



UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

ATTO N° 01 **OGGETTO:** Art. 41 R.D. 332/1928 – Mutamento di destinazione d'uso progetto "Azienda Agricola Zambito Emanuele" terreno di proprietà dell'Università Agraria di Allumiere. Determinazione del canone.

del 19 febbraio 2016

L'anno **DUEMILASEDICI**, questo giorno **DICIANNOVE** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **18,00** nell'Aula consiliare del Comune di Allumiere, si è riunito

IL CONSIGLIO

in adunanza straordinaria di **prima** convocazione, in conseguenza di determinazione del Presidente del 15 febbraio 2016, previa trasmissione degli inviti a tutti i consiglieri.

Procedutosi all'appello nominale risultano rispettivamente presenti ed assenti i signori:

			Presenti	Assenti
PASQUINI	Antonio	- Presidente	X	
MELLINI	Angela	- Consigliere		X
TRINETTI	Alessandro	- Consigliere	X	
STEFANINI	Igino	- Consigliere	X	
CONTARDI	Massimiliano	- Consigliere	X	
VELA	Domenico	- Consigliere	X	
PAPA	Alessandro	- Consigliere	X	
CORVI	Gianluca	- Consigliere	X	
LUCHETTI	Rodolfo	- Consigliere		X
SUPERCHI	Alfonso	- Consigliere	X	
ZANNONI	Graziano	- Consigliere	X	
SCARIN	Paolo	- Consigliere		X
PENNESI	Angelo	- Consigliere		X

E quindi presenti n° 9 assenti n° 4.

Presiede il Sig. **Pasquini Antonio**. Assiste il Segretario dott. **Artebani Luigi**.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in **prima** convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza, nomina scrutatori i consiglieri **Corvi Gianluca, Trinetti Alessandro e Zannoni Graziano** ed invita i signori consiglieri a procedere alla discussione degli affari posti all'ordine del giorno.

Deliberazione Consiliare n. 1 del 19 Febbraio 2016.

Oggetto: Art. 41 R.D. 332/1928 – Mutamento di destinazione d'uso progetto "Azienda Agricola Zambito Emanuele" terreno di proprietà dell'Università Agraria di Allumiere. Determinazione del canone.

I RESPONSABILI AMMINISTRATIVO TECNICO CONTABILE

Visti:

- I pareri richiesti e l'attestazione della copertura finanziaria allegati al presente atto ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- Visto l'art. 12 della L. 1766/1927;
- Visto l'art. 41 del R.D. 332/1928;
- Vista la delibera della D.A. n. 89 del 07 dicembre 2011;
- Vista la delibera del C.U. n. 01 del 03 febbraio 2012;
- Visto il bando pubblico denominato "La tua idea un progetto per Allumiere"
- Vista la delibera della D.A. n. 13 del 9 febbraio 2012;
- Visto il verbale della Commissione di gara n. 1 del 1 marzo 2012
- Vista la delibera della D.A. n.15 del 13 marzo 2012;
- Visto il verbale di gara n. 2 del 18 aprile 2012;

Premesso che:

1. Il patrimonio dell'Università Agraria di Allumiere è riservato alla fruibilità degli usi civici per l'utenza che può essere espletato in diverse forme;
2. A prescindere dagli usi canonici di pascolo, legnatico ecc... possono essere previste altre possibilità ed opportunità, conformemente alle leggi vigenti e nel rispetto dei principi di eco sostenibilità e di rispetto del territorio;
3. Attualmente, se si esclude la conduzione di piccoli appezzamenti di terreno occupati in varie epoche storiche in attesa di legittimazione e l'esercizio di legnatico in via indiretta con la consegna da parte dell'Ente della legna da ardere per il fabbisogno familiare, la totalità delle proprietà collettive in forma pro indivisa è goduta da pochissimi utenti conduttori di piccole imprese zootecniche;
4. La partecipazione e l'uso del territorio dovrebbe invece avere carattere più esteso dando la possibilità anche agli altri utenti, anche se non allevatori, nel rispetto dell'art. 6 dello statuto universitario e nelle more di un'approvazione di un regolamento universitario specifico;
5. Prima di intervenire direttamente nella gestione, si rendeva opportuno svolgere un'azione conoscitiva tra gli utenti per capire modelli nuovi di sviluppo che fossero comunque in linea e conformi con la vincolistica e la normativa vigente sul territorio;

