



UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DELLA DEPUTAZIONE AGRARIA

ATTO N° 10_ OGGETTO: Contratto di concessione precaria e temporanea al Sig. Lisi Alessandrino
del 27 APRILE 2017

L'anno **DUEMILADICIASETTE** questo giorno **VENTISETTE** del mese di **APRILE** 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

Vernace Pietro

Verbalizza con funzioni di Segretario il signor

dott. Artebani Luigi

Delibera Deputazione Agraria n° 10 del 27 aprile 2017.

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

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:

La Soc. F.lli Lisi presentavano domanda volta ad ottenere il rinnovo della concessione dei terreni dell'Ente ed in particolare quelli siti in Comune di Santa Marinella al foglio n° 2 particelle n. 4 di ha 21.44.60 e n. 112 di ha 24.95.30 per una superficie totale di ha 46.39.90 e pervenuta all'Ente in data 03/01/2017 prot. n. 0005;

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;

Preso atto che:

La Soc. di cui sopra è formata da n. due soci: Lisi Franco e lisi Alessandrino;

In via istruttoria, i soci suddetti si rideterminavano presentando la domanda in forma singola;

Restano fermi i requisiti suddetti ai punti: 1, 2, 3, come condizione *sine qu non* per l'ottenimento della concessione;

Vista:

La domanda presentata dal Sig. Lisi Alessandrino, nato in Tolfa il 27/02/1956 e residente in Allumiere, Via Antonietta Klitsche 19 assunta al protocollo dell'Ente al n. 557 del 19/04/2017 per l'ottenimento in concessione del terreno in Comune di santa Marinella al Fg. 2 part. 4 di circa Ha. 21.44.60;

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;

PROPONGO

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 Cipoloso distinto al catasto del Comune di Marinella al foglio n° 2 particelle n° 4 di ha 21.44.60, 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 Alessandrino con applicazione del canone di € 1.386,62 annuo con scadenza della concessione al 30/04/2018;

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:

UNANIME DELIBERA

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 ALESSANDRINO nato in Tolfa il 27/02/1956 e residente in Allumiere in Via Antonietta Klitsche 19 avente la qualifica di coltivatore diretto a titolo principale, con istanza n. 557 del 19/04/2017 chiedeva in concessione un appezzamento di terreno;
- L'area individuata dall'Ente distinta in catasto del Comune di Santa Marinella al Foglio n° 2 particelle n° 4 ha 21.44.60;
- 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 duemiladiciasette 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. 830003330585 ed il Sig. LISI ALESSANDRINO nato in Tolfa il 27/02/1956 e residente in Allumiere Via Antonietta Klitsche 19 Codice fiscale

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 Alessandrino, 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 particelle n° 4 di ha 21.44.60 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 foraggere.

Art. 3

Il canone è fissato in € 1.386,62 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 31/12/2017.

Art. 5

La scadenza del presente contratto è fissata per il giorno 30 aprile 2018. 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 allegare 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 uso 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 simile 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 né 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 DI CUI AL DECRETO LGS. 18.08.2000, N° 267 ART. 49 E ART. 153 COMMA 5°

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA DEPUTAZIONE AGRARIA

N° 10 DEL 27 APRILE 2017 CON OGGETTO:

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

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

Allumiere, li

18/04/2017

Il Responsabile del Settore Tecnico

[Firma]

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

Allumiere, li

18/04/2017

Il Responsabile del Settore Contabile

[Firma]

3. Il Responsabile del Settore Contabile Finanziario attesta l'esistenza della relativa copertura finanziaria dell'impegno di spesa di cui alla deliberazione in oggetto ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Allumiere, li

18/04/2017

Il Responsabile del Settore Contabile

[Firma]

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

Allumiere, li

18/04/2017

Il Segretario

[Firma]

Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Vernace Pietro

IL SEGRETARIO

F.to dott. Antebani 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 4. MAG. 2017 prot. n° 0639 cat. n° VII - XVI

Allumiere li 4. MAG. 2017

IL SEGRETARIO

F.to dott. Antebani Luigi

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Allumiere li - 4. MAG. 2017

IL SEGRETARIO

INVIO AL CO.RE.CO.

La presente deliberazione è stata/non è stata inviata al Comitato Regionale di Controllo

Allumiere, li - 4. MAG. 2017

IL SEGRETARIO

Per copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Allumiere, li - 4. MAG. 2017

IL SEGRETARIO