



# UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO UNIVERSITARIO

### ORIGINALE

<b>N. 10</b> <b>Data 28/06/2017</b>	<b>DETERMINA REGIONE LAZIO NR GO 07075 DEL 19/05/2017 DI AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOC. AGRICOLA SUN EGGS DI PECETTA EMILIANO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE AL PRESIDENTE ALLA FIRMA</b>
--	---

L'anno **2017**, addì **ventotto** del mese di **giugno** alle ore **21:00**, nella Sala Consiliare della sede, in prima convocazione straordinaria di oggi, partecipata ai Consiglieri Universitari a norma di legge, Statuto e Regolamento del Consiglio, a seguito di invito diramato dal Presidente dell'Ente, si è riunito il Consiglio Universitario risultando presenti, a seguito di appello nominale, i Signori:

<b>N°</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1	RADINI ATTILIO	SI	
2	DONATI FRANCESCO	SI	
3	CASTORI FLAVIA	SI	
4	FRANCHETTI SERAFINO	SI	
5	STERPA EMILIO	SI	
6	CASTORI CLAUDIO	SI	
7	TRABALLONI CLAUDIO		SI

Presenti: 6    Assenti: 1

Risultato legale il numero degli intervenuti ha assunto la Presidenza IL PRESIDENTE Donati Francesco; partecipa alla seduta IL SEGRETARIO, Dott. Luigi Artebani.

**La seduta è PUBBLICA**

Vengono nominati gli scrutatori della seduta i consiglieri CASTORI CLAUDIO, CASTORI FLAVIA, RADINI ATTILIO

### **IL CONSIGLIO UNIVERSITARIO**

#### **Visti:**

I pareri richiesti in calce al presente atto ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

La legge 1927/1766;

Il R.D. n. 332/1928;

La Delibera del.C.U. n. 24/2015;

La Delibera del.C.U. n. 1/2016

La Delibera del.C.U. n. 16/2016;

La Delibera del.C.U. n. 17/2016;

La Delibera del.C.U. n. 03/2017;

#### **Richiamate:**

La Delibera del.C.U. n. 24/2015; la Delibera del.C.U. n. 1/2016 ; la Delibera del.C.U. n. 16/2016; la Delibera del.C.U. n. 17/2016; la Delibera del.C.U. n. 03/2017 che si intendono facenti parte integranti e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegate;

#### **Preso atto:**

Del procedimento amministrativo inerente la richiesta di mutamento di destinazione di un'area di demanio civico da adibire a costituenda azienda agricola avicola di galline ovaiole, distinta nel Catasto Terreni del Comune di **Vejano** al Foglio **1** particella **403** di ettari **10**, are **00** e centiare **00**, seminativo di cl. 4, R.D.Euro 232,41 e R.A.Euro 154,94.

#### **Considerato che:**

La Regione Lazio, a seguito di analitica istruttoria, incluso il supplemento di perizia redatto dal Dott. Francesco Violani e di altri pareri preventivi rilasciati dagli Enti competenti, concedeva all'Università Agraria di Vejano l'autorizzazione al mutamento di destinazione ed alla concessione del diritto di superficie con le prescrizioni contenute nel dispositivo della Determinazione n. G070785 del 19 maggio 2017 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Visto**

Lo schema di CONVENZIONE REGOLANTE LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO APPARTENENTE AL DEMANIO COLLETTIVO DELL'UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO PER L'ALLEVAMENTO A TERRA DI GALLINE OVAIOLE che si allega al presente atto sotto la Lettera B) che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale;

#### **Considerato**

Che il concessionario dell'area dovrà corrispondere annualmente, quale canone concessorio e come quota parte della cessione del diritto di superficie sull'area, la somma di euro 4.083,00 (quattromilaottantatre/00) fino allo scadere del 45° anno della concessione, con le modalità indicate nello schema di convenzione allegato alla lettera B)

#### **Ritenuto:**

- Approvare lo schema dell'atto di cessione del diritto di superficie;
- Autorizzare il Presidente pro tempore Sig. Donati Francesco alla firma del suddetto atto ed in caso il Presidente fosse impedito per ragioni di lavoro, di autorizzare il Vice Presidente Sig. Attilio Radini alla firma avendo funzioni vicarie;