6. L'art. 38 dello statuto universitario prevede la possibilità di consultazioni con l'utenza nei modi e nelle forme stabilite dalla giunta o dal Consiglio;
7. Il modo migliore per capire, interpretare ed eventualmente intervenire, è il coinvolgimento diretto dell'utenza mediante un procedimento inverso che invece di partire dagli organi di governo, muova dalla base.
8. Il procedimento, nella fase iniziale, consisteva nella predisposizione di un bando avente carattere di proposta preliminare adottato dalla Deputazione Agraria. Lo stesso, prima di essere adottato in via definitiva dal Consiglio, doveva essere reso pubblico mediante un'assemblea ed accessibile successivamente all'adozione consigliare presso gli uffici universitari o direttamente online sul sito dell'Ente;
9. La Deputazione Agraria formulava la proposta con atto n. 89 del 07 dicembre 2011 che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale;
10. L'Assemblea pubblica veniva regolarmente tenuta in data 20/01/2012 presso l'Auditorium Comunale;
11. Tutti gli atti amministrativi propedeutici all'approvazione definitiva da parte del Consiglio sono stati regolarmente adottati;
12. Il Consiglio Universitario con deliberazione n. 44 del 27 Giugno 2013 con oggetto: Concorso riservato agli utenti dell'Università Agraria di Allumiere: "Voglio dire anch'io qualcosa sul mio territorio" Art. 38 consultazioni - 2° bando – Disciplinare - approvava disciplinare;
13. A seguito delle domande pervenute, la Commissione giudicatrice si riuniva nella seduta del in data 22 maggio 2014 e approvava il progetto presentato dal sig. Zambito Emanuele;
14. La Deputazione Agraria con atto n. 34 adottato nella seduta del 31 Maggio 2014 con oggetto: Concorso riservato agli utenti dell'Università Agraria di Allumiere: "Voglio dire anch'io qualcosa sul mio territorio" Art. 38 consultazioni - Approvazione verbale commissione giudicatrice del 22/05/2014 – Concessione terreno al Sig. Zambito Emanuele - Determinazioni;
15. Il disciplinare, sottoscritto dal beneficiario del progetto, dovrà essere quindi perfezionato con le clausole presenti nella deliberazione della D.A. n. 13/2012. Integrato dalle conclusioni del perito demaniale e dall'autorizzazione della Regione Lazio;
16. La deliberazione della D.A. n. 13/2012 si considera facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata;
17. Il perito demaniale dell'Ente, Ing. Sergio Paribelli, iscritto regolarmente all'albo detenuto presso la Regione Lazio ai sensi della L.R. n. 8/86, redigeva la perizia che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale, pervenuta all'ufficio protocollo dell'Ente al n° 1559 del 19 Novembre 2015;

PROPONGO

Le premesse si intendono per intero qui riportate e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di approvare la Perizia del Perito demaniale Ing. Sergio Paribelli allegata al presente atto che ne fa parte integrante e sostanziale;

Di approvare il disciplinare di concessione proposto e approvato in via preliminare con deliberazione della Deputazione Agraria n. 15/2012. Il disciplinare di concessione sarà implementato da quanto riportato nell'atto suddetto della D.A. n. 15/2012, da quanto previsto dalla perizia demaniale redatta dall'Ing. Sergio Paribelli, dall'autorizzazione della Regione Lazio di cui al combinato disposto degli art. 12 della legge 1766/1927 e del R.D. n. 332/1928;

Di richiedere alla Regione Lazio – Area Usi civici in via amministrativa il mutamento di destinazione di cui al combinato disposto degli art. 12 della L. 1766/1927 e 41 del R.D. 332/1928, dell'area di cui al progetto denominato "Azienda Agricola Zambito Emanuele" presentato dal Sig. Zambito Emanuele inerente la realizzazione di colture agricole con il metodo biologico da realizzarsi sul terreno sito in località "Poggio Felcios" e distinto in catasto terreni al foglio 39 del Comune di Allumiere, particelle n° 21/parte di ha 9.80.00 e n° 26 di ha 0.97.80 per una superficie complessiva di Ha 10.77.80;

Di prendere atto che il terreno concesso non pregiudica il diritto di uso civico della collettività di Allumiere che resta garantito dall'ingente patrimonio collettivo dell'Ente;

I responsabili

Tecnico

Amministrativo

Finanziario



ED IL CONSIGLIO;

