regolarmente rendicontati, siano portati in detrazione dei canoni di affitto fissati con i relativi contratti, fermo restando quanto stabilito al comma 5 del medesimo articolo 5 anche in caso di risoluzione anticipata del contratto senza che si siano compensate tutte le spese per investimento di miglioramento immobiliare che si fosse realizzato;

CONSIDERATO che l'articolo 8 dei contratti, rubricato "*Durata*" fissa in quindici anni, a far data dalla sottoscrizione del contratto la durata del medesimo;

TENUTO CONTO che la Legge 203/1982 "Norme sui contratti agrari" all'art.1, secondo paragrafo, prevede che la durata dei contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli od associati, abbia una durata minima di quindici anni e che all'articolo 4 è previsto che in mancanza di disdetta di una delle parti il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di quindici anni;

TENUTO CONTO che la Corte di cassazione, con sentenza n.9614 del 1999 ha fra l'altro stabilito che " *... rimanendo salva la possibilità che la continuazione dell'originario rapporto avvenga in forza di una specifica clausola del contratto precedentemente concluso* "

RITENUTO, anche per questa fattispecie, di favorire il consolidamento e la redditività delle imprese dei giovani assegnatari dei compendi agricoli dell'ARSIAL, attraverso la definizione fin da ora di una durata contrattuale maggiore che favorisca ed incentivi la realizzazione di investimenti mobiliari ed immobiliari per il quale sia garantito un certo ritorno economico;

RITENUTO quindi di modificare il citato articolo 8 eliminando la locuzione "*... senza alcuna necessità di disdetta. ARSIAL si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per ulteriori anni quindici su domanda del concessionario*" sostituendola con la locuzione "*Il presente contratto, al termine del quindicennio, si intende rinnovato per ulteriori quindici anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del concessionario*".

CONSIDERATO che tali modifiche ed integrazioni contrattuali non comportano effetti patrimoniali negativi a danno di ARSIAL;

VISTO il parere dell'Area Affari Legali e gestione del Contenzioso;

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 sostituire il comma 4 dell'art.7 e l'intero art.8 nei seguenti contratti di affitto agrario, come di seguito disposto:

Concessionario	Data stipula/modifica	Repertorio	Lotto
Roma Aeterna S.S. Agricola	12/05/2015	62/2015	Quarto degli Ebrei - Roma
Milk Made srl	13/01/2015		Mazzalupetto - Roma
Officina Italiana del Gusto Soc. Coop. Agricola	02/09/2014	79/2014	Proceno
Ippoliti Francesco	02/09/2014	86/2014	Nazzano
Lamoratta Federica	13/01/2015	2/2015	Montalto di Castro
Donnola Mariana	29/12/2015	31/2016	Magliano Romano
CERERE Soc. Coop. Agricola	13/01/2015	9/2015	Tarquinia

L'articolo 7, comma 4 è così modificato:

Il concessionario che ha eseguito opere di miglioramento fondiario o manutenzione straordinaria nel rispetto di quanto previsto dall'art.5 può richiedere che i relativi costi siano portati in detrazione dal canone di affitto, che in questo caso comprenderà anche i ratei inerenti alla dilazione concessa ai sensi del successivo comma 5 del presente articolo.

In caso di risoluzione anticipata del contratto da parte del concessionario i miglioramenti da questo eseguiti sono acquisiti a titolo gratuito al patrimonio di Arisial senza che il concessionario abbia null'altro a pretendere.

L'articolo 8 è così sostituito:

La durata del contratto viene concordemente fissata in anni quindici a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso. Il presente contratto, al termine del quindicennio, si intende rinnovato per ulteriori quindici anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del concessionario da presentarsi a mezzo raccomandata A.R. almeno un anno prima della scadenza. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare il terreno oggetto del

contratto libero da persone, cose ed animali, alla piena disponibilità di ARSIAL, senza che il concessionario abbia nulla a richiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito, salvo la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Di provvedere alle conseguenti modifiche dei predetti contratti mediante sottoscrizione, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali agricole cui aderiscono i conduttori, di addendum ai contratti medesimi riportanti le modifiche di cui alla presente determinazione nonché di quelle già previste con la determinazione n.638 del 28 novembre 2016.

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

Il Direttore Generale
(Dr. Stefano Sbaffi)