- Di considerare che il presente atto assorbe gli altri atti concessori precari e temporanei assunti precedentemente, inerenti il medesimo procedimento amministrativo, che si intendono revocati dal presente atto;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 6, votanti n° 6, favorevoli n° 6, contrari nessuno, astenuti nessuno;

### **DELIBERA**

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

1. Di approvare lo schema CONVENZIONE REGOLANTE LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO APPARTENENTE AL DEMANIO COLLETTIVO DELL'UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO PER L'ALLEVAMENTO A TERRA DI GALLINE OVAIOLE che si allega al presente atto sotto la lettera B) e che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di autorizzare il Presidente pro tempore Sig. Donati Francesco alla firma del suddetto atto ed in caso il Presidente fosse impedito per ragioni di lavoro, di autorizzare alla firma il Vice Presidente Sig. Attilio Radini avendo funzioni vicarie del Presidente.
3. Di considerare che il presente atto assorbe gli altri atti concessori precari e temporanei assunti precedentemente, inerenti il medesimo procedimento amministrativo, che si intendono revocati dal presente atto;
4. Di accertare quale canone annuo concessorio e come quota parte della cessione del diritto di superficie sull'area, nel cap. 309 del bilancio 2017 e per ulteriori 44 annualità la somma di euro 4.083,00 (quattromilaottantatre/00), a carico della SUN EGGS S.R.L. Società Agricola, da liquidarsi con le modalità indicate nello schema di convenzione allegato alla lettera B)

### **ED IL CONSIGLIO,**

Continuando a deliberare:

Sentito il Presidente che bisogna dare al presente atto immediata esecutività,

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 6, votanti n° 6, favorevoli n° 6, contrari nessuno, astenuti nessuno;

### **DELIBERA**

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

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Donati Francesco

IL SEGRETARIO  
Dott. Luigi Ardebani

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data 03/07/2017, per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Ente accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n° 69).

### **RELATA DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ incluso

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Repertorio n. \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

CONVENZIONE REGOLANTE LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI  
SUPERFICIE SU TERRENO APPARTENENTE AL DEMANIO COLLETTIVO  
DELL'UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
PROGETTO PER L'ALLEVAMENTO A TERRA DI GALLINE OVAIOLE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno \_\_\_\_\_

del mese di \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ )

In Roma, Piazzale Luigi Sturzo n.9, nel mio studio.

Innanzi a me Dott.ROBERTO CENTINI, Notaio in Roma, con studio  
in Piazzale Luigi Sturzo n.9, iscritto presso il Collegio  
Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e  
Civitavecchia, sono presenti

sono presenti

1) **"Universita' Agraria di Vejano"**, Ente pubblico non  
economico senza fini di lucro, con sede in Vejano (VT), Via  
IV Novembre n.67, Codice Fiscale e iscrizione al Registro  
Imprese di Viterbo n.00218370567 e presso la C.C.I.A.A. di  
Viterbo al n.110554 del Repertorio Economico Amministrativo,  
in persona del Presidente del Consiglio Universitario signor  
DONATI Francesco, nato a Civitavecchia il giorno 8 giugno  
1966, domiciliato ove sopra per la carica, a ciò  
espressamente autorizzato dalla Determinazione della Regione  
Lazio in data 19 maggio 2017, n.G070785 che, in copia

conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", in seguito denominato "Ente-concedente";

**2) "SUN EGGS S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA"**, con sede in Vejano (VT), Piazza XX Settembre n.14, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato, Partita I.V.A., Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese di VITERBO n.02210710568 e presso la C.C.I.A.A. di VITERBO al n.161160 del Repertorio Economico Amministrativo, in persona dell'Amministratore Unico signor PECETTA Emiliano, nato a Roma il 14 novembre 1983, domiciliato ove sopra per la carica, giusta i poteri a lui spettanti per statuto sociale, in seguito denominata "Società-concessionario".

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi dichiarano quanto segue.

