

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 457 DEL 08/09/2020

Pratica n. 33224 del 07/09/2020

STRUTTURA PROPONENTE		AREA PATRIMONIO E ACQUISTI
CODICE CRAM	DG 007.01.7F	Obiettivo Funzione: B01GEN – proventi da concessioni su beni

OGGETTO	Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa al sig. Angelo Berni per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Bracciano, località Panzanata.
----------------	---

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 Dott.ssa Vianella Di Pietro	ISTRUTTORE P.L. Dott.ssa Vianella Di Pietro	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			A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 457	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 08/09/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. _____ 457 _____ DEL _____ 08/09/2020 _____

OGGETTO: Regularizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa al sig. **Angelo Berni** per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Bracciano, località Panzanata.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

- 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;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 05 Novembre 2019, n. 50, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al Consiglio di Amministrazione di ARSIAL con il succitato Decreto, il Dott. Maurizio Salvi è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 25 Novembre 2019, n. 815, con la quale è stato disposto di confermare sino a nuova disposizione, l'attribuzione ad interim dell'incarico dirigenziale dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa, conferito con determinazione n. 572/2019, all'avv. Maria Raffaella Bellantone;
- VISTA la Legge Regionale 27 Dicembre 2019, n. 28, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2020-2022, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2020-2022 approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 Dicembre 2019, n. 66, avente ad oggetto: Approvazione ed adozione del Bilancio di previsione 2020-2022 - Rettifica Deliberazione n. 60 del 13 Dicembre 2019", con la quale è stato approvato ed adottato il Bilancio di previsione 2020-2022, redatto in conformità al D.Lgs. n. 118/2011;
- VISTE le Deliberazioni del CdA 10 Aprile 2020, n. 13 e 04 Agosto 2020, n. 35, con le quali sono state apportate, 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, rispettivamente la variazione n. 2 e n. 3, al "Bilancio di previsione 2020-2022";
- VISTA la Deliberazione del CdA n. 20 del 27 Maggio 2020, con la quale è stato disposto, ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., ed in ossequio

al principio contabile all. 4/2 al citato decreto, punto 9.1, il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2019;

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 10 gennaio 1995, n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ESRAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, il cespite, sito in Comune di Bracciano, Località Panzanata, attualmente censito al catasto terreni del predetto Comune al Foglio 58 con le particelle 303-316-322-359 costituenti la Quota 21 e le particelle 400-444 costituenti la Quota 142 per una superficie complessiva di ha 5.91.80, affidato già in concessione amministrativa del 20/03/1995 ai sigg. Domenico Benedetti e Angelo Berni;

ATTESO che nota prot. 1784 del 29/03/2012 ARSIAL aveva proposto ai sigg. Angelo Berni e Domenico Benedetti (ormai deceduto in data 14/10/2010) la regolarizzazione di quanto detenuto finalizzata, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, al rilascio di un nuovo atto di concessione, il cui canone annuo veniva provvisoriamente fissato in € 1.093,54, salvo eventuali rettifiche susseguenti al sopralluogo, analogamente la posizione debitoria era provvisoriamente fissata in € 7.654,81;

ATTESO che nota prot. 3405 del 18/04/2019, ARSIAL, a seguito di riesame del canone provvisoriamente fissato in € 1.093,54, ha rideterminato, ai sensi dell'art. 16 – comma 4/a del Regolamento regionale 7/09, il canone annuo in € 757,07 corrispondente al 5% del valore catastale di detto cespite agricolo, pari ad € 15.141,38, di conseguenza la posizione debitoria della pregressa detenzione compresa dal 2007 al 2014 ammonta ad € 6.056,56;

ATTESO che con nota prot. 10534/19 questa Agenzia ha fornito chiarimenti in relazione alle osservazioni espresse dal sig. Angelo Berni nella nota prot. 5050/19;

