

**DECRETO DEL
DIRETTORE
N. 327/DIRA DEL 22/03/2016**

Oggetto: C.O. BPS – Autorizzazione stipula contratto di affitto tra ASSAM e Maria Luigia Della Rocca per terreni e fabbricati rurali situati a Petritoli (FM), per il periodo 01.01.2016 – 31.12.2020, per un importo annuale di Euro 11.500,00

IL DIRETTORE

- . . . -

VISTO il documento istruttorio riportato in calce al presente decreto dal quale si rileva la necessità di procedere alla stipula di un contratto con la Sig.ra Maria Luigia Della Rocca per l'affitto di una superficie agraria situata nel Comune di Petritoli (FM), località Valdaso, di ettari 16.30.11, di parte dei fabbricati rurali che insistono nella particella 19 del Catasto Terreni e di tutta l'area di pertinenza degli stessi fabbricati, per il periodo 01.01.2016 – 31.12.2020 e per un importo annuale di Euro 11.500,00, ferma restando la possibilità per l'ASSAM di poter recedere dal contratto per la sola parte relativa ai fabbricati rurali anche prima della scadenza prevista, dandone preavviso almeno sei mesi prima, con una riduzione di Euro 3.500,00 sul canone annuo;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di emanare il presente decreto;

VISTA l'attestazione della copertura finanziaria da parte del responsabile della struttura competente dell'A.S.S.A.M.;

VISTA la L.R. 14.01.1997 n. 9 "Istituzione dell'agenzia per i servizi nel settore agroalimentare delle Marche (ASSAM). Soppressione dell'Ente di Sviluppo Agricolo delle Marche (ESAM)" (*BUR 23.01.1997 n. 7*) e *s.m.i.*;

VISTA la L.R. 18.05.2004 n. 13 "Norme concernenti le agenzie, gli enti dipendenti e le aziende operanti in materia di competenza regionale" (*BUR 27.05.2004 n. 54*);

VISTA la determina del Dirigente n. 347 del 13.05.2015 avente ad oggetto "L.R. n. 28/2013 – D.G.R. n. 1444/2014 – Attribuzione rappresentanza legale dell'Agenzia Servizi Settore Agroalimentare delle Marche (ASSAM) al Direttore Avv. Cristina Martellini";

VISTA l'approvazione del programma di attività e bilancio di previsione per l'anno 2016, approvata con decreto del Direttore n. 389 del 14.10.2015;

PRESO ATTO che il programma di attività 2016 ed il relativo bilancio di previsione sopra citati risultano essere conformi agli indirizzi della Regione ed agli obiettivi della programmazione regionale e non contrastano con gli interessi della Regione, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della L.R. 18.05.2004 n. 13 "Norme concernenti le agenzie, gli enti dipendenti e le aziende operanti in materia di competenza

regionale” e sulla base di quanto disposto successivamente dalla D.G.R. Marche n. 621 del 08.06.2004 avente ad oggetto “Indirizzi in attuazione della L.R. n. 13/2004”;

VISTI il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’A.S.S.A.M., approvato con decreto dell’Amministratore Unico n. 131 del 23.09.2014;

- D E C R E T A -

- di autorizzare la stipula di un contratto con la Sig.ra Maria Luigia Della Rocca per l’affitto di una superficie agraria di ettari 16.30.11 (ettari sedici, are trenta, centiare undici), di parte dei fabbricati rurali che insistono nella particella 19 del Catasto Terreni e di tutta l’area di pertinenza degli stessi fabbricati, sita nel Comune di Petritoli (FM), località Valdaso, da destinare al Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell’Innovazione Ortofrutticola dell’ASSAM per lo svolgimento dell’attività di sperimentazione agricola, per un periodo di anni cinque, dal 01.01.2016 al 31.12.2020, e per un importo annuale di Euro 11.500,00, come da schema di contratto allegato al presente atto per farne parte integrante (Allegato n. 1), ferma restando la possibilità per l’ASSAM di poter recedere dal contratto per la sola parte relativa ai fabbricati rurali anche prima della scadenza prevista, dandone preavviso almeno sei mesi prima, con una riduzione di Euro 3.500,00 sul canone annuo;
- di impegnare la somma di **Euro 11.500,00** a favore della Sig.ra Maria Luigia Della Rocca - *per canone di affitto per l’anno 2016, periodo 01.01.2016 – 31.12.2016, da versare in un’unica soluzione entro il 30.06.2016* - sul Bilancio ASSAM 2016, Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell’Innovazione Ortofrutticola, Progetto “Recupero e conservazione germoplasma frutticolo”, cod. 6.2, “Mezzi tecnici – Affitti”;
- di liquidare la somma suddetta di Euro 11.500,00 a favore della Sig.ra Maria Luigia Della Rocca;
- di effettuare il pagamento a favore della suddetta Maria Luigia Della Rocca in un’unica soluzione entro il 30.06.2016;
- di procedere con successivi atti agli impegni di spesa annuali di Euro 11.500,00 sui Bilanci ASSAM 2017, 2018, 2019 e 2020, Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell’Innovazione Ortofrutticola;
- di approvare la rimodulazione delle spese nell’ambito del Progetto 6.2 “Recupero e conservazione germoplasma frutticolo” del Bilancio di Previsione ASSAM 2016, così come descritto nel documento istruttorio, ai sensi dell’art. 7 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’ASSAM, al fine di avere la disponibilità finanziaria per l’adozione dell’impegno sopra citato;
- che tale rimodulazione non comporta alcuna variazione dell’entità della spesa complessiva del Progetto 6.2 “Recupero e conservazione germoplasma frutticolo”.