Premesso:

- che l'Università Agraria di Vejano ha inteso incentivare la nascita di iniziative imprenditoriali in campo agricolo allo scopo di creare nuove opportunità lavorative connesse allo sviluppo del tessuto economico del comprensorio amministrato;
- che, con l'obiettivo di facilitare il citato sviluppo, l'ente agrario, con delibera del Consiglio Universitario n.24 del 22 dicembre 2015, ha approvato lo schema di avviso pubblico avente ad oggetto "Bando per la manifestazione di

interesse inerente la concessione di un terreno di proprietà dell'Università Agraria di Vejano ai soli fini agricoli";

- che è risultato aggiudicatario del suddetto Bando il signor PECETTA Emiliano con la proposta di realizzazione di un allevamento avicolo di galline ovaiole giusta delibera della Giunta Universitaria n.8 del 18 febbraio 2016;

- che con deliberazione del Consiglio Universitario della Università Agraria di Vejano n.1 del 4 marzo 2016, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 16 marzo 2016, prot. 141869, è stata richiesta alla Regione Lazio l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni oggetto del bando di concessione, ricadenti in territorio del Comune di Vejano ed ivi catastalmente identificati al foglio 1, particelle 403 e 405 di complessivi Ha. 17.00.00;

- che con nota dell'Università Agraria di Vejano del 12 maggio 2016, pervenuta al protocollo regionale il 13 maggio 2016 al n.251228, l'Ente agrario ha trasmesso l'attestazione del perito dalla quale si evince che la concessione dei terreni siti in località Pantane, non comporta l'interruzione della continuità del demanio civico;

- che con comunicazione del Ministero dei Beni e delle attività Culturali Turistiche - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, n.1164 del 19 gennaio 2017, veniva espresso parere vincolante favorevole ai lavori

previsti sul fondo oggetto della concessione;

- che con Determinazione Dirigenziale G01999 del 21 febbraio 2017 la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità autorizzava l'esecuzione dei lavori connessi alla realizzazione di un tunnel per l'allevamento avicolo su terreni siti nel territorio del Comune di Vejano, identificati al foglio 1, particelle 403 e 405 (già 311);

- che, preso atto dell'indirizzo consolidato dalla Regione Lazio - Dipartimento Agricoltura - indicante in ettari 10 (dieci) la massima estensione delle terre civiche cedibili nell'ambito di un intervento di concessione, la Regione concedeva alla Università Agraria di Vejano l'autorizzazione alla concessione limitatamente alla particella 403, avente superficie di ettari 10 (dieci), assegnati alla categoria "B" di cui all'art.11 della legge 16 giugno 1927 n.1766;

- che le prescrizioni urbanistiche dell'area in questione risultano essere **"Zona E, aree a destinazione agricola - sottozona E1"**;

- che il Concessionario ed il Concedente sono interessati a sottoscrivere, senza pregiudizio dei diritti di terzi, la presente convenzione per consentire al Concessionario l'immediato avvio di tutte le attività e provvedimenti necessari per la realizzazione di un progetto per l'allevamento avicolo di galline ovaiole.

**Art. 1 - Premesse, definizioni ed allegati**



Le Premesse e gli Allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Nella presente convenzione, con le seguenti definizioni si intende:

**"Terreno"** la particella di proprietà del concedente interessata dalla presente convenzione distinta al Foglio 1, particella 403 sita in Comune di Vejano;

**"Ente"** l'Università Agraria di Vejano.

#### **Art. 2 - Diritto di superficie**

L'Università Agraria di Vejano, in persona come sopra, concede, in via esclusiva, alla Società SUN EGGS S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA il diritto di superficie sul terreno demaniale di proprietà del medesimo Ente sito in Comune di Vejano, distinto nel Catasto Terreni del Comune di **Vejano** al Foglio **1** particella **403** di ettari **10**, are **00** e centiare **00**, seminativo di cl.4, R.D.Euro 232,41 e R.A.Euro 154,94.

Il Concedente si obbliga, altresì, a non rilasciare ulteriori autorizzazioni e/o concessioni, sul terreno demaniale come sopra individuato, per la realizzazione di opere che, per loro natura e tipologia, potrebbero penalizzare la produttività e la gestione degli interventi programmati per l'attività del concessionario.

#### **Art. - 3 Oggetto della Convenzione**

La presente convenzione è diretta a regolare il rapporto di concessione per un periodo di 45 (quarantacinque) anni, non

rinnovabili, riconosciuto a favore del Concessionario in ordine alla realizzazione di un progetto per l'allevamento avicolo di galline ovaiole.

Per l'esercizio del diritto di cui sopra, alla società, dietro corresponsione di un canone, sarà trasferito dal concedente il diritto di superficie, per tutta la durata della convenzione, sul proprio terreno.

