



**DOMINIO COLLETTIVO DELLA
UNIVERSITÀ AGRARIA DI CANALE MONTERANO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Copia Deliberazione del Comitato di Amministrazione

N.del 78 Reg.	<i>OGGETTO: Approvazione schema di Convenzione per la concessione al Comune del terreno Poggio Lupino, oggetto di mutamento di destinazione.</i>
Data 20-08-2024	

L'anno 2024, il giorno VENTI, del mese di AGOSTO alle ore 18.15, nella sala consiliare dell'Ente in Via Cavalieri di Vittorio Veneto, n. 1 , convocato con appositi avvisi, si è riunito il Comitato di Amministrazione nelle persone dei Sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
D'AIUTO MAURIZIO ARMANDO	PRESIDENTE	P	
MARANI GIANCARLO	COMPONENTE	P	
CHIARI BEATRICE	COMPONENTE		A
CHIARI CARLO	COMPONENTE		A
SCIAMANNA ADRIANO	COMPONENTE	P	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, il Direttore Amministrativo dell'Ente signor DOTT. NATILI DANIELE.

Il presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL COMITATO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale, anche quale Ente gestore della Riserva Naturale Regionale Monterano, richiedeva la concessione quale Area di sosta straordinaria in casi di estrema necessità dovuti al crescente afflusso di visitatori nell'Area Protetta, i terreni di uso civico individuati catastalmente al foglio 23, mappali 179 e 686 rispettivamente di Ha 0.52.80 e Ha 1.50.50, per una superficie complessiva pari ad ha 2.03.30;
- con Deliberazione n. 18 del 19 aprile 2021, il Comitato di Amministrazione dell'Università Agraria (di seguito C.d.A.) rilevava l'esigenza del previo mutamento di destinazione, conformemente alla legislazione in materia di *natura soli* civica dei terreni di dominio collettivo, concedendo l'accesso ai sopra menzionati terreni per un massimo di mesi 6, nei soli giorni di intenso flusso turistico e senza mutare lo stato e la destinazione dei luoghi;

- nella medesima Deliberazione n.18/2021 si prevedeva, poi, un iter procedimentale per acquisizione dell'autorizzazione al mutamento di destinazione di detti terreni, considerando lo stesso "quale atto connesso con la pianificazione relativa al Piano di Assetto della Riserva Naturale...";

- con Deliberazione di cui all'Ordine del Giorno n. 3 del Verbale n. 2 in data 28 maggio 2022, l'Assemblea Generale degli Utenti dell'Università Agraria approvava, ai sensi dello Statuto dell'Ente, la proposta del C.d.A. di avviare per il terreno oggetto della presente Convenzione un procedimento per l'autorizzazione da parte della competente Autorità regionale al mutamento di destinazione, conforme allo scopo di realizzarvi un'area di sosta comunale a servizio dei veicoli e dei visitatori della Riserva Naturale Regionale Monterano;

- con Deliberazione del C.d.A. n. 48 del 27 giugno 2022, l'Università Agraria dava inizio agli atti necessari per avviare il suddetto mutamento di destinazione;

- con iscrizione al Prot. n. 396 del 7 ottobre 2022, l'Università Agraria acquisiva il Progetto e la relativa Relazione peritale del Perito demaniale Arch. Marta Spigarelli, come previsto dalla normativa vigente ai fini dell'Istanza di autorizzazione al mutamento di destinazione;

- con Prot. n. 420 del 15 ottobre 2022 l'Università Agraria trasmetteva all'Amministrazione comunale il Progetto e la relativa Relazione peritale per il mutamento di destinazione redatto dall'Arch. Spigarelli;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28 aprile 2023 il Comune prendeva atto del Progetto e della relativa Relazione peritale;

- con Deliberazione del C.d.A. n. 47 del 5 giugno 2023 l'Università Agraria approvava il sopra citato Progetto e la relativa Relazione peritale per il mutamento di destinazione, disponendone la trasmissione alla competente Autorità regionale ai fini dell'acquisizione della dovuta autorizzazione;

- con Determinazione n. G08366 del 24 giugno 2024 la Direzione regionale Agricoltura e Sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste, Area Usi civici, autorizzava il mutamento di destinazione del terreno conformemente al Progetto ed alla Relazione peritale del Perito demaniale Arch. Marta Spigarelli.