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

Intervengono:

il Consigliere Contardi Massimiliano: trova l'occasione per ribadire la bontà dell'iniziativa intrapresa dall'ente con i progetti volti a favorire le iniziative dei giovani di Allumiere

i Consiglieri Superchi Alfonso e Zannoni Graziano: esortano l'amministrazione ad un controllo minuzioso sulla concessione dell'acqua data a suo tempo al sig. Zambito Emanuele;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 9, votanti n° 9, favorevoli n° 9, contrari nessuno, astenuti nessuno;

D E L I B E R A

Di approvare la suindicata proposta di deliberazione facendone proprie le motivazioni ed il dispositivo, che qui si intendono integralmente riportati.

Il Presidente propone di dare al presente atto l'immediata esecutività

ED IL CONSIGLIO;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 9, votanti n° 9, favorevoli n° 9, contrari nessuno, astenuti nessuno;

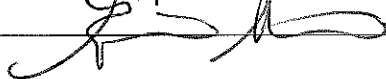
D E L I B E R A

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

Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Pasquini Antonio



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 prot. n° 0222

Allumiere li

IL SEGRETARIO

dott. Artebani Luigi



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini ai sensi dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267.

Allumiere li

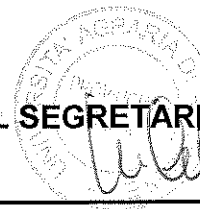
IL SEGRETARIO



Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Allumiere li

IL SEGRETARIO



UNIVERSITA' AGRARIA ALLUMIERE
19 NOV 2015
Prot. 1559 Cat. XIV

REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

AREA DIRITTI COLLETTIVI

Via del Serafico 107

00142 ROMA

Roma, 22 giugno 2015

OGGETTO: MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO PROGETTO "AZIENDA AGRICOLA ZAMBITO EMANUELE" TERRENO DI PROPR. UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE E DETERMINAZIONE DEL CANONE

Lo scrivente, Ing. Sergio Paribelli è stato nominato con delibera n. 1376 del 20/03/1983 della Giunta Regionale, istruttore per le operazioni peritali relative ai terreni di uso civico dell'Università Agraria di Allumiere¹. Per la presente relazione lo stesso si è avvalso

¹ La nascita dell'Università Agraria di Allumiere, inizialmente congiunta a quella di Tolfa risale al 1620 con l'Università degli Agricoltori e successivamente - nel 1775 - con quella della Mosceria. Esiste un bando, emanato il 10 dicembre 1609 dal tesoriere generale della Reverenda Camera Apostolica, in cui si fa divieto del "taglio di legna o rami, di pascolo o altro nelle zone boschive delle Lumiere" (Archivio di Stato, Bandi, vol. 17), divieto dettato dall'esigenza di preservare il legname delle zone boschive a favore delle fabbriche di allume e delle costruzioni navali. Nel 1808, regnante papa Pio VII, la popolazione aveva il solo diritto della legna morta (Archivio di Stato, Disegni e mappe, bobina 46).

Nel XVII secolo per i terreni della Camera Apostolica in Allumiere esisteva lo "jus pascendi della ghianda per animali porcini e non per altri animali; gli altri jus, si legnandi come pascendi d'erba, sono della Camera Apostolica". Ciò è quanto contenuto nel documento "Catasto generale delle tenute dell'Allumiere" redatto da G.B. Cingolani nel 1696 (Archivio di Stato, Mappe e disegni - Tolfa n. ord. 211, cart. 122). L'Università degli Agricoltori e l'Università della Mosceria avevano lo scopo rispettivamente di coltivare le terre con i buoi aratori e quello di allevare il bestiame vaccino e cavallino. Le tenute, oggetto di coltivazione e fruizione del pascolo erano di proprietà della Reverenda Camera Apostolica, vale a dire patrimonio dello Stato Pontificio, e venivano date in affitto alle Università. Nel 1778 le Università stipularono un contratto di enfiteusi perpetua.

Nel 1868 il Ministro di Grazia e Giustizia del Governo Pontificio separa il territorio dei due Comuni. Dal 1° ottobre 1868 trae origine l'Università degli Agricoltori e dei possidenti di bestiame di Allumiere e dal 1° gennaio 1869 in poi, sono stati registrati i suoi atti.