**Art. 4 - Impegni del Concessionario e garanzie verso il Concedente**

Con la sottoscrizione della presente convenzione il concessionario si impegna a porre in essere, mediante l'utilizzo delle proprie risorse umane e dei propri mezzi tecnici e finanziari, tutte le attività necessarie per la realizzazione della struttura produttiva necessaria all'allevamento avicolo di galline ovaiole.

Nella realizzazione degli impianti e delle relative opere connesse, il concessionario rispetterà le prescrizioni che saranno richieste durante le istruttorie autorizzative con gli enti competenti.

Il Concessionario solleva fin d'ora il Concedente da ogni responsabilità per danni che potessero derivare al Concedente stesso o a terzi in conseguenza della realizzazione e seguente gestione dell'impianto.

Il Concessionario si impegna alla pulizia e manutenzione dei terreni di proprietà del concedente al fine di evitare il

propagarsi di incendi e di malattie o di qualsiasi altro danno nei confronti della popolazione.

Ove possibile, il Concessionario si impegna ad impiegare, nella fase di gestione degli impianti, mano d'opera locale, in possesso degli adeguati requisiti professionali.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza dell'esistenza di un terreno limitrofo a quello oggetto della concessione iscritto al P.R.G. adottato dal Comune di Vejano come Zona Industriale.

#### **Art. 5 - Rendita economica in favore del Concedente**

In ragione dei diritti concessi con la presente Convenzione, di eventuali oneri a favore del Concedente, conseguenti l'occupazione dei terreni, autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto produttivo in argomento, il Concedente avrà diritto ad un canone, omnicomprensivo di tutte le pretese economiche derivanti al Concedente dalle attività connesse alla presente Convenzione.

L'importo di detto canone concessorio e della quota parte della cessione del diritto di superficie sull'area, viene stabilito in euro 4.083,00 (quattromilaottantatre) annui sino allo scadere della concessione, da corrispondere in una rata contestualmente alla firma della convenzione. Per gli anni successivi al primo la data entro cui corrispondere il canone è il trenta giugno di ogni anno.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata di

canone, il concedente potrà rivalersi incamerando la polizza fidejussoria a prima richiesta, assicurativa o bancaria, che sarà prodotta entro e non oltre sessanta giorni dalla data odierna.

Comunque, nel caso di cui al comma precedente, sono fatte salve le iniziative dell'ente sia per la rescissione in danno della presente che per le procedure di risarcimento danni.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, la concessionaria si impegna a presentare, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, apposita fideiussione "a prima richiesta" di primaria azienda assicurativa o bancaria, per un importo a garanzia pari a n. 2 (due) canoni di concessione per complessivi euro 8.166,00 (ottomilacentosessantasei/00) con decorrenza dalla seconda annualità. Entro il 31 luglio di ogni anno il Concessionario dovrà obbligatoriamente presentare all'"Ente" il rinnovo della fidejussione a garanzia del biennio successivo e questo fino al termine della vigenza del presente atto.

#### **Art. 6 - Decorrenza e durata della Convenzione**

La Convenzione decorre dalla data odierna ed avrà durata di 45 (quarantacinque) anni non rinnovabili.

Il terreno per il quale è stata autorizzata la concessione di carattere provvisorio, al termine della concessione temporanea tornerà alla sua originaria destinazione,

comprensivo delle strutture su di esso realizzate.

I miglioramenti realizzati non potranno comunque costituire elementi validi per ottenere la legittimazione, di cui all'art.9 della legge 16 giugno 1927 n.1766, dei terreni concessi.

Trattandosi di concessione temporanea regolamentata da uno specifico contratto, non si applicano al presente le norme di cui alla legge 203 del 3 maggio 1982 e la concessione deve intendersi non prorogabile per nessun motivo.

#### **Art.7 - Risoluzione anticipata della Convenzione**

La presente Convenzione si intenderà decaduta nei seguenti casi:

- il Concessionario comunichi l'intenzione di recedere, con preavviso, a mezzo raccomandata A/R o PEC, almeno un anno prima della data di recesso;
- il concessionario si sia reso colpevole di gravi inadempienze contrattuali, con particolare riferimento agli obblighi inerenti il pagamento del caone;
- i terreni vengano sub-concessi a terzi in qualsiasi forma.

La morosità di versamento dei canoni annui costituisce grave inadempienza ai fini della pronuncia di risoluzione di concessione.

