Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Vernace Pietro

IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questa Università Agraria per 15 giorni consecutivi a partire dal 12 DIC 2019 prot. n° 1063 cat. n° XIII

Allumiere lì 12 DIC 2019

IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

******

DELIBERAZIONE DELLA DEPUTAZIONE AGRARIA

ATTO N° 043 **OGGETTO:** Contratto di concessione precaria e temporanea al Sig. Lisi Franco

del 25 NOVEMBRE 2019

L'anno **DUEMILADICINNOVE** questo giorno **VENTICINQUE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **17,00** nella Sede Universitaria, si è riunita

LA DEPUTAZIONE AGRARIA

convocata nelle forme di legge e sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

			Presenti	**Assenti**
VERNACE	Pietro	- Presidente	X	
CIMAROLI	Daniele	- Vice Presidente	X	
CORVI	Gianluca	- Assessore		X
PAPA	Alessandro	- Assessore	X	
TRAVAGLIATI	Paolo	- Assessore	X	

Presiede il Signor **Cimaroli Daniele**

Verbalizza con funzioni di Segretario il signor **dott. Artebani Luigi**

Delibera Deputazione Agraria n° 043 del 25 Novembre 2019.

Oggetto: Contratto di concessione precaria e temporanea al Sig. Lisi Franco.

IL RESPONSABILE TECNICO AMMINISTRATIVO FINANZIARIO

Visti i pareri richiesti e l'attestazione della copertura finanziaria allegati al presente atto ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la sentenza della Corte di Cassazione n. 2806/95;

Vista la decisione della Corte Costituzionale n. 318/02;

Considerato che:

Di dare priorità agli utenti facenti istanza di concessione per colture agrarie che siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. Coltivatori diretti a titolo principale;
2. Non già titolari di altre concessioni dall'Ente di qualsiasi natura;
3. Essere utente universitario. (requisito indispensabile).

Per effetto di tale concessione precaria e temporanea dell'area, gli usi collettivi non risultano pregiudicati giacché esercitabili per il periodo della presente concessione in zone limitrofe e disponibili.

La Concessione riveste carattere precario di anni uno non rinnovabile tacitamente;

Vista la domanda presentata dal Sig. Lisi Franco, nato in Tolfa il 11/01/1953 e residente in Allumiere, Via Sandro Pertini n. 9 assunta al protocollo dell'Ente al n. 1483 del 18/11/2019 per l'ottenimento in concessione del terreno in Comune di Santa Marinella al Foglio. n° 2 particella n. 112 di circa Ha. 24.95.00;

Visto l'articolo n. 3 della Legge 20 Novembre 2017 "Norme in materia di domini collettivi";

Considerato che la deliberazione terrà luogo di contratto ai sensi dell'art. 88 della legge 23/05/2004, n° 827, ancorché tale normativa sia prevista per il verbale di aggiudicazione che comunque non trova luogo nel presente procedimento amministrativo;

Ritenuto di approvare lo schema di convenzione che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale;

P R O P O N G O N O

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui s'intendono per intero riportate e facenti parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

Di concedere il terreno in loc. Prato Cipolloso distinto al catasto del Comune di Marinella al foglio n° 2 particella n° 112 di ha 24.95.30, per anni uno alle condizioni e secondo le modalità riportate nell'atto di concessione che si allega e ne costituisce parte integrante e sostanziale al Sig. Lisi Franco con applicazione del canone di € 1.613,38 annuo con scadenza della concessione al 31/12/2020;

Con la firma dello schema di contratto allegato alla presente deliberazione l'atto fungerà da contratto di concessione a tutti gli effetti.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.--

Il responsabile Tecnico Amministrativo Finanziario

E LA DEPUTAZIONE AGRARIA

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Visti i pareri richiesti e la copertura finanziaria allegati al presente atto ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Con votazione resa ed accertata nei modi e forme di legge:

U N A N I M E D E L I B E R A

Di approvare la su indicata proposta facendone proprie le premesse, le motivazioni ed il dispositivo che qui si intendono integralmente riportate;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.--

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

Provincia di Roma
Piazza della Repubblica 29 - 00051 Allumiere (Roma)

ATTO DI CONCESSIONE PRECARIA E TEMPORANEA DI UN TERRENO SITO IN LOCALITA' PRATO CIPOLLOSO

Premesso che l'Ente:

- Il Sig. LISI FRANCO nato in Tolfa il 11/01/1953 e residente in Allumiere in Via Sandro Pertini n. 9 avente la qualifica di coltivatore diretto a titolo principale, con istanza pervenuta all'Ente al prot. n. 1483 del 18/11/2019 chiedeva in concessione un appezzamento di terreno;
- L'area individuata dall'Ente distinta in catasto del Comune di Santa Marinella al Foglio n° 2 particella n° 112 di ha 24.95.30;
- Per effetto di tale concessione precaria e temporanea dell'area, gli usi collettivi non risultano pregiudicati giacché esercitabili per il periodo della presente concessione in zone limitrofe e disponibili.

Considerato che:

- La Suprema Corte con sentenza 2806/95 stabiliva la possibilità di concedere terreni con contratti precari e temporanei;
- La Corte Costituzionale con decisione n. 318/02 stabiliva la non applicabilità dell'equo canone sui contratti di specie;

L'anno duemiladiciannove il giorno.....del mese di.....alle ore.....presso gli uffici dell'Università Agraria di Allumiere

TRA

Il Sig. Pietro Vernace, nato in Allumiere il 19 dicembre 1967 e residente in Allumiere (Rm) Piazza della repubblica per la carica, in qualità di Presidente Pro–tempore dell'Università Agraria di Allumiere C.F. 83000330585 ed il Sig. LISI FRANCO nato in TOLFA il 11/01/1953 e residente in Allumiere Via Sandro Pertini 9 C.F. LSIFNC53A11L192H

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

L'Università Agraria di Allumiere, di seguito indicata come Ente per brevità, concede al Sig. Lisi Franco, di seguito indicato come concessionario per brevità, in forma precaria e temporanea un appezzamento di terreno distinto in catasto del Comune di Santa Mainella al Foglio n° 2 particella n° 112 di ha 24.95.30 di proprietà dell'Ente per anni uno;

Art. 2

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto dichiara di conoscere ed accettare, siccome conosce ed accetta, il terreno nello stato attuale per il solo uso di conduzioni agricole cerealicole e foraggiere.

Art. 3

Il canone è fissato in € 1613,38 annui; le parti dichiarano e confermano la congruità dello stesso e sono consapevoli che non trova applicazione l'equo canone.

Art. 4

Il concessionario verserà il 50% del canone annuo stabilito alla firma del presente contratto. La somma, fino al termine della concessione, terrà luogo di deposito cauzionale con incameramento della stessa da parte dell'Ente in caso di inadempienza contrattuale da parte del concessionario. Il deposito cauzionale non potrà essere imputato in conto canone. L'ulteriore 50% sarà versato dal concessionario alla data del 31/12/2020.

Art. 5

La scadenza del presente contratto è fissata per il giorno 31 Dicembre 2019. Non è previsto il rinnovo tacito.

Art. 6

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile, in qualsiasi momento del periodo di concessione, di verificare le condizioni previste per l'ottenimento della concessione precaria e temporanea:

1. Essere coltivatore diretto a titolo principale tramite idonea documentazione;
2. Non essere già titolare di altre concessioni dall'Ente di qualsiasi natura;
3. Possesso del requisito di utenza per tutti i componenti la Soc.

Art. 7

E' vietata qualsiasi forma di sub-concessione;

Art. 8

Tutte gli interventi sul terreno da parte del concessionario sono da considerarsi ordinari e non migliorativi. Alla fine della concessione il Concessionario consegnerà il terreno all'Ente e nulla potrà pretendere a nessun titolo.

Art. 9

Nelle operazioni colturali il concessionario adotterà tutti i criteri previsti dalle corrette discipline agrarie nell'uso dei terreni. In caso di danni al terreno dipendenti da un uso non corretto, è previsto un indennizzo da parte del concessionario pari al valore del danno provocato all'Ente.

Art. 10

Il Concessionario non ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto.

Art. 11

L'inadempienza anche di uno solo dei patti contenuti in questo atto, produrrà, ipso jure, la sua risoluzione, con incameramento dell'importo garantito dal deposito cauzionale a titolo di indennizzo forfetario dell'Ente.