Con l'avvento del Regno unitario, il Demanio italiano incamera i beni dello Stato Pontificio e, a fronte della legge del 4 agosto 1894, l'Università Agraria di Allumiere viene riconosciuta come Ente Pubblico non economico e gestore dei demani civici. Oggi, l'Università Agraria di Allumiere - con i suoi 7000 ettari di terra gestiti - è la più estesa d'Italia. Il sottoscritto Ing. Paribelli che, con delibera n. 1376 del 20/03/1983 della Giunta Regionale, è stato nominato istruttore per le operazioni peritali relative ai terreni di uso civico dell'U.A. di Allumiere, con relazione del 20/12/1983 e successiva integrazione del 13/11/1984, ha elencato i terreni dell'U.A. di Allumiere, le corrispondenze fra vecchio e nuovo catasto, le ripartizioni in terreni di categoria A (pascolo o bosco) ed in terreni di categoria B (a coltura agraria). Un documento del 5/5/1985, sempre a firma di chi scrive, elenca i terreni di proprietà dell'U.A. di Allumiere. Nel 2013 c'è stata la revisione generale dell'intero territorio, integrando con assegnazione a cat. A e B delle nuove acquisizioni dell'Università Agraria (cfr. determinaz. Regione Lazio G00219 del 9 ottobre 2013, "Assegnazione a categoria A e B dei terreni di uso civico appartenenti all'Ente").

della collaborazione dell'arch. Renato Santoro, n. 453 nell'elenco dei periti demaniali della Regione Lazio, il quale da oltre venti anni coadiuva chi scrive ed ha una conoscenza capillare (storica e diretta) del territorio in argomento. Facendo seguito alla richiesta ricevuta dalla detta U. A. congiuntamente all'istante Zambito Emanuele, si è proceduto alla ispezione dei luoghi, al fine di redigere la presente relazione peritale, contenente la valutazione del canone da corrispondere e la contestuale proposta di mutamento di destinazione d'uso (ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/1927 e degli artt. 39 e 41 del R.D. 332/1928) di un terreno di proprietà dello stesso Ente, al fine di realizzare il progetto presentato con il titolo "AZIENDA AGRICOLA ZAMBITO EMANUELE" ed approvato in data 19 giugno 2014 da quella deputazione agraria con la finalità di incentivare le attività produttive delle giovani generazioni del territorio. Il terreno in argomento è censito al Foglio 39 del Comune di Allumiere, particelle 21 e 26.

Premessa.

L'Università Agraria di Allumiere ha indetto un bando rivolto ad imprese e iniziative giovanili sotto il titolo "Voglio dire qualcosa anch'io sul mio territorio" e il progetto presentato da Emanuele Zambito, preso in esame il 19 giugno 2014 è stato accolto favorevolmente tanto che la menzionata U.A. deliberava di concedere al suddetto in via preliminare di prova i terreni distinti in catasto al fog. 39 particella 21/parte (per ha. 9 are 80 su ha. 11 are 54 centiare 80) e particella 26 (per are 97 centiare 80), permettendo altresì l'allaccio idrico alla condotta di proprietà dell'Ente. Complessivamente la superficie da utilizzarsi ammonta a ha. 10 are 77 centiare 80 in località Poggio Felcioso.

Sintesi del progetto

Il progetto di coltura biologica prevede una ripartizione del fondo riassunta sommariamente come segue:

erbaio e foraggio ha. 6; orto ha. 1; pascolo ha. 1 ½ ; bosco ha. 1 ½.

Lo spunto imprenditoriale nasce dalla favorevole ubicazione della località, frequentata dai flussi turistici che gravitano sulla zona, provenienti da Roma e da Civitavecchia, anche con percorsi naturalistici a cavallo o in bicicletta, alla ricerca di prodotti del territorio che si è soliti definire "a chilometro zero".

La prospettiva d'impresa è volta ad incrementare e diversificare la superficie ad ortaggi sino a raggiungere un tetto di 3 ettari e di impiantare 500 piante di ulivo sino a

raggiungere un tetto di 3 ettari, riducendo in questo modo la superficie a foraggio a 2,5 – 3 ettari circa.

Sopralluogo.