IL DIRETTORE
(Avv. Cristina Martellini)

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

Centro operativo Gestione Risorse Strumentali, Patrimoniali, Contratti e Sicurezza sul Lavoro

□ Normativa di riferimento:

- L.R. 14.01.1997 n. 9 e s.m.i;
- L.R. 18.05.2004 n. 13;
- D.G.R. Marche n. 621 del 08.06.2004;
- Determina Dirigente n. 347 del 13.05.2015;
- Decreto Amministratore Unico n. 168 del 21.12.2010.

□ Motivazione

Con decreto dell'Amministratore Unico n. 168 del 21.12.2010 è stata autorizzata la stipula di un contratto con la Sig.ra Maria Luigia Della Rocca per l'affitto di una superficie agraria di ettari 16.30.11 (ettari sedici, are trenta, centiare undici), di parte dei fabbricati rurali che insistono nella particella 19 del Catasto Terreni e di tutta l'area di pertinenza degli stessi fabbricati, sita nel Comune di Petritoli (FM), località Valdaso, da destinare al Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell'Innovazione Ortofrutticola dell'ASSAM per lo svolgimento dell'attività di sperimentazione agricola, per un periodo di anni cinque, a decorrere dal 01.01.2011 sino al 31.12.2015, per un importo annuale di **Euro 11.500,00**. Il contratto di affitto è scaduto al 31.12.2015.

Premesso che nei terreni agricoli oggetto del contratto di affitto sopra citato:

- Vengono svolte da parte dell'ASSAM numerose sperimentazioni;
- Viene effettuata la conservazione del germoplasma frutticolo e viticolo legati alla biodiversità agricola della Regione Marche;
- Sono presenti gli uffici periferici dell'ASSAM ed i magazzini necessari allo svolgimento delle funzioni di cui sopra;
- Dal 2015 è stato impiantato un vigneto resistente di cui al progetto 6.23 "Vigneto sperimentale varietale resistente";

Tutto ciò premesso, constatata la disponibilità della Sig.ra Maria Luigia Della Rocca, si rileva l'opportunità di procedere al rinnovo dell'affitto di che trattasi per ulteriori n. 5 anni, dal 01.01.2016 al 31.12.2020, al fine di dare seguito ai programmi di sperimentazione agricola in atto, ad un costo annuale di Euro 11.500,00, invariato rispetto al contratto di affitto precedente.

Alla spesa suddetta si farà fronte con la disponibilità finanziaria presente nel Bilancio ASSAM 2016, Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell'Innovazione Ortofrutticola.

□ Esito dell'istruttoria:

Si propone di procedere all'adozione del presente atto, al fine di autorizzare la stipula di un contratto con la Sig.ra Maria Luigia Della Rocca per l'affitto di una superficie agraria di ettari 16.30.11 (ettari sedici, are trenta, centiare undici), di parte dei fabbricati rurali che insistono nella particella 19 del Catasto Terreni e di tutta l'area di pertinenza degli stessi fabbricati, sita nel Comune di Petritoli (FM), località Valdaso, da destinare al Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell'Innovazione Ortofrutticola dell'ASSAM per lo svolgimento dell'attività di sperimentazione agricola, per un periodo di anni cinque, dal 01.01.2016 al 31.12.2020, e per un importo annuale di Euro 11.500,00, come da schema di contratto allegato al presente atto per farne parte integrante (Allegato n. 1), ferma restando la possibilità per l'ASSAM di poter recedere dal contratto per la sola parte relativa ai fabbricati

rurali anche prima della scadenza prevista, dandone preavviso almeno sei mesi prima, con una riduzione di Euro 3.500,00 sul canone annuo.