Art. 12

L'Ente è mallevato dal concessionario per eventuali danni provocati a terzi, animali e cose nella conduzione del terreno. L'Ente è altresì mallevato da responsabilità attinenti eventuali mancati riconoscimenti di premi, indennità ecc. al concessionario per la conduzione del terreno "*de quo*". Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si farà riferimento al C.C. ed alla normativa generale di riferimento che disciplina l'uso civico.
Alla concessione si applicano le massime giurisprudenziali allegate al presente contratto (all. 1)

IL CONCESSIONARIO L'UNIVERSITA' AGRARIA ALLUMIERE

_____ _____

All. 1

Sulla applicabilità della durata delle concessioni amministrative o affitti che hanno per oggetto terreni demaniali di suo civico

□ Per ciò che concerne la durata della concessione, l'orientamento della Suprema Corte è la seguente: "La possibilità di consentire in favore dei privati, con atto di concessione amministrativa o con contratto di affitto, il godimento individuale di un terreno demaniale di uso civico, temporaneamente non utilizzato dalla comunità, può avere solo carattere precario e temporaneo. Ne consegue che il rapporto resta sottratto alle speciali disposizioni vincolistiche dei rapporti agrari, poiché altrimenti resterebbe preclusa all'amministrazione la possibilità di condizionarne la continuazione e la rinnovazione alla compatibilità in concreto con la destinazione ad uso civico del terreno "(Cass. Sez. Un. 10.03.1995, n.2806);

□ "La possibilità giuridica di consentire con atto di concessione o contratto di affitto, il godimento individuale, in favore di privati, di un terreno demaniale di uso civico, temporaneamente non utilizzato dalla Comunità non è esclusa dalla natura giuridica del suolo e della sua destinazione, "ex lege", ma quale che sia la forma negoziale impiegata, il rapporto che, in tal modo, si costituisce può aver solo carattere precario e temporaneo, con la conseguenza che, anche quando derivi da un contratto agrario, questo resta sottratto alle speciali norme in materia agraria relative alla durata del rapporto medesimo che, altrimenti, precluderebbero la possibilità all'Amministrazione di condizionarne la continuazione e la rinnovazione alle valutazioni, in concreto, della sua compatibilità con la destinazione ad uso civico del terreno, come risulta dalla stessa normativa vincolistica dei rapporti agrari, le cui disposizioni sono inerenti alla determinazione del canone per i beni demaniali o soggetti al regime demaniale (art. 5 L. 10 dicembre 1973, n. 814 ed art. 9 D.L. 2 ottobre 1981, n.546 convertito con modificazioni della L. 1 dicembre 1981, n. 692) o alla durata dei rapporti relativi ai beni patrimoniali disponibili (art. 22 L. 11 febbraio 1971, n.11 con la relativa modifica dell'art. 51 della L. 3 maggio 1981, n. 203) e non comportano una estensione del regime di proroga a rapporti relativi alla temporanea ed eccezionale utilizzazione da parte dei privati di terreni demaniali ed a quelli soggetti a regime similare, come quelli di uso civico. (Cass. Sez. III, 5/5/1993 n. 5187).

□ La non assoggettabilità alla legislazione vincolistica agraria, relativa alla durata del rapporto, degli atti che concedono il godimento individuale in favore di privati di un terreno demaniale di uso civico risulta dalla stessa normativa vincolistica dei rapporti agrari.

□ L'art 5 L. 10/12/1973 n. 814 e l'art. 9 D.L. 2/10/1981 n. 546, convertito con modificazioni nella L. 1/12/1981 n. 692, si riferiscono alla sola determinazione del canone per i beni demaniali o soggetti al regime demaniale, mentre l'art. 22 L. 11/2/1971 n. 11, con la relativa modifica dell'art. 51 della L. 3/5/1981 n. 203, si riferisce alla durata dei rapporti relativi ai soli beni patrimoniali disponibili (Cass. Sez. Un., 21/4/89, in Giur. Agr. It., 1989, 617; Cons. Stato, 3/7/1986 n. 7, in Giur. Agr. It., 1987, 241 nota De Lisi).

□ Tali norme non comportano una estensione al regime di proroga ai rapporti relativi alla temporanea ed eccezionale utilizzazione dei privati di terreni demaniali ed a quelli soggetti a regime similare come quelli ad uso civico (Cass., Sez. Un., 7/10/94 n. 8192; Cass., Sez. III, 5/5/1993 n. 5187; Cass. Sez. III, 24/03/1983 n. 2069).

