

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 254 DEL 06 MAGGIO 2021

Pratica N. 0034522 Del 06/05/2021

STRUTTURA PROPONENTE		Area Affari Legali e Gestione del Contenzioso
CODICE CRAM	DG.002	Obiettivo Funzione: B01GEN
OGGETTO	vertenza Arsial c/ Melaragni+ Marcovaldi. Autorizzazione alla definizione transattiva della controversia.	

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.

ISTRUTTORE (avv. Annarita Aracri)	ISTRUTTORE P.L. (avv. Annarita Aracri)	DIRIGENTE DI AREA (avv. Maria Raffaella Bellantone)
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			P.O. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE (Dott.ssa Sandra Cossa)			DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott. Agr. Fabio Genchi)	

Il Direttore Generale

PUBBLICAZIONE			
PUBBLICAZIONE N°	254	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 06/05/2021

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 254 DEL 06 MAGGIO 2021

OGGETTO: vertenza Arisial c/ Melaragni+ Marcovaldi. Autorizzazione alla definizione transattiva della controversia.

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. 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;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020, con il quale l'Ing. Mario Ciarla, è stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), con deleghe gestionali dirette, in sostituzione del dimissionario Dott. Antonio Rosati;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 10 Marzo 2021, n. 16, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL il Dott. Agr. Fabio Genchi;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 01 Aprile 2021, n. 179, con la quale è stato disposto di riattribuire all'avv. Maria Raffaella Bellantone, a decorrere dal 01 Aprile 2021, la titolarità dell'incarico dirigenziale dell'Area Affari Generali e Gestione del Contenzioso, già conferito con determinazione n. 815/2019;
- VISTA la Legge Regionale 30 Dicembre 2020, n. 26, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2021-2023, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2021-2023, approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 56 del 02 Dicembre 2020, avente ad oggetto: "Approvazione e adozione del Bilancio di previsione 2021-2023";
- VISTA la Deliberazione del CdA 05 Marzo 2021, n. 12, con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione n. 1 al "Bilancio di previsione 2021-2023";
- VISTA la Deliberazione del CdA 09 Aprile 2021, n. 17, con la quale è stato approvato il "riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2020 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4, del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i";
- VISTA la Deliberazione del CdA 16 Aprile 2021, n. 19, con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione

n. 2 al "Bilancio di previsione 2021-2023", che contiene, anche, le variazioni conseguenti all'approvazione della Deliberazione n. 17/2021 (Fondo pluriennale vincolato);

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

PREMESSO CHE

Con determinazione direttoriale n. 333/2019, Arisial autorizzava la proposizione del giudizio nei confronti di Melaragni Giuseppe -Impresa Individuale-, per il recupero nella disponibilità di ARSIAL dell'immobile sito nel comune di Canino (VT), loc. Pianacce, censito al catasto del predetto Comune al fg. 36 partt. 107-108-149-150 e per la condanna al pagamento dell'indennità di occupazione abusiva maturata, pari ad euro 11.023,29 fino al 31.01.2019, oltre le ulteriori mensilità maturande fino all'effettivo rilascio nonché interessi e rivalutazione monetaria;

con la predetta determinazione veniva conferito incarico legale agli avvocati interni dell'Agenzia;

Con atto di citazione ritualmente notificato al Sig. Melaragni Giuseppe, Arisial si rivolgeva al Tribunale di Viterbo per sentire accogliere le seguenti conclusioni:

"Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa:

- accertare e dichiarare la detenzione sine titolo del sig. Melaragni Giuseppe;*
- condannare il predetto, occupante senza titolo, all'immediato rilascio in favore di Arisial, libero da cose e persone anche interposte;*
- condannare, il predetto al pagamento delle indennità di occupazione maturate quantificate in euro 11.023,29 dall'anno 2013 fino al gennaio 2019 oltre ulteriori mensilità maturate fino all'effettivo rilascio ed interessi e rivalutazione monetaria sino alla data dell'effettivo rilascio".*

Arsial procedeva all'iscrizione a ruolo e il giudizio veniva rubricato al numero R.G. 1453/2019.