Si propone, altresì:

- di impegnare la somma di **Euro 11.500,00** a favore della Sig.ra Maria Luigia Della Rocca - *per canone di affitto per l'anno 2016, periodo 01.01.2016 – 31.12.2016, da versare in un'unica soluzione entro il 30.06.2016* - sul Bilancio ASSAM 2016, Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell'Innovazione Ortofrutticola, Progetto "Recupero e conservazione germoplasma frutticolo", cod. 6.2, "Mezzi tecnici – Affitti";
- di liquidare la somma suddetta di Euro 11.500,00 a favore della Sig.ra Maria Luigia Della Rocca;
- di effettuare il pagamento a favore della suddetta Maria Luigia Della Rocca in un'unica soluzione entro il 30.06.2015;
- di procedere con successivi atti agli impegni di spesa annuali di Euro 11.500,00 sui Bilanci ASSAM 2017, 2018, 2019 e 2020, Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell'Innovazione Ortofrutticola.

Infine, per avere la disponibilità finanziaria sul Progetto 6.2 "Recupero e conservazione germoplasma frutticolo" del Bilancio di Previsione ASSAM 2016, categoria "Mezzi tecnici", tipologia di spesa "Affitti", codice 202002, si propone di procedere ad una rimodulazione delle spese nell'ambito del progetto, senza che ciò comporti variazione dell'entità della spesa complessiva del progetto stesso, ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento di Amministrazione e Contabilità" dell'ASSAM, approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 131 del 23.09.2014.

La rimodulazione da effettuare all'interno del Progetto 6.2 "Recupero e conservazione germoplasma frutticolo" del Bilancio di Previsione 2016 è la seguente:

Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell'Innovazione Ortofrutticola

Codice e denominazione progetto	Categoria e tipologia di spesa oggetto della variazione	Importo previsto (Euro)	Importo variazione (Euro in diminuzione o in aumento)	Importo previsto in bilancio dopo variazione (Euro)	Categoria e tipologia di spesa oggetto della variazione	Importo previsto (Euro)	Variazione importo (Euro in diminuzione o in aumento)	Importo previsto in bilancio dopo variazione (Euro)
Progetto 6.2 "Recupero e conservazione germoplasma frutticolo"	Mezzi tecnici – Materiale di consumo - Codice 202006	10.000,00	-5.000,00	5.000,00	Mezzi tecnici – Affitti - Codice 202002	0,00	+5.000,00	5.000,00
Progetto 6.2 "Recupero e conservazione germoplasma frutticolo"	Beni strumentali – Lavori – Codice 206018	25.000,00	-6.500,00	18.500,00	Mezzi tecnici – Affitti - Codice 202002	5.000,00	+6.500,00	11.500,00

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Rag. Mauro Mazzieri)

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di spesa assunto con il presente atto, per complessivi Euro 11.500,00, con riferimento alla disponibilità esistente sul bilancio A.S.S.A.M. anno 2016, beneficiario MARIA LUIGIA DELLA ROCCA, codice fiscale DLLMLG47S58H703X, codice _____, Centro Operativo Sperimentazione e Monitoraggio dell'Innovazione Ortofrutticola, Progetto "Recupero e conservazione germoplasma frutticolo", codice 6.02, categoria "Mezzi tecnici", tipologia di spesa "Affitti", codice 202002, imp. n. _____.

IL RESPONSABILE
DELLE RISORSE FINANZIARIE
(Mauro Mazzieri)

- ALLEGATI -
N. 1 allegato

Allegato n. 1

CONTRATTO DI AFFITTO

Alla stipulazione ed alla conclusione del presente accordo, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82 e a norma degli artt. 32 e 33 dello Statuto dell'Unione, partecipano il Sig. VIOZZI MASSIMO, rappresentante del Sindacato Provinciale dei proprietari dei beni affittati, ed il **Sig. DI BIAGIO SILVANO**, rappresentante degli affittuari conduttori, i quali si danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il detto accordo, in quanto sono contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati Sindacati assolvono.