□ Conforme all'orientamento della giurisprudenza della Suprema Corte è l'orientamento seguito dalla giurisprudenza amministrativa, la quale esclude anch'essa che ai terreni agricoli pubblici demaniali o patrimoniali indisponibili si applichi il sistema normativo, di valenza privatistica, dei patti agrari (TAR Lazio, Sez. II, 25/6/1988 n. 900; TAR Sicilia, Sez. I Catania, 4/7/88 n. 904; Cons. Stato, Ad. Plen., 3/7/1986 n. 7).

□ Per rafforzare ancora di più il concetto, si riporta la sentenza della Cassazione, 17 marzo 1948, Mon. Trib. 1948, 284; Man amm., 1948, 359; Foro, 1949, I, 721.

□ Le Università agrarie sono enti pubblici e le concessioni, a scopo di coltivazione, delle utenze dei terreni, in proprietà alle università medesime, si concretano in un atto amministrativo, demandato al potere discrezionale dell'Ente ed impugnabile solo in sede giurisdizionale amministrativa e non nella sede giudiziaria ordinaria. L'Ente perciò, anche per gli aspiranti che abbiano i requisiti specificati nello statuto è sempre libero di scegliere quelle che diano migliore affidamento, per la coltivazione razionale ed il miglioramento agrario del terreno a loro concesso in uso. Il concessionario di un'utenza, da parte di un'università agraria, non può cedere ad altri tale utenza; ed ove addivenga a tale cessione o qualora la cessione stessa non sia notificata all'università, decade dalla concessione e l'utenza diventa libera per la concessione a qualsiasi altro aspirante, che abbia i requisiti richiesti.

□ Sulla applicabilità delle norme relative all'equo canone che hanno per oggetto concessioni amministrative o affitti su terreni demaniali di uso civico.

□ L'ultimo comma dell'art. 24 L. n. 11/71, aggiunto dall'art. 5 della L. 10/12/1973, n. 814, stabilisce che "per i terreni appartenenti al demanio pubblico e per quelli delle regioni, province, comuni soggetti al regime dei beni demaniali, dati in concessione per lo sfalcio delle erbe o per il pascolo, i canoni da corrispondere saranno determinati dalle commissioni tecniche provinciali in base ai canoni medi provinciali, stabiliti in applicazione dei criteri della presente legge, ridotti del 70 per cento.

□ Detta norma, come si evince dal suo chiaro tenore, SI APPLICA AI TERRENI DEMANIALI DATI IN CONCESSIONE PER LO SFALCIO DELLE ERBE O PER IL PASCOLO. Il campo limitativo di applicazione trova ancor più conferma nella sentenza: (Cass.., Sez. Un., 7/10/94 n. 8192, in Giust. Civ. Mass. 1994, 1198) "La concessione di beni demaniali per uso agricolo non dà luogo ad un contratto agrario ed il rapporto che ha origine da tale concessione non è assoggettato alla disciplina dei contratti agrari.

□ Anche l'art. 9 D.L. 546/1981 non trova applicazione al caso che si occupa.

□ Secondo detta norma, "resta, altresì, ferma l'applicabilità delle norme sull'affitto dei fondi rustici anche ai terreni demaniali, o soggetti al regime dei beni demaniali di qualsivoglia natura, appartenenti ad enti pubblici territoriali, fino a che persista la utilizzazione agricola o silvo-pastorale dei terreni medesimi, in conformità con quanto disposto dall'art. 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11".

□ La norma effettua un richiamo all'art. 22 L. 11/1971, secondo il quale "Le norme della legge 12 giugno 1962, n. 567 e della presente legge si applicano anche ai terreni che comunque vengano concessi per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale dallo Stato, dalle province, dai comuni e da altri enti; qualora vi sia richiesta da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli o associati, lo Stato, le province o gli altri enti, per la concessione o l'affitto dei terreni di loro proprietà, devono adottare la licitazione privata o la trattativa privata; la disposizione di cui al precedente comma si applica anche nel caso che sia stata indetta un'asta pubblica. Qualora vi sia pluralità di richieste, si procederà alla concessione mediante sorteggio".

□ Il richiamo fatto dall'art. 9 alla conformità con l'art. 22 non può riguardare altro che le modalità di instaurazione dei rapporti negoziali agrari dettate da quest'ultima norma.