Con la risoluzione anticipata della Convenzione il Concedente ed il Concessionario nulla avranno l'un l'altro a pretendere se non quanto già maturato in ragione della presente

Convenzione.

Anche in caso di risoluzione anticipata del contratto, vale quanto previsto nel dispositivo di autorizzazione della Regione Lazio al comma 1, alinea 1 : "Il terreno per il quale è stata autorizzata la concessione di carattere provvisorio, al termine della concessione temporanea tornerà alla sua originaria destinazione comprensivo delle strutture su di esso realizzate".

#### **Art.8 - Funzionamento dell'impianto**

Il Concessionario farà funzionare l'impianto a sua discrezione, nel rispetto delle regole del buon operare e delle normative vigenti in materia. Ogni intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sarà eseguito a suo insindacabile giudizio. In nessun caso il Concedente potrà contestare al Concessionario l'entità della produttività dell'impianto.

#### **Art. 9 - Definizione delle controversie**

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine all'esecuzione, all'interpretazione, alla revoca ed alla validità della presente Convenzione saranno oggetto di preventiva ed amichevole composizione tra le Parti, mediante l'organo di mediazione.

Qualora la composizione amichevole non sia possibile, le Parti, di comune accordo, eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Viterbo.

**Art. 10 - Norme applicabili**

Per quanto non regolato dal presente atto, si richiamano le vigenti disposizioni di legge in quanto applicabili e compatibili con la natura del rapporto così instaurato, restando però esonerato l'Università Agraria di Vejano da qualsiasi responsabilità per i danni alle persone ed alle cose che potessero derivare dalle strutture oggetto della presente convenzione.

**Art.11 -**

Ai sensi e per gli effetti della legge n.47/85, nonché ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. n.380/2001 e loro successive modifiche e/o integrazioni, previa lettura datane, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vejano in data \_\_\_\_\_, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, consegnatomi dalla parte venditrice, la quale mi dichiara che alla data odierna non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici inerenti il terreno medesimo.

**Art. 12 - Spese ed oneri**

Le spese, tutte, relative alla presente convenzione sono a carico della Società concessionaria.

Al fine della registrazione le parti dichiarano che il valore della presente Convenzione è pari a Euro

**Art. 13 -**

L'Università Agraria di Vejano si impegna ad acconsentire all'iscrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del diritto di superficie di cui all'Art. 2 sulla base della presente Convenzione.

Il concedente garantisce alla concessionaria la libertà di vincoli, rispettivamente di diritti reali od obbligatori di terzi sulla particella fondiaria di sua proprietà, che potrebbero impedire o anche solo limitare o rendere più gravoso la realizzazione, la gestione, l'esercizio e la manutenzione delle opere necessarie allo svolgimento del progetto, con l'impegno per il concedente, qualora ne risultassero iscritti, a procedere, a propria cura, alla cancellazione di detti diritti fino all'inizio dei lavori, garantendo sin d'ora il pacifico godimento dei diritti costituiti in capo alla Società con la presente Convenzione.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che avverso la Determinazione della Regione Lazio n.G07075 del 19 maggio 2017, autorizzativa della presente concessione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di centoventi giorni.





Questo atto, dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia e completato a mano da me, e/o da persona di mia fiducia, è stato da me letto ai comparenti i quali hanno dichiarato di approvarlo, sottoscrivendolo con me Notaio in fine ed a margine, alle ore

Occupà



Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo rurale, Caccia e Pesca  
Area "Usi Civici, Credito e Calamità Naturali"

Rifer. Prot./I. n. 210402 del 26/04/2017  
All. n. 1 Tot. Pag. 5

Alla Università Agraria di Vejano  
uniagrariavejano@pec-legal.it

OGGETTO: Trasmissione atto di Determinazione n° ..... *G07075* ..... del *19-05-2017*

Si trasmette un originale dell'atto sopra indicato, avente ad oggetto: *USI CIVICI – Università Agraria di Vejano (VT) – Autorizzazione alla concessione di diritto di superficie su terreni di demanio collettivo, siti in loc. "Pantane/Fonte del Sambuco", per la realizzazione del progetto "Costituenda Agricola Sun Eggs", di Pecetta Emiliano.*

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Guerrino Randolfi)

Il Direttore Regionale  
(Dott. R. Ottaviani)

**E**  
Comune di Prova  
UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO  
Protocollo N.0000284/2017 del 26/05/2017