TRA

L'Agenzia Servizi Settore Agroalimentare delle Marche, di seguito denominata ASSAM, con sede in via dell'Industria n. 1, Osimo (AN), P.I. e C.F. 01491360424, rappresentata dal Direttore Avv. Cristina Martellini, nata a Jesi (AN) il 27.02.1954 e residente a Pesaro (PU), via Mastro Giorgio n. 40, cod. fisc. MRTCST54B67E388E,

E

La Sig.ra Maria Luigia Della Rocca, nata a Salerno il 18.11.1947, residente a MACERATA, in via Mameli n. 37, cod. fisc. DLLMLG47S58H703X,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto del contratto

La Sig.ra Maria Luigia Della Rocca cede in affitto all'ASSAM, nella persona del Direttore che accetta, un'azienda agricola con relativi fabbricati rurali della superficie agraria complessiva di Ha 16.30.11 (ettari sedici, are trenta, centiare undici), una parte dei fabbricati rurali che insistono nella particella 19 del Catasto Fabbricati del Comune di Petritoli (FM) e tutta l'area di pertinenza degli stessi fabbricati, il tutto sito nel Comune di Petritoli (FM), località Valdaso.

Il terreno è contraddistinto al Catasto Terreni alla Partita n. 1303, Foglio n. 24, Particelle nn. 11, 17, 28, 30, 44, 62, 63, 66, 67, 68, 83, 85, 86, 103, 187 parte, 318, 319, 19 – fabbricati rurali/parte, ivi compresa l'area di pertinenza, e n. 118 – annesso colonico – per i seguenti complessivi redditi agricoli: R.D. Euro 1.305,74, R.A. Euro 996,89 e per il seguente reddito di fabbricati rurali: Euro 444,51.

I fabbricati dati in uso all'ASSAM che insistono nella Particella n. 19, accatastati all'Urbano sono:

- Magazzino, cat. C/2, classe 2, 67 mq.;
- Ripostiglio, cat. C/2, classe 2, 19 mq.;
- Abitazione, cat. A/2, classe 3, 6,5 vani;
- Garage, cat. C/6, classe 5, 21 mq.

Quanto sopra è dettagliatamente riportato nella planimetria catastale che fa parte integrante del presente atto.

In deroga all'art. 22 della Legge 203/82, la durata dell'affitto che decorre dalla data del 01.01.2016 è fissata in anni 5 (cinque) e, pertanto, alla data del 31.12.2020 il contratto sarà risolto, previa disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da una delle parti almeno sei mesi prima della data della scadenza sopra citata in deroga all'art. 4. In mancanza di tale disdetta, sempre in deroga agli

artt. 4 e 22, il contratto potrà essere rinnovato di cinque anni in cinque anni, previo accordo tra le parti ed adozione di apposito atto di autorizzazione da parte dell'ASSAM.

Viene concessa all'ASSAM la facoltà di poter recedere dal contratto per la sola parte relativa ai fabbricati rurali corti e pertinenze sopra descritti, anche prima della scadenza prevista al 31.12.2020, dandone preavviso almeno sei mesi prima con lettera raccomandata A.R.

In tal caso il canone di affitto residuo verrà ridotto di Euro 3.500,00 annui e la proprietà è libera di riaffittare detti immobili.

Alla scadenza pattuita l'affittuario mantiene il diritto di prelazione in caso di nuovo affitto così come dettato dall'articolo 4 bis della legge 203/82.

Art. 2 – Canone

Le parti convengono di determinare il canone di affitto, in deroga agli artt. 9 e 10 della Legge n. 203/82, in Euro 11.500,00 (undicimilacinquecentovirgolazerozero) annui.

Il pagamento avverrà in un'unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno e dovrà essere effettuato dall'ASSAM mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla Sig.ra Maria Luigia Della Rocca, acceso presso la Banca BANCA UNICREDIT, Agenzia di Macerata, P.zza N. Sauro n. 70, codice IBAN IT06P0200813406000005309244.

Ritardandosi il pagamento del canone come sopra stabilito per oltre dodici mesi, il locatore avrà diritto alla risoluzione del presente contratto, senza che si renda necessaria diffida giudiziale, oltre il risarcimento danni, stimato in Euro 1.500,00 (forfettarie).

Art. 3 – Conduzione e miglioramenti

L'affittuario si obbliga ad usare il fondo affittato con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, astenendosi dal recare danni e deterioramenti al fondo, agli immobili ed ai manufatti.