Si costituiva nei termini, il convenuto Melaragni Giuseppe, con propria comparsa di costituzione con richiesta di autorizzazione alla chiamata in causa di terzo, per sentire accogliere le seguenti conclusioni:

"Piaccia al Tribunale adito, contrariis reiectis,

PRELIMINARMENTE:

- 1. Autorizzare la chiamata in causa del terzo,... Sig. Marcoaldi...residente in Canino... e, quanto all'effetto, fissare nuova udienza per consentire la chiamata in causa e la costituzione del terzo...2. ... sospendere il presente giudizio dando termine ... per avviare il suddetto procedimento di mediazione;*

NEL MERITO IN VIA PRINCIPALE:

- 1. Accertare e dichiarare che il Sig. Melaragni Giuseppe risulta carente di legittimazione passiva per non aver mai occupato l'immobile di proprietà Arisial sito nel Comune di Canino (Vt), Loc. Pianacce, censito al catasto del predetto Comune al fg. 36 partt. 107,108,149 e 150 e, quanto all'effetto, respingere le domande proposta da Arisial tanto di rilascio del bene che di pagamento dell'indennità di occupazione;*

NEL MERITO IN VIA SUBORDINATA:

- 2. Accertare e dichiarare, per tutto quanto esposto in narrativa, nella denegata ipotesi in cui il giudice ritenesse il resistente legittimato passivo, che al resistente non è opponibile*

l'art. 7 dell'atto transattivo allegato alla deliberazione n. 285/2008 e quanto all'effetto, rigettare la domanda di condanna al pagamento delle indennità di occupazione dall'anno 2013 fino al gennaio 2019 oltre le ulteriori mensilità maturate fino all'effettivo rilascio ed interessi e rivalutazione monetaria sino alla data dell'effettivo rilascio;

NEL MERITO IN VIA ULTERIORMENTE SUBORDINATA

3. Accertare e dichiarare, per tutto quanto esposto in narrativa, nella denegata ipotesi in cui il giudice ritenesse il resistente legittimato passivo e opponibile l'art. 7 dell'atto transattivo allegato alla deliberazione n. 285/2008, che la parte ricorrente non ha dato prova della sussistenza del danno e, quanto all'effetto, rigettare la domanda di condanna al pagamento delle indennità di occupazione dall'anno 2013 fino al gennaio 2019 oltre le ulteriori mensilità maturate fino all'effettivo rilascio ed interessi e rivalutazione monetaria sino alla data dell'effettivo rilascio:

NEL MERITO IN VIA ULTERIORMENTE SUBORDINATA

4. Nella denegata e non creduta ipotesi in cui fosse accertato il diritto di Arisial al pagamento dell'indennità di occupazione, determinare l'ammontare degli stessi, ex art. 2041 c.c., nei limiti dell'arricchimento conseguito dal resistente in ragione delle possibilità di effettivo utilizzo del bene oggetto di causa.

In ogni caso, con vittoria delle spese di giudizio e compensi professionali da distrarsi in favore del sottoscritto procuratore antistatario”.

PREMESSO, altresì, che

Con deliberazione n. 285/2008, l'Arsial autorizzava la transazione con la Soc. Coop. Vulci in Liquidazione con la quale era in corso un contenzioso, avente ad oggetto la restituzione dei beni a quest'ultima concessi dall'Ente.

Nella delibera e nell'allegato atto transattivo si dava atto che, tra gli immobili che Arisial aveva concesso alla Coop. Vulci, figuravano anche i c.d. "usi manutentivi" ovverosia immobili in stato di abbandono che negli anni erano stati assegnati a titolo gratuito dalla Coop. Vulci a rappresentanti delle varie realtà agricole della zona al solo scopo di evitare, tramite il loro utilizzo, il definitivo degrado ed occupazione.