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

**Area:** USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

## **DETERMINAZIONE**

N. **607075** del


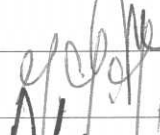
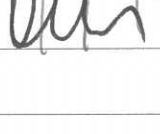
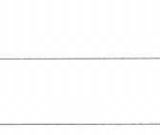
**19 MAG. 2017**

Proposta n. 7925 del 08/05/2017

**Oggetto:**

USI CIVICI – Università Agraria di Vejano (VT) – Autorizzazione alla concessione di diritto di superficie su terreni di demanio collettivo, siti in loc. "Pantane/Fonte del Sambuco", per la realizzazione del progetto "Costituenda Agricola Sun Eggs", di Pecetta Emiliano.

**Proponente:**

Estensore	CORTELLA CLAUDIO	
Responsabile del procedimento	RANDOLFI GUERRINO	
Responsabile dell' Area	M.M. MADONIA	
Direttore Regionale	R. OTTAVIANI	
Protocollo Invio		
Firma di Concerto		

OGGETTO: USI CIVICI – Università Agraria di Vejano (VT) – Autorizzazione alla concessione di diritto di superficie su terreni di demanio collettivo, siti in loc. “Pantane/Fonte del Sambuco”, per la realizzazione del progetto “Costituenda Agricola *Sun Eggs*”, di Pecetta Emiliano.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA  
E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;

VISTA la Legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1 “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss. mm. ii., relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale;

VISTO il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, e ss. mm. ii. concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale;

VISTO l'art. 12 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 concernente la “Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno;

VISTO il Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332, concernente la “Approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici nel Regno”;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, riguardante il trasferimento e la delega di funzioni amministrative statali alle Regioni;

VISTA la Legge Regionale 3 gennaio 1986, n.1 e ss.mm.ii. “Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie” e ss. mm. ii.;

VISTO il Decreto Legislativo n° 42/2004, artt. 142 e 146, comma 2;

VISTO il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

PREMESSO CHE:

- l'Università Agraria di Vejano ha inteso incentivare la nascita di iniziative imprenditoriali in campo agricolo allo scopo di creare nuove opportunità lavorative connesse allo sviluppo del tessuto economico del comprensorio amministrato;
- con l'obiettivo di facilitare il citato sviluppo, l'Ente agrario, con delibera di Consiglio Universitario n° 24 del 22/12/2015, ha approvato lo schema di avviso pubblico avente ad oggetto “Bando per la manifestazione di interesse inerente la concessione di un terreno di proprietà della Università Agraria di Vejano ai soli fini agricoli”;
- nella medesima delibera del C.U. 24/2015 è stata approvata la relazione tecnico estimativa redatta dal p.d. incaricato per l'Ente, Dott. Agr. Francesco Violani, nella quale il tecnico stima in 285,00 Euro/anno/Ha l'importo del canone annuo di concessione dei terreni in esame;
- a seguito della pubblicazione del citato Bando, delle domande pervenute alla U.A. di Vejano e dall'esame di queste svolto dalla Commissione Giudicatrice, predisposta dallo stesso Ente Agrario, con delibera di Giunta Universitaria n° 8 del 18/02/2016 è risultato aggiudicatario il Sig. Pecetta Emiliano con la proposta di realizzazione un allevamento di galline ovaiole convenzionale e biologico con certificazione KAT;
- con deliberazione del Consiglio Universitario della U.A. di Vejano n° 1 del 04/03/2016, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 16/03/2016, prot. n° 141869, è stata richiesta alla Regione Lazio l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni oggetto del bando di concessione, ricadenti in territorio del Comune di Vejano ed ivi catastalmente identificati al Foglio n° 1, part.lla 403 e 405 di complessivi Ha 17.00.00;

VISTA la nota della Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo RURale, Caccia e Pesca n° 216247 del 27/04/2016, con la quale la competente struttura regionale in materia di usi civici ha richiesto all'Ente e al perito demaniale chiarimenti in merito all'interruzione della continuità del demanio civico a seguito dell'eventuale autorizzazione alla concessione del fondo;

VISTA la nota della U.A. di Vejano del 12/05/2016, pervenuta al protocollo regionale il 13/05/2016 al n° 251228, con la quale l'Ente agrario ha trasmesso l'attestazione del p.d. Violani dalla quale si evince che la concessione dei terreni siti in loc. Pantane non comporta l'interruzione della continuità del demanio civico;