Tutto ciò premesso

Visto l'art. 12 L. 16 giugno 1927 n. 1766;

Visto l'art. 41 del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332;

Visto l'art. 3, comma 1, lett. b) n. 1, della L. 31 gennaio 1994, n. 97;

Visto l'art. 3 L. 20 novembre 2017, n. 168;

Vista la Determinazione n. G08366 del 24 giugno 2024 della Direzione regionale Agricoltura e Sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste, Area Usi civici;

Visti il Progetto e la Relazione del Perito demaniale Arch. Marta Spigarelli di cui al Prot. n. 396 del 7 ottobre 2022, i quali sono parte integrante ed essenziale della presente Deliberazione;

Considerato che gli Uffici dell'Ente, di concerto con la Segreteria e l'Area tecnica del Comune di Canale Monterano, hanno elaborato lo schema di Convenzione per la concessione al Comune medesimo del terreno in oggetto, in conformità alla autorizzazione di cui alla Determinazione della competente Autorità regionale, sopra richiamata;

Precisato che lo schema di Convenzione è allegato alla presente Deliberazione e ne fa parte integrante ed essenziale;

Richiamati gli elementi essenziali della Concessione, come determinati dagli atti peritali sopra descritti e dalla Determinazione regionale di autorizzazione al mutamento di destinazione, e cioè:

1. il corrispettivo annuo della concessione, come determinato in via peritale, è fissato in € 915,00 annui, periodicamente oggetto di aggiornamento in base ai parametri ISTAT;
2. gli onorari e le spese tecniche-peritali, anticipati dall'Ente gestore degli usi civici in base all'art. 10 comma 3 del Regolamento regionale 6 marzo 2018 n. 9 e già liquidati alla professionista incaricata, ammontano a € 1.600,00 di cui alla fattura pro forma dell'Università Agraria, giusto Prot. n. 418 del 15 ottobre 2022, e sono

ALLEGATO

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'UTILIZZAZIONE DI TERRENI IN LOCALITÀ POGGIO LUPINO DA DESTINARE AD AREA DI SOSTA DEI VEICOLI E DI PRIMA ACCOGLIENZA DEI VISITATORI DELLA RISERVA NATURALE REGIONALE MONTERANO

TRA

L'Università Agraria di Canale Monterano - C.F. 80227790583 - P.E.C.: agrariacanal@pec.it, nella persona del Presidente pro tempore Sig. Maurizio Armando D'Aiuto, nella sua qualità di legale rappresentante, nato a Canale Monterano il 6 luglio 1957, domiciliato per la carica che riveste presso la sede dell'Ente in via Cavalieri di Vittorio Veneto n.1, di seguito denominata "Università Agraria"

E

Il Comune di Canale Monterano, anche in qualità di Ente gestore della Riserva Naturale Regionale Monterano con sede legale in Canale Monterano, piazza del Campo n. 9, C.F. 80225790585, P.E.C. lavoripubblici@pec.comune.canalemonterano.rm.it, di seguito denominato "Comune", rappresentato ai fini del presente atto dal Responsabile dell'Area IV Lavori Pubblici e Patrimonio Ing. Alessandra Lucaioli, nata a _____ il _____ e domiciliata per la carica che riveste presso la sede comunale

PREMESSO CHE:

- ✓ L'Amministrazione Comunale, anche quale Ente gestore della Riserva Naturale Regionale Monterano, richiedeva la concessione quale Area di sosta straordinaria in casi di estrema necessità dovuti al crescente afflusso di visitatori nell'Area Protetta, i terreni di uso civico individuati catastalmente al foglio 23, mappali 179 e 686 rispettivamente di Ha 0.52.80 e Ha 1.50.50, per una superficie complessiva pari ad ha 2.03.30;
- ✓ con Deliberazione n. 18 del 19 aprile 2021, il Comitato di Amministrazione dell'Università Agraria (di seguito C.d.A.) rilevava l'esigenza del previo mutamento di destinazione, conformemente alla legislazione in materia di *natura soli* civica dei terreni di dominio collettivo, concedendo l'accesso ai sopra menzionati terreni per un massimo di mesi 6, nei soli giorni di intenso flusso turistico e senza mutare lo stato e la destinazione dei luoghi;
- ✓ nella medesima Deliberazione n.18/2021 si prevedeva, poi, un iter procedimentale per acquisizione dell'autorizzazione al mutamento di destinazione di detti terreni, considerando lo stesso "*quale atto connesso con la pianificazione relativa al Piano di Assetto della Riserva Naturale...*";