ATTESO che con nota prot. 5953 del 09/07/2020, il sig. Angelo Berni ha sottoscritto per accettazione la proposta di regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nelle note 1784/12 e 3405/19, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito in € 757,07 e al dovuto indennizzo complessivo di € 9.841,91 di cui € 9.337,20 per la detenzione compresa dal 01/01/2007 al 30/04/2019 mentre i restanti € 946,34 per le mensilità comprese da maggio 2019 a luglio 2020;

ATTESO che il sig. Angelo Berni è iscritto presso l'INPS sede di Civitavecchia con la qualifica di lavoratore agricolo autonomo;

RITENUTO opportuno, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, procedere alla regolarizzazione e rilascio concessione amministrativa pluriennale a favore del sig. Angelo Berni;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa

DETERMINA

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

DI AUTORIZZARE la procedura di regolarizzazione e concessione amministrativa pluriennale, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Bracciano, località Panzanata, attualmente censito al catasto di detto Comune al foglio 58 con le particelle 303-316-322-359 costituenti la Quota 21 e le particelle 400-444 costituenti la Quota 142 per una superficie complessiva di ha 5.91.80, a favore del sig. **Angelo Berni**, nato a (omissis), residente in (omissis) Cod. Fiscale (omissis).

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 comma 4/a del Regolamento regionale 7/09, in **€ 757,07** l'importo del canone annuo che il promittente concessionario dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE l'entità dell'indennizzo della pregressa e vigente detenzione in **€ 9.841,91**, di cui € 9.337,20 per la detenzione compresa dal 01/01/2007 al 30/04/2019 mentre i restanti € 946,34 per le mensilità comprese da maggio 2019 a luglio 2020, che il promittente concessionario, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del citato Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite compreso dal 01/01/2007 al 31/07/2020.

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di concessione pluriennale onerosa da sottoscrivere con il promittente concessionario.

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

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FONDO RUSTICO

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

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 nel presente atto dal

"proprietaria"

E

Il sig. **Angelo Berni**, nato a (omissis), residente in (omissis) Cod. Fiscale (omissis) di seguito più brevemente denominato **"Imprenditore agricolo" o "Concessionario"**, assistito dal sig. _____, in qualità di delegato dell'organizzazione professionale _____, alla quale il promittente concessionario aderisce

"concessionario"

P R E M E S S O

- che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL 10 gennaio 1995, n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ESRAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, il cespite, sito in Comune di Bracciano, Località Panzanata, attualmente censito al catasto terreni del predetto Comune al Foglio 58 con le particelle 303-316-322-359 costituenti la Quota 21 e le particelle 400-444 costituenti la Quota 142 per una superficie complessiva di ha 5.91.80, già in concessione amministrativa del 20/03/1995, cointestato con il sig. Domenico Benedetti, ormai deceduto in data 14/10/2010;
- che nota prot. 3405 del 18/04/2019, ARSIAL, a seguito di riesame del canone provvisoriamente fissato in € 1.093,54, ha rideterminato, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/a del Regolamento regionale 7/09, il canone annuo in € 757,07 corrispondente al 5% del valore catastale di detto cespite agricolo, pari ad € 15.141,38, di conseguenza la posizione debitoria

della pregressa detenzione compresa dal 2007 al 2014 ammonta ad € 6.056,56;

- che con nota prot. 10534/19 questa Agenzia ha fornito chiarimenti in relazione alle osservazioni esposte dal sig. Angelo Berni nella nota prot. 5050/19;
- che con nota prot. 5953 del 09/07/2020, il sig. Angelo Berni ha sottoscritto per accettazione la proposta di regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nelle note 1784/12 e 3405/19, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito in € 757,07 e al dovuto indennizzo complessivo di € 9.841,91 di cui € 9.337,20 per la detenzione compresa dal 01/01/2007 al 30/04/2019 mentre i restanti € 946,34 per le mensilità comprese da maggio 2019 a luglio 2020;
- che il sig. Angelo Berni è iscritto presso l'INPS sede di Civitavecchia con la qualifica di lavoratore agricolo autonomo;
- che l'Agenzia, con Determinazione dirigenziale n. /2020, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa, per la durata di anni 9, del descritto cespite a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto;
- che le parti convenute alla stipula del presente contratto dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente in vigore 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;
- 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 il terreno meglio descritto nelle premesse.
- 2.** Il sig. Angelo Berni, di seguito indicato come "Concessionario", dichiara di accettare la concessione alle condizioni pattuite, di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni

agricole; dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, 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 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 legge 203/82 e/o altra legge in materia i patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Art. 3 - Custodia