VISTA la nota della Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca del 13/06/2016, prot. n° 311487, con la quale è stata richiesta alla U.A. di Vejano una integrazione documentale comprendente, tra l'altro, l'indicazione della necessità di ricorrere all'istituto della concessione del diritto di superficie sul fondo medesimo oltre che la relativa quantificazione monetaria, allo scopo di permettere la realizzazione della struttura produttiva necessaria all'allevamento;

VISTA la nota della U.A. di Vejano n° 295 del 29/07/2016, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 03/08/2016, prot. n° 409761, con la quale l'Ente agrario ha trasmesso le integrazioni documentali in precedenza richiestegli, unitamente alla deliberazione del Cons. Univers. N° 16 del 28/07/2016 nella quale:

- si è stabilita in anni 45 la durata della concessione del diritto di superficie;
- si è approvata la relazione di stima del p.d. Dott. Agr. F. Violani che ha valutato in Euro 23.992,25 il valore del diritto di superficie;
- si è fissato in Euro 300,00/Ha/anno il canone di concessione dei terreni in oggetto;

VISTA la nota della struttura regionale competente in materia di usi civici del 06/09/2016, prot. n° 448153, con la quale è stato comunicato alla U.A. di Vejano che ai fini della definizione del procedimento in atto occorre far pervenire il prescritto parere paesaggistico;

VISTA la comunicazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e Turistiche – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, n° 1164 del 19/01/2017 con la quale viene espresso parere vincolante favorevole ai lavori previsti sul fondo oggetto di concessione;

VISTA la Determinazione Dirigenziale G01999 del 21/02/2017 con la quale la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità autorizza l'esecuzione dei lavori connessi alla realizzazione di un tunnel per l'allevamento avicolo su terreni siti in territorio del Comune di Vejano, identificati al Foglio n° 1, part.lla 311 (oggi 403 e 405);

CONSIDERATO che a seguito di ulteriori valutazioni ed approfondimenti svolti dal personale dell'Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali, in merito alla natura del manufatto da realizzarsi sul fondo, si è ritenuto doveroso richiedere al perito demaniale autore della valutazione del diritto di superficie, tramite nota n° 164923 del 30/03/2017, una revisione del proprio elaborato tecnico, in riferimento al valore residuo del manufatto allo scadere del 45° anno della concessione;

VISTE le integrazioni apportate alla propria relazione tecnica, pervenuta alla Regione Lazio in data 03/04/2017, prot. n° 171889, con le quali il p.d. Violani ha recepito le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Agricoltura con la succitata nota 164923/2017;

DATO ATTO che a seguito delle integrazioni apportate alla relazione di stima del diritto di superficie questo è stato rideterminato dal tecnico in 48.742,18 Euro;

PRESO ATTO che vari pronunciamenti dell'Autorità Giudiziaria hanno indicato in Ha 10.00.00 la massima estensione delle terre civiche cedibili nell'ambito di un intervento di concessione e che, pertanto, si è ritenuto non poter concedere all'U.A. di Vejano l'autorizzazione alla concessione dell'intera superficie richiesta in origine, ammontante ad Ha 17.00.00;

PRESO ATTO che il Consiglio Universitario dell'Ente agrario ha proceduto all'approvazione del nuovo elaborato estimativo del p.d. Dott. Agr. Francesco Violani nella delibera n° 3 del 19/04/2017 trasmessa alla Regione Lazio e pervenuta in data 26/04/2017, prot. n° 210402;

PRESO ATTO che:

- i terreni di demanio collettivo oggetto della concessione del diritto di superficie limitato, risultano catastalmente censiti nel territorio del Comune di Vejano, al Foglio n° 1, particella 403 avente superficie di Ha. 10.00.00
- tali fondi risultano assegnati alla categoria "B" di cui all'art. 11 della legge 16/06/1927 n°1766;
- le prescrizioni urbanistiche per l'area in questione risultano essere "Zona E, aree a destinazione agricola – sottozona E1";

RITENUTO:

- che in riferimento alla tipologia dell'attività colturale prevista con la presente concessione, non possa darsi luogo ad un rinnovo contrattuale, di conseguenza, alla scadenza del 45° anno, i terreni ritorneranno alla collettività nello stato in cui si trovano;
- di prescrivere il deposito di una specifica polizza fidejussoria a tutela dei pagamenti che la parte concessionaria è tenuta a versare;
- di poter dare la propria autorizzazione alla concessione temporanea dell'appezzamento in parola per le motivazioni espresse dall'Università Agraria, considerato che la sottrazione della porzione di terreno demaniale alla collettività non incide sui bisogni della popolazione, che può continuare ad esercitare il proprio diritto sul restante ingente patrimonio civico, e visto il beneficio economico che ne trarrà l'Ente agrario stesso con l'introito dei canoni di concessione annuale e di quelli inerenti il diritto di superficie;

DATO ATTO che il presente provvedimento non autorizza l'Ente Agrario alla realizzazione del citato intervento, essendo esso comunque subordinato a tutte le altre autorizzazioni, pareri e/o nulla osta, nessuno escluso od eccettuato, che eventualmente si renderanno necessari,

#### DETERMINA

in conformità con le premesse che qui si intendono integralmente richiamate:

- di autorizzare l'Università Agraria di Vejano (VT) a concedere il diritto di superficie limitato, per anni 45, non rinnovabili, alla "Costituenda Agricola Sun Eggs", di Pecetta Emiliano sui terreni appartenenti al demanio collettivo dell'Ente, identificati al catasto del Comune omonimo al Foglio di mappa n°1, particella 403, della superficie complessiva di Ha. 10.00.00, ai fini della realizzazione di un progetto per l'allevamento a terra di galline ovaiole;
- il Sig. Pecetta Emiliano, concessionario dell'area, dovrà corrispondere annualmente, quale canone concessorio e come quota parte della cessione del diritto di superficie sull'area, la somma di Euro 4.083,00 (quattromilaottantatre/00), fino allo scadere del 45° anno della concessione;
- Il terreno per il quale è stata autorizzata la concessione di carattere provvisorio, al termine della concessione temporanea tornerà alla sua originaria destinazione, comprensivo delle strutture su esso realizzate;
- I miglioramenti realizzati non potranno comunque costituire elementi validi per ottenerne la legittimazione dei terreni concessi;
- A garanzia della concessione del diritto di superficie, il concessionario dovrà depositare specifica polizza fidejussoria a garanzia dei pagamenti come sopra indicati.

Trattandosi di concessione temporanea regolamentata da uno specifico contratto, a tale rapporto giuridico così costituito non si applicano le norme di cui alla Legge n° 203 del 03/05/1982 e la concessione deve intendersi non prorogabile per nessun motivo;

La concessione deve intendersi decaduta nel caso in cui:

- il conduttore comunichi l'intenzione di recedere, con preavviso, a mezzo raccomandata A/R o PEC;
- il conduttore si sia reso colpevole di gravi inadempienze contrattuali, con particolare riferimento agli obblighi inerenti il pagamento del canone
- i terreni vengano sub-concessi a terzi in qualsiasi forma;

La morosità nel versamento dei canoni annui costituisce grave inadempienza ai fini della pronuncia di risoluzione della concessione.

Nel presente provvedimento non ricorrono le condizioni di cui all'art. 26 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e territorio nei modi e termini stabiliti dalla Legge, dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Il presente atto sarà pubblicato anche sul sito: [www.regione.lazio.it/rl\\_amministrazione\\_trasparente](http://www.regione.lazio.it/rl_amministrazione_trasparente)

Il Direttore Regionale  
Roberto Ottaviani







# **UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO**

Provincia di Viterbo

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO UNIVERSITARIO**

**Oggetto: DETERMINA REGIONE LAZIO NR GO 07075 DEL 19/05/2017 DI AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOC. AGRICOLA SUN EGGS DI PECETTA EMILIANO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE AL PRESIDENTE ALLA FIRMA**

---

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

li 14/06/2017

Il Segretario

Dott. Luigi Artebani



# **UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO**

Provincia di Viterbo

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO UNIVERSITARIO**

**Oggetto: DETERMINA REGIONE LAZIO NR GO 07075 DEL 19/05/2017 DI AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOC. AGRICOLA SUN EGGS DI PECETTA EMILIANO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE AL PRESIDENTE ALLA FIRMA**

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

li 14/06/2017

Il Responsabile Finanziario  
Rag. Marcello Pierlorenzi

---