L'affittuario si impegna:

- a vigilare, affinché i danni suddetti non siano arrecati da altri, non siano create nuove servitù passive, non vengano alterati o danneggiati i confini, le ragioni di acqua, i diritti in genere;
- ad esercitare le servitù attive al fine di impedirne la prescrizione;
- a notificare immediatamente al locatore qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso e delle servitù attive;
- ad opporsi e, ove occorra, ad agire contro i terzi per molestia al pacifico godimento del fondo ed accessori, quando la turbativa di possesso non sia fondata sulla pretesa di diritti verso la cosa locata.

Il locatore, per suo conto, si obbliga ad agire contro i terzi per le molestie che fossero arrecate al conduttore in conseguenza di azione relativa ai diritti di proprietà del fondo e suoi accessori.

Il locatore ha, in qualunque tempo, la facoltà di esaminare o fare esaminare a mezzo di persona di sua fiducia se dal conduttore vengono osservati tutti gli obblighi che gli incombono a termine del presente contratto ed ai sensi di legge.

In caso di espropriazione per pubblico interesse o di occupazione temporanea, l'indennità per i frutti non percepiti o per il mancato raccolto compete all'affittuario ai sensi delle normative vigenti.

L'affittuario assume l'obbligo di conservare, mantenere e restituire ogni cosa, nello stato di consegna, al termine dell'affitto, salvo il naturale deperimento per l'uso e salvo il diritto di abbattere tutte quelle piante che risultino ostative alla migliore conduzione delle coltivazioni.

L'affittuario inoltre assume l'obbligo di provvedere durante il corso del contratto, con ogni diligenza, alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione ai terreni e solo di ordinaria manutenzione per quanto riguarda i fabbricati.

Qualora nel corso del contratto l'affittuario ritenesse di procedere nell'interesse delle sue finalità al compimento di opere di miglioramento, addizioni e trasformazioni, dette opere dovranno avvenire seguendo le procedure degli articoli 16 e 17 della Legge 203/82.

Dette opere, qualora non rientrino nei benefici della legislazione vigente, possono essere effettuate sino all'importo massimo delle rate residue di affitto senza che il locatore nulla possa pretendere.

Art. 4 – Altri accordi

L'affittuario non potrà subaffittare.

Il rischio dei casi fortuiti ordinari (fulmine, grandine, brina, siccità e simili) è assunto dall'affittuario, restando invece escluso quello dei casi fortuiti straordinari (danni di guerra, inondazioni inconsuete, ecc.).

Nel caso di danni ai frutti pendenti, che dessero luogo a liquidazione di indennizzi da parte di Enti o di Autorità, l'importo relativo andrà a beneficio dell'affittuario.

L'affittuario provvederà a stipulare apposita polizza di assicurazione contro i rischi dell'incendio dei beni mobili ed immobili e, in caso di sinistro, assume l'obbligo di impiegare il realizzo del risarcimento relativo nella reintegrazione delle cose distrutte o deteriorate entro il più breve tempo possibile.

Il proprietario o i suoi delegati possono accedere al centro aziendale in qualsiasi momento per l'utilizzo dei fabbricati e della relativa corte non assegnati all'affittuario.

Art. 5 – Imposte, tasse e contributi

Tutte le imposte, tasse e contributi riguardanti la proprietà sono a carico del locatore, mentre tutte le imposte, tasse e contributi riguardanti l'esercizio e la conduzione sono a carico dell'affittuario, compreso il canone del Consorzio di Bonifica di Val D'Aso per concessione acqua ad uso irriguo.

Art. 6 – Consegna e riconsegna

Nell'ultimo anno di locazione, l'affittuario sarà tenuto a disdettare eventuali contratti riguardanti i rapporti di lavoro in essere e da lui costituiti, relativi al fondo affittato, in tempo sufficiente perché il locatore possa, al termine della locazione, rientrare nella piena e libera disponibilità del fondo.

La consegna dell'intero immobile avverrà previa verifica contestuale tra le due parti dell'intera proprietà, compresi i confini, sulla base di un apposito verbale.

Le spese del presente atto e dipendenti, ivi comprese quelle della consegna, sono assunte dal conduttore.

Art. 7 – Foro competente

Le parti dichiarano di riconoscere il Foro di Ancona come competente per ogni eventuale vertenza giudiziaria.

Art. 8 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno speciale riferimento alle disposizioni del Codice Civile, alla Legge n. 203/82 e agli usi locali.

_____, _____

IL DIRETTORE

Sig.ra MARIA LUGIA DELLA ROCCA