Nel corso dei sopralluoghi effettuati, nell'autunno del 2014 e nel corrente mese di giugno 2015, si è potuto verificare che la nascente azienda agricola ha già ottenuto nell'arco di appena tre stagioni vistosi progressi produttivi. Il giovane Emanuele Zambito mantiene con grande cura il fondo agricolo assegnatogli, coltivando un ettaro di terra ad orto con insalate e pomodori; un ettaro ad orto con patate, zucche, cetrioli, sedani. I due orti sono serviti da un esteso impianto di irrigazione (come si è accennato l'U.A. ha concesso l'allaccio alla propria rete idrica). E' in stato di attuazione l'impianto di una tartufala ed è già stato acquistato il primo stock di piante di ulivo (un centinaio) da distribuire nel fondo.

Sin da ora l'azienda riesce a piazzare queste colture rigorosamente biologiche e nel rispetto dell'ambiente presso pizzerie e gelaterie ad essa collegate, sempre nel territorio di Allumiere, creando così una voce attiva nell'ottica di sviluppo della popolazione giovanile locale, come era in origine lo spirito dell'istituzione degli Usi Civici al tempo della Camera Apostolica, quando dalla terra e dai boschi le genti meno abbienti dello Stato Pontificio traevano attività di sostentamento.

Natura agro-pedologica dell'area e potenzialità dei terreni nei confronti delle colture che ivi si intendono impiantare.

Per adempiere all'incarico conferito, lo scrivente ha accertato che in catasto rustico del Comune di Allumiere il lotto di terreno interessato dal progetto è distinto al fog. 39 part.lla 21. Dopo aver esperito gli accertamenti presso l'ufficio tecnico comunale, esaminati gli elaborati di PRG ed il certificato di destinazione urbanistica (v. all. 4), si riferisce che le prescrizioni urbanistiche per il terreno in argomento sono le seguenti.

Fog. 39 particella 21: ha. 11 are 54 centiare 80 (mq. 115.480)

Di questi il progetto ne prevede l'utilizzo di ha. 9 are 80

Fog. 39 particella 26: are 97 centiare 80

PRG: zona agricola E, sottozona E2 (agricola boscata o di particolare pregio ambientale).

Parametri zona E2: indice di fabbricabilità = 0,001 mc/mq. H = m. 4,50

Lotto minimo mq. 50.000

Ogni attività di trasformazione del suolo relativa alla sottozona E2 è subordinata al preventivo parere della Soprintendenza archeologica per l'Etruria meridionale.

La particella risulta sottoposta a vincolo idrogeologico.

Nella cartografia del Piano territoriale paesistico (PTP) vigente la particella 21 del fog. 39 non risulta sottoposta a vincolo.

Nella variante al PRG la particella 21 del fog. 39 ricade parte in zona E (agricola), parte in zona H (bosco).

Parametri zona H: indice di fabbricabilità fondiaria = 0,001 mc/mq

H = m. 4 / distacco dai confini m. 15 / distacco da strade m. 20 / n° piani: 1 (comunque per ogni unità edilizia non potranno essere superati mq. 20 lordi di superficie)