□ Il significato del richiamo è che l'art. 9 si applicherebbe ai rapporti negoziali, riguardanti i beni ivi elencati sorti con le modalità previste dall'art. 22.

□ Tuttavia il legislatore con l'art. 6 "Utilizzazione agricola dei terreni demaniali e patrimoniali indisponibili" del D. lgs. 18 maggio 2001, n. 228 ha voluto disciplinare l'annosa materia, ancorché non con effetto retroattivo ne tantomeno interpretativo delle norme passate, per non avere precisato nella legge tali presupposti.

□ Per migliore chiarezza si riporta di seguito il testo integrale del dispositivo citato: "1) Le disposizioni recate dalla legge 12 giugno 1962, n. 567, e successive modificazioni, dalla legge 3 maggio 1982, n. 203, e successive modificazioni, si applicano anche ai terreni demaniali o soggetti al regime dei beni demaniali di qualsiasi natura o del patrimonio indisponibile appartenenti ad enti pubblici, territoriali o non territoriali, ivi compresi i terreni goleani, che siano oggetto di affitto o di concessione amministrativa. 2) L'Ente proprietario può recedere in tutto o in parte dalla concessione o dal contratto di affitto mediante preavviso non inferiore a sei mesi e pagamento di una indennità per le coltivazioni in corso che vadano perdute nell'ipotesi che il terreno demaniale o equiparato o facente parte del patrimonio indisponibile debba essere improcrastinabilmente destinato al fine per il quale la demanialità o l' indisponibilità è posta. 3) Sui terreni di cui al comma 1 del presente articolo sono ammessi soltanto i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni concordati tra le parti o quelli eseguiti a seguito del procedimento di cui all'art. 16 della legge 3 maggio 1982, n. 203. In quest'ultimo caso l'autorità competente non può emettere parere favorevole se i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni mantengono la loro utilità anche dopo la restituzione del terreno alla sua destinazione istituzionale. 4) Gli Enti di cui al comma 1 del presente articolo, alla scadenza della concessione amministrativa o del contratto di affitto, per la concessione e la locazione dei terreni di loro proprietà devono adottare procedure di licitazione privata o trattativa privata. A tal fine possono avvalersi della disposizione di cui all'art. 23, terzo comma della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dal primo comma dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

□ Successivamente è intervenuta sul punto la Corte Costituzionale, che con decisione n. 318/02, ha dichiarato costituzionalmente illegittimi gli artt. 9 e 62 della legge 203/82, travolgendo così con effetto ex nunc la disciplina vincolistica in tema di imposizione del canone equo per l'affitto dei fondi rustici; è venuta quindi a cadere ogni limitazione della autonomia patrimoniale

delle parti in ordine alla determinazione del corrispettivo della concessione del godimento dei fondi rustici a coltivatore diretto, pur se il giudice delle leggi ha apertamente sollecitato il legislatore ad operare un nuovo intervento normativo del settore, predisponendo nuovi criteri di determinazione del canone legale, idonei a rappresentare le caratteristiche effettive dei terreni agricoli; nel frattempo tuttavia, sino all'entrata in vigore di nuove disposizioni vincolistiche in linea con il criterio di effettività sancito dalla Corte, la pattuizione del canone in misura superiore a quella prevista dalle disposizioni ora rimosse dal sistema, deve considerarsi pienamente lecita e non modificabile imperativamente.

IL CONCESSIONARIO

L'UNIVERSITA' AGRARIA ALLUMIERE

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

******

PARERI AI SENSI DELLO STATUTO E DEI REGOLAMENTI UNIVERSITARI

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA DEPUTAZIONE AGRARIA
N° 43 DEL 25 NOVEMBRE 2019 CON OGGETTO:

Contratto di concessione precaria e temporanea al Sig. Lisi Franco.

***

1. Parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Responsabile del Settore Tecnico

Allumiere, lì 25.11.2019 _____

2. Parere favorevole in ordine alla sola regolarità contabile sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Responsabile del Settore Contabile

Allumiere, lì 25/11/2019 _____

3. Il Responsabile del Settore Contabile Finanziario attesta l'esistenza della relativa copertura finanziaria dell'impegno di spesa di cui alla deliberazione in oggetto.

Il Responsabile del Settore Contabile

Allumiere, lì _____ _____

4. Parere favorevole in ordine alla legittimità e alla conformità sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Segretario

Allumiere, lì 25/11/19 _____