1. Il concessionario si impegna a custodire il bene oggetto della presente concessione con diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione del terreno secondo le regole della buona tecnica agraria. Il concessionario si impegna, altresì, a curare la regimazione dello scolo delle acque, la manutenzione ordinaria delle strade poderali, ecc.

Art. 4 - Divieto di sub affitto

1. E' fatto divieto al concessionario di sub/affittare o di concedere ad altri il godimento, di tutto o parte dell'immobile 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 203/82, sono eseguite a cura e a carico del concessionario e devono essere preventivamente assentite da ARSIAL. La mancata risposta di ARSIAL, entro trenta giorni dalla richiesta, è considerata rifiuto della stessa.

2. Ogni attività che richieda nulla osta, permessi, autorizzazioni di Enti sarà a carico del concessionario, previo assenso di ARSIAL.

3. L'utilità delle opere di cui al presente comma non può permanere oltre la durata del contratto (art. 6 comma 3 del D.Lgs 228/2001).

4. Il concessionario rinuncia, 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 ARSIAL.

Art. 6 - Responsabilità

1. Il concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative al fondo da



esso preso in concessione e dichiara inoltre di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivati da avversità atmosferiche.

2. Il concessionario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad esso consegnati, obbligandosi a comunicare immediatamente ad ARSIAL qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

3. Il conduttore, 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 **€ 757,07** (euro settecentocinquantesette/07) da corrispondersi ad ARSIAL, a decorrere dal mese di _____ 2020 e così a seguire per le restanti annualità

2. Il canone di concessione 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.

2. Il ritardo di sei mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Art. 8 - Indennizzo di pregressa detenzione

1. Il concessionario, anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente Atto, verserà ad ARSIAL, tramite bonifico bancario presso l'Istituto Credito BNL – Banca Nazionale del Lavoro – Via San Nicola da Tolentino 63 Roma, codice IBAN IT48A 01005 03382 000000 218200, intestato ad ARSIAL indicando nella causale "Indennizzo pregresso", l'importo di **€ 9.841,91** (euro novemilaottocentoquarantuno/91), connesso alla regolarizzazione della pregressa detenzione compresa dal 01/01/2007 al 31/07/2020

Art. 9 - Durata

1. La durata del contratto, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto, viene concordemente fissata in **9 (nove) anni**.

2. ARSIAL, su domanda del concessionario, da presentarsi almeno un anno prima della scadenza, si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori **9 anni**. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare gli immobili oggetto del presente contratto liberi da cose, animali e persone, alla piena disponibilità di ARSIAL e senza poter nulla chiedere e 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 € 50/00 (cinquanta/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 al concessionario, con preavviso di mesi sei, mediante lettera raccomandata, senza che il concessionario possa nulla chiedere e pretendere a qualsivoglia titolo, azione o ragione, 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 al concessionario recedere anticipatamente dalla scadenza contrattuale del presente atto, a condizione che il medesimo concessionario 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. 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. Tutte le spese di atto, di registrazione e conseguenti al presente Contratto, nonché quelle di bollo, copia e registrazione, sono a totale carico del concessionario da eseguirsi presso la competente Agenzia delle Entrate.

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 rappresentante 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 CONCESSIONARIO

Sig.

IL CONCEDENTE

ARSIAL

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti approvano le clausole di cui agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16.

IL CONCESSIONARIO

ARSIAL

L'ORGANIZZAZIONE DI CATEGORIA