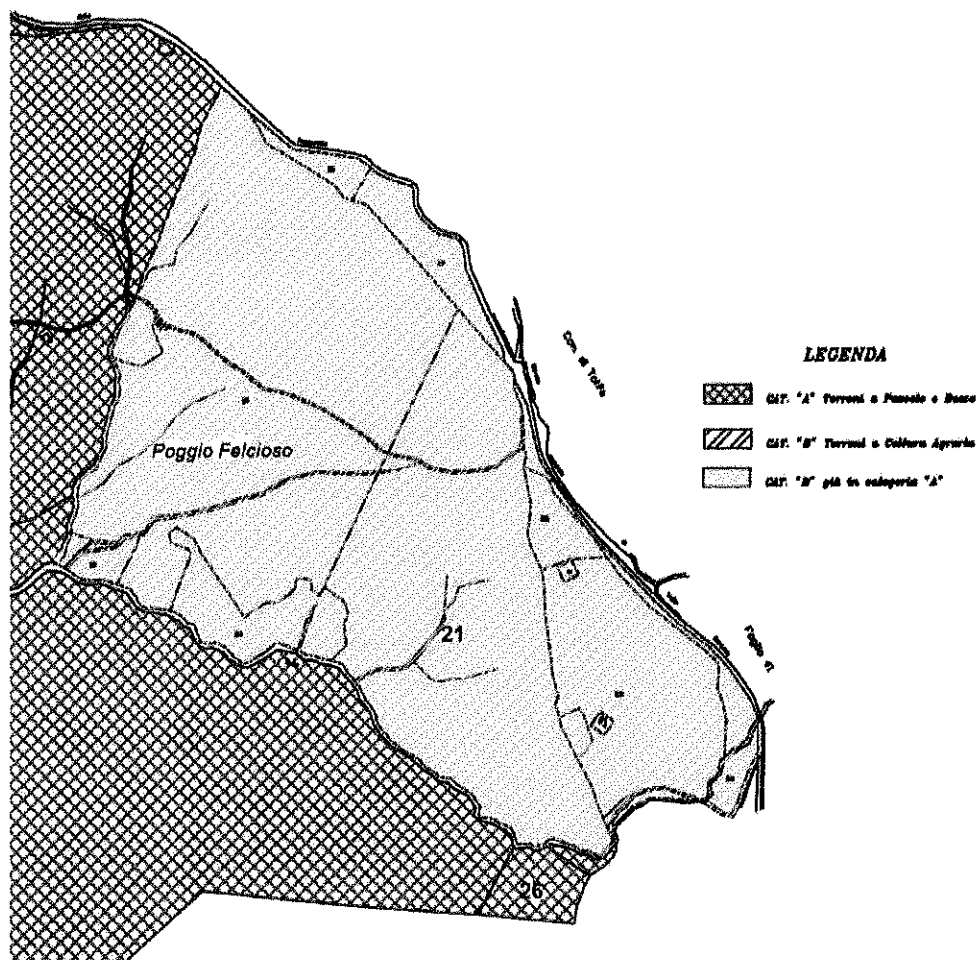
Nella cartografia del Piano territoriale paesistico regionale (PTPR) adottato con delibera della giunta regionale (DGR) n. 556 del 25/07/2007 modificata, integrata e rettificata con DGR n. 1025 del 21/12/2007, la particella 21 del fog. 39 risulta ricompresa in parte nei beni di cui alla lettera "g" (aree boscate) dell'art. 142 c. 1 del D.lgs 42/2004, in parte in area non vincolata.

Gli appezzamenti di terreno di cui trattasi sono assegnati a categoria B (cfr. mia relazione 2013).

Pertanto esistono i presupposti per un utilizzo degli stessi alla coltivazione biologica dell'ulivo, degli ortaggi, del foraggio, che la stessa U.A. Lumierasca promuove. Scopo del bando dall'U.A. e cui ha aderito il sig. Zambito Emanuele era quello di individuare proposte formulate dalla collettività Lumierasca, in particolare dai giovani disoccupati, interessati a progetti inerenti l'uso dei terreni in modo produttivo ed eco-sostenibili.

Il territorio di Allumiere per le caratteristiche organolettiche dell'humus, la giacitura e la quota collinare, la mitezza del clima (tra mar Tirreno e lago di Bracciano), è riconosciuto idoneo a queste specifiche colture.

Il progressivo affermarsi di una presa di coscienza per le coltivazioni specializzate e biologiche, ha permesso di rivalutare i prodotti locali.



Fog. 39 stralcio di mappa



Sopralluogo giugno 2015

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE

La concessione da parte dell'Università Agraria di Allumiere riguarda un appezzamento di terreno per complessivi ha.10 are 77 centiare 80 distinto in catasto al fog. 39 del Comune di Allumiere, particelle 21/p e 26. Si tratta di particelle contigue fra loro, di proprietà dell'U.A. di Allumiere, facenti parte dei terreni assegnati a categoria B (cfr. determinaz. Regione Lazio G00219 del 9 ottobre 2013, "Assegnazione a categoria A e B dei terreni di uso civico appartenenti all'Ente").

I prezzi di mercato in libera contrattazione che, comunque, non si discostano molto dai valori agricoli medi pubblicati dall'Agenzia del Territorio: Regione Agraria 9, colline Iltoranee della Tolfa) debbono essere valutati sia in funzione delle caratteristiche (intrinseche ed estrinseche) antecedenti sia di quelle finali di progetto che prevedono una ottimizzazione dell'utilizzo agricolo.