- ✓ con Deliberazione di cui all'Ordine del Giorno n. 3 del Verbale n. 2 in data 28 maggio 2022, l'Assemblea Generale degli Utenti dell'Università Agraria approvava, ai sensi dello Statuto dell'Ente, la proposta del C.d.A. di avviare per il terreno oggetto della presente Convenzione un procedimento per l'autorizzazione da parte della competente Autorità regionale al mutamento di destinazione, conforme allo scopo di realizzarvi un'area di sosta comunale a servizio dei veicoli e dei visitatori della Riserva Naturale Regionale Monterano;
- ✓ con Deliberazione del C.d.A. n. 48 del 27 giugno 2022, l'Università Agraria dava inizio agli atti necessari per avviare il suddetto mutamento di destinazione;
- ✓ con iscrizione al Prot. n. 396 del 7 ottobre 2022, l'Università Agraria acquisiva il Progetto e la relativa Relazione peritale del Perito demaniale Arch. Marta Spigarelli, come previsto dalla normativa vigente ai fini dell'Istanza di autorizzazione al mutamento di destinazione;
- ✓ con Prot. n. 420 del 15 ottobre 2022 l'Università Agraria trasmetteva all'Amministrazione comunale il Progetto e la relativa Relazione peritale per il mutamento di destinazione redatto dall'Arch. Spigarelli;
- ✓ con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28 aprile 2023 il Comune prendeva atto del Progetto e della relativa Relazione peritale;
- ✓ con Deliberazione del C.d.A. n. 47 del 5 giugno 2023 l'Università Agraria approvava il sopra citato Progetto e la relativa Relazione peritale per il mutamento di destinazione, disponendone la trasmissione alla competente Autorità regionale ai fini dell'acquisizione della dovuta autorizzazione;
- ✓ con Determinazione n. G08366 del 24 giugno 2024 la Direzione regionale Agricoltura e Sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste, Area Usi civici, autorizzava il mutamento di destinazione del terreno conformemente al Progetto ed alla Relazione peritale del Perito demaniale Arch. Marta Spigarelli;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto

L'Università Agraria concede al Comune i terreni di uso collettivo situati in località Poggio Lupino ed individuati catastalmente al foglio 23, mappali 179 e 686 per una superficie complessiva pari ad ha 2.03.30, per gli scopi e per gli usi di cui alla Determina regionale di autorizzazione ed al Progetto e Relazione peritale del Perito demaniale allegato alla presente.

Art. 2 – Durata

La presente convenzione prevede una durata di anni 20 a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto ulteriormente rinnovabile, su espressa richiesta del Comune inoltrata al protocollo almeno sei mesi prima della scadenza, per ulteriori dieci anni.

Art. 3 – Prescrizioni del progetto peritale

1. Il Comune si impegna a realizzare l'area di sosta nel rispetto di tutte le prescrizioni urbanistiche e di legge, nonché delle prescrizioni di cui al Progetto ed alla Relazione peritali ed alla Determina regionale n. G08366 del 24 giugno 2024.

~~2. Le opere realizzate presso il terreno oggetto di concessione, ad eccezione del prefabbricato ad uso ricovero del personale e punto di informazione, rimarranno acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Università Agraria al termine del periodo di concessione o comunque al momento in cui il fondo rientrerà nella piena disponibilità della stessa, senza l'obbligo di corrispondere alcuna indennità a favore del Comune.~~

2. Al termine del periodo di concessione, ai sensi dell'art. 41 del R.D. 26 febbraio 1928, i terreni saranno restituiti all'antica destinazione e, pertanto, il Comune si impegna a rimuovere ogni opera realizzata e incompatibile con l'uso originario.

Art. 4 – Canone annuo

Quale canone annuo a titolo di indennizzo, il Comune pagherà all'Università Agraria un canone annuo pari ad € 915,00, come stabilito nella Determina regionale n. G08366/2024. Tale importo sarà periodicamente oggetto di aggiornamenti ISTAT.