L'assegnazione effettuata dalla Coop. Vulci in Liquidazione ai rappresentanti delle realtà agricole locali era avvenuta a titolo gratuito, al solo scopo di evitare che gli immobili assegnati andassero in malora e al fine di impedire l'occupazione abusiva e l'abbandono degli stessi.

Unico impegno richiesto all'assegnatario, dunque, era quello di provvedere alla manutenzione del cespite.

Al punto 8 dell'atto transattivo sottoscritto da Arisial, Vulci Soc. Cooperativa in Liquidazione; C.O.P.A., AGRICOM S.r.l. e Massimo Rogo e Giovanni Corti veniva menzionato anche il cespite sito nel Comune di Canino (Vt), Loc. Pianacce, censito al catasto del predetto Comune al fg. 36 partt. 107,108,149 e 150 di cui era titolare, a titolo di uso manutentivo, il Sig. Melaragni Rosato.

Detto atto transattivo, che contrariamente a quanto avvenuto fino ad allora prevedeva, per l'uso manutentivo, il versamento di un canone pari al 7% del valore catastale dell'immobile, non veniva mai comunicato al Sig. Melaragni Rosato che non era parte della transazione e non aveva sottoscritto l'atto.

L'art. 9 dell'atto transattivo allegato alla delibera n. 285/2008 prevedeva che gli assegnatari dei c.d. usi manutenzione avrebbero dovuto, entro 60 giorni dalla

sottoscrizione della transazione, confermare l'accettazione e sottoscrivere il contratto di locazione.

Il Sig. Rosato Melaragni non confermò mai l'accettazione né sottoscrisse il contratto di locazione.

Il Sig. Melaragni Rosato, infatti, decedeva il giorno 20.07.2008 appena due mesi dopo dalla adozione della deliberazione n. 285/2008.

CONSIDERATO che L'attuale convenuto in giudizio da Arsial, sig. Melaragni Giuseppe, dichiarava di essere erede del Sig. Melaragni Rosato, ma non di aver occupato e detenuto il bene, oggetto di giudizio, che era stato inizialmente detenuto dal padre, successivamente deceduto. Il predetto, nel contempo, faceva presente che si era limitato solamente a proporre domanda di acquisto all'Arsial una volta appresa la circostanza che poteva averne diritto, in quanto il bene oggetto di causa era stato ab origine assegnato dalla Cooperativa Vulci al defunto padre., rilevando che il suo interessamento veniva meno nel momento in cui Arsial, con nota prot.n. 7694/2018, comunicava che l'acquisto era subordinato al pagamento dei canoni di occupazione del bene dal 2013 al 2018.

CONSIDERATO che Il predetto convenuto Melaragni, in corso di causa, sosteneva che il mancato riscontro equivaleva a disinteresse come d'altronde specificato dalla stessa nota Arsial, anche in considerazione che lo stesso non aveva la disponibilità del bene di cui trattasi, in quanto il bene era stato detenuto dal padre, deceduto, in data 20.07.2008.

RILEVATO che nel corso degli anni, a dire del convenuto, l'immobile di cui trattasi veniva invece utilizzato dal Sig. Marcoaldi Alessandro, che aveva proprietà limitrofe al bene.

RILEVATO, inoltre, che il sig. Marcoaldi Alessandro, la cui chiamata in giudizio da parte del sig. Melaragni, veniva autorizzata dal Giudice, chiedeva, avendo anche la qualifica di coltivatore diretto, di poter accedere alla procedura di regolarizzazione, mediante pagamento delle indennità di occupazione maturate, con contestuale formalizzazione di una nuova concessione e successivo trasferimento dell'immobile.

VISTO E CONSIDERATO che infatti, ai sensi dell'art. 21, comma 3, del Regolamento Regionale n.7/2009, i detentori senza titolo dei beni immobili di cui al predetto regolamento, che ne abbiano avuto il godimento ininterrotto, e che siano in possesso dei requisiti soggettivi richiesti in relazione alla natura dei beni, possono presentare domanda di concessione/locazione, con conseguente impegno a versare un importo corrispondente al canone attuale, così come determinabile ai sensi degli articoli 16 e 17, moltiplicato per la metà degli anni di occupazione senza titolo.