Attualmente il terreno è censito per circa 4 ettari a seminativo, 6 ettari fra pascolo e pascolo cespugliato

Pertanto si ha il seguente valore

Seminativo: ha. 4 X €/ha 40.000 = 160.000

Pascolo: ha. 6 X €/ha 15.000 = € 90.000

Per un totale di € 250.000

Al contrario, al meglio dell'attività di progetto si avrà

Uliveto: 3 ha. X €/ha 30.000 = € 90.000

Seminativo: ha. 3 X €/ha 40.000 = 120.000

Orto: ha. 1 X €/ha 50.000 = € 50.000

Pascolo: ha. 3 X €/ha 15.000 = € 45.000

Per un totale di € 305.000

Cioè l'attività agricola che ivi si intende impiantare incrementerà notevolmente il valore attuale del fondo (non meno del 20%). Questo dato costituisce un vantaggio a favore della comunità e dell'U. A. che ne trarrà comunque beneficio, cioè nello spirito formatore dell'istituto degli usi civici.

VALORE DEL TERRENO E MIGLIORIE

In considerazione del fatto che per l'impresa che ivi si intende impiantare, il concessionario dovrà apportare delle sensibili migliorie al terreno di cui trattasi, per

la preparazione del terreno, la piantumazione, acquisto di trattori e mezzi meccanici, irrigazione, raccolta, gestione dell'azienda etc., valutate in 125 mila euro) si ricava:

valore del terreno: € 250.000 –
migliorie € 125.000 =
tot. € 125.000

Computo del canone annuo.

Il canone annuo viene calcolato a fronte del tasso di capitalizzazione del 5% (cfr. art. 10 della L. 1766 del 1927) come segue:

€ 125.000 x 0,05 = € 6.250 annuo.

In accoglimento delle istanze caldeggiate dalla stessa Università Agraria di Allumiere, nella sua politica di sostegno sociale sopra accennato, in un periodo di forte congiuntura economica, si propone una determinazione del canone annuo indicizzato in progressione, da commisurarsi con l'andamento, auspicabilmente crescente, dell'attività imprenditoriale. Questo, per i primi anni dovrà intendersi promozionale e di assestamento, fino a considerarsi a *regimen* produttivo pieno, quando si potrà adottare per intero il canone sopra indicato (euro 6.250 annui). Per questo motivo, almeno per i primi tre anni si giudica equo applicare un canone di incoraggiamento per l'avviamento della nuova imprenditoria, con aumenti successivi a scaglioni quinquennali.

Per una ipotesi di progressivo adeguamento dei canoni si prospetta quanto segue:

primo anno (10%): € 650

secondo e terzo anno: € 1.300

primo scaglione quinquennale: € 2.600

successivo scaglione quinquennale: € 5.200

canoni intesi di assestamento, commisurati all'andamento dell'attività imprenditoriale, sino al raggiungimento del quattordicesimo anno con l'attività a regime e canone pieno pari a € 6.250.

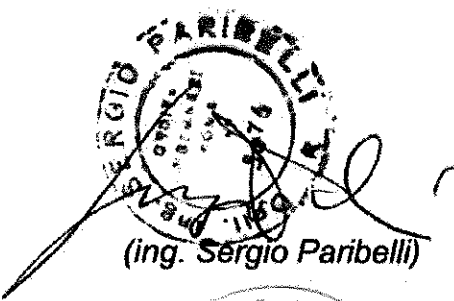
Resta comunque inteso che:

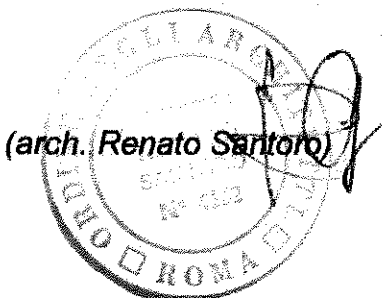
- I canoni saranno rivalutati con indice ISTAT.
- Qualora all'Ente agrario dalla riduzione della superficie agricola in contributo biologico dovessero derivare riduzioni e/o perdite, queste dovranno

essere rimborsate dalla Azienda Agricola Zambito Emanuele in argomento.

- Inoltre, trattandosi di attività di coltivazione biologica, sarà riconosciuta la percentuale pari al 15% del contributo percepito dall'Azienda alla Università Agraria ed un ulteriore 5% sarà investito sul territorio da parte della medesima, previa indicazione da parte della Deputazione agraria.

Roma, 22 giugno 2015


(ing. Sergio Paribelli)


(arch. Renato Santoro)

RICHIEDENTE:

AZIENDA AGRICOLA ZAMBITO EMANUELE

VIA VITTORIO BACHELET 8

00051 – ALLUMIERE (RM)

codice fiscale Emanuele Zambito: ZMBMNL94D19C773J

P.C.

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

00051 – ALLUMIERE (RM)