Art. 5 – Onorari e spese tecniche peritali

Come previsto dall'art. 10 comma 3 del Regolamento regionale 6 marzo 2018 n. 9, gli onorari e le spese tecniche-peritali sono anticipati dall'Ente gestore degli usi civici e sono posti a carico del Soggetto beneficiario. Pertanto, il Comune corrisponderà altresì all'Università Agraria a tal titolo la somma di € 1.600,00 di cui alla fattura pro forma dell'Università Agraria, giusto Prot. n. 418 del 15 ottobre 2022, già liquidata dalla stessa alla professionista incaricata.

Art. 6 - Pagamenti

Ai sensi e per gli effetti della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., l'Università Agraria dichiara che gli importi dovranno essere accreditati presso: "Tesoreria Banca di Credito Cooperativo di Roma Filiale Canale Monterano – IBAN: IT 95 D 08327 38960 000000003434".

Art. 7 – Spese di registrazione

Il presente atto sarà registrato a cura e spese del concessionario a cui carico sono anche i bolli e ogni altra spesa eventualmente derivante dal presente atto.

Art. 8 – Foro competente

Le parti concordano che qualsiasi controversia relativa all'interpretazione o esecuzione della presente convenzione verrà devoluta alla competenza del Foro di Civitavecchia, salve le competenze esclusive del Commissario per gli usi civici.

ALLEGATO

✓ Progetto e Relazione peritale del Perito demaniale Arch. Marta Spigarelli

Letto confermato e sottoscritto a Canale Monterano, il _____

Per l'Università Agraria di Canale Monterano

Il Presidente

Sig. Maurizio Armando D'Aiuto

Per il Comune di Canale Monterano

La Responsabile dell'Area IV Lavori Pubblici e Patrimonio

Ing. Alessandra Lucaioli

posti a carico del Soggetto beneficiario. Pertanto, il Concessionario è tenuto a rifondere all'Università agraria le somme anticipate per le suddette spese tecniche;

3. il Comune concessionario è tenuto alla esatta esecuzione del Progetto peritale ed al rispetto di tutte le relative prescrizioni;

4. i due Enti concordano per una durata ventennale della concessione;

Visto il Regolamento di contabilità;

Viste le norme di cui al nuovo Statuto;

Visti i pareri espressi dal Direttore Amministrativo dell'Ente, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, riportati in allegato alla presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del vigente Statuto, le funzioni di assistenza giuridico-amministrativa previste dal vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei servizi;

Con voti unanimi dei presenti,

DELIBERA

(Del. C.d.A. n. 78 del 26.08.2024)

- **di approvare** lo schema di Convenzione per la Concessione del terreno c.d. Poggio Lupino, meglio descritto nelle premesse, in conformità al Procedimento di mutamento di destinazione e dei relativi atti;
- **di dare atto** che eventuali differenze letterali del testo di cui allo schema allegato, rispetto a quello della stipula finale, non costituiscono modifica della Convenzione;
- **di autorizzare** il Presidente alla stipula della Convenzione con i competenti Uffici comunali, dotati dei necessari poteri di rappresentanza;
- **di considerare** la presente Deliberazione immediatamente esecutiva.

**DOMINIO COLLETTIVO DELLA
UNIVERSITÀ AGRARIA DI CANALE MONTERANO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

Deliberazione N. 78 del 20-08-2024.

|

Si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione del Comitato di Amministrazione di cui all'oggetto:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO



Si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione del Comitato di Amministrazione di cui all'oggetto:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO



(Del. . N. 78 del 20-08-2024)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

f.to DOTT. NATILI DANIELE

IL PRESIDENTE

f.to D'AIUTO MAURIZIO ARMANDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo dell'Ente per quindici giorni consecutivi ai fini della esecutività.

Dalla Residenza dell'Ente, li **5 SET 2024**



**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(DOTT. NATILI DANIELE)**

[Handwritten signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente DELIBERAZIONE è divenuta esecutiva:

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile;

Dalla Residenza dell'Ente, li **5 SET 2024**

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
f.to DOTT. NATILI DANIELE**

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza dell'Ente, li **5 SET 2024**



**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(DOTT. NATILI DANIELE)**

[Handwritten signature]