CONSIDERATO che le parti, dopo lunga trattativa, nel corso della quale venivano fatte alcune contestazioni e proposto da parte del sig. Marcoaldi il pagamento omnicomprensivo di € 27.000,00, l'Area Legale per Arsial e il sig. Marcoaldi si accordavano, infine, di definire transattivamente la vertenza con il pagamento da parte dello stesso sig. Marcoaldi di € 30.000,00 di cui € 11.023,20 a titolo di indennità di occupazione, valido per acquisire il diritto alla concessione ed alla prelazione per la successiva alienazione, ed il restante importo all'atto del trasferimento del bene di cui trattasi.

ATTESO E PRESO ATTO, per la definizione bonaria della controversia, opportuno stabilire le condizioni, contenute nell'atto predisposto dai legali interni che hanno curato la causa, i cui punti di seguito si riportano:

- 1)** Il Sig. Melaragni Giuseppe, titolare dell'omonima ditta individuale, rinuncia a qualsiasi rivendicazione in ordine a qualsiasi domanda relativa all'utilizzo e/o possesso del bene di cui trattasi;
- 2)** Arsial rinuncia a far valere nei confronti del sig. Melaragni le pretese relative al pagamento al pagamento delle indennità di occupazione maturate quantificate in euro 11.023,29 dall'anno 2013 fino al gennaio 2019;
- 3)** Il Sig. Marcoaldi Alessandro si impegna a regolarizzare la pregressa occupazione abusiva, per anni 5 (cinque) termine di prescrizione, come sopra quantificata, versando alla sottoscrizione dell'atto concessorio l'importo di cui sopra. Si impegna altresì a provvedere alla registrazione dell'atto concessorio ed pagamento delle relative spese;
- 4)** Le parti si impegnano a stipulare l'atto concessorio entro e non oltre il 31 maggio 2021;
- 5)** Le parti si impegnano a stipulare l'atto di trasferimento dell'immobile individuato in premessa anche contestualmente e comunque entro e non oltre il 30 giugno 2021, versando l'importo di € 18.976,8, risultante dalla differenza dell'importo complessivo concordato per la transazione, ovvero € 30.000,00, dedotto l'importo già pagato a titolo d'indennità d'occupazione;
- 6)** Il Sig. Marcoaldi si impegna al pagamento delle spese notarili del successivo atto trasferimento del bene di cui alle premesse ed agli altri oneri di legge;
- 7)** Arsial si impegna a rinunciare al giudizio soltanto dopo la stipula ed il contestuale pagamento dell'indennità di occupazione;
- 8)** Con il preciso e puntuale adempimento agli obblighi scaturenti dal presente accordo le parti non avranno più nulla a pretendere l'una dall'altra per qualsiasi azione, ragione e titolo. I rispettivi difensori sottoscrivono per autentica e rinuncia alla solidarietà ex art. 13 L.P..

RITENUTO opportuno, autorizzare la definizione della vertenza Arsial c/ Melaragni+Marcoaldi, avente ad oggetto il cespite sito nel Comune di Canino (Vt), Loc. Pianacce, censito al catasto del predetto Comune al fg. 36 partt. 107,108,149 e 150

SU PROPOSTA ed istruttoria 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,

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione,

DI AUTORIZZARE la transazione tra Arsial, il sig. Melaragni Giuseppe ed il sig. Marcoaldi Alessandro, avente ad oggetto il cespite sito nel Comune di Canino (Vt), Loc. Pianacce, censito al catasto del predetto Comune al fg. 36 partt. 107,108,149 e 150.

DI DEMANDARE al Dirigente del Patrimonio gli adempimenti successivi, ovvero la formalizzazione della concessione e del successivo trasferimento del cespite di cui trattasi.

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