

**DETERMINA DEL DIRIGENTE DELLA  
AREA VASTA N. 4  
N. 203/AV4 DEL 20/04/2015**

**Oggetto: [ PROVVEDIMENTI VARI DI AUTOTUTELA IN ORDINE AI LOTTI  
IMMOBILIARI LETT. A-H-O]**

**IL DIRIGENTE DELLA  
AREA VASTA N. 4**

- . . . . -

**VISTO** il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

**RITENUTO**, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto in relazione all'oggetto;

**VISTA** l'attestazione del Dirigente / Responsabile della Ragioneria / Bilancio in riferimento al bilancio annuale di previsione;

**- D E T E R M I N A -**

1. di dichiarare la decadenza *ex tunc* della Azienda Agricola individuale P.IVA n.01998490443 e CF. SNDGCM70L25G920R dai benefici conseguiti/conseguibili in ordine agli atti indicati nell'oggetto della nota di avvio procedimentale prot.16608/08/04/2015/ASURAV4/FMAAGG/P già alla Stessa recapitata;
2. di annullare d'ufficio *ex tunc et in parte qua* di pertinenza gli atti indicati nell'oggetto della nota di avvio procedimentale prot.16608/08/04/2015/ASURAV4/FMAAGG/P per come già pre-informato alla Azienda Agricola individuale P.IVA n.01998490443 e CF. SNDGCM70L25G920R nella nota medesima;
3. di revocare d'ufficio *ex tunc et in parte qua* di pertinenza gli atti indicati nell'oggetto della nota di avvio procedimentale prot.16608/08/04/2015/ASURAV4/FMAAGG/P per come già pre-informato alla Azienda Agricola individuale P.IVA n.01998490443 e CF. SNDGCM70L25G920R nella nota medesima;
4. di dichiarare quindi, ora per allora, l'insussistenza di alcun titolo giuridico e/o posizione giudica attivi – anche a livello di inconsistenza di alcuna forma di aspettativa tutelata o qualificata- della Azienda Agricola individuale P.IVA n.01998490443 e CF. SNDGCM70L25G920R verso i fondi rustici di questa Area Vasta n.4 di Fermo già identificati con le lettere A-H-O;

5. di esprimere in ogni caso sin d'ora il recesso dell'Amministrazione e comunque il diniego espresso dell'Ente alla proroga ultra-annuale rispetto ad ogni titolo negoziale eventualmente costituibile/costituito/constituendo e/o prorogabile/prorogato/prorogando in concreto *ope iudicis* ove tale evenienza possa mai ricorrere con riguardo all'Azienda Agricola ed ai lotti predetti;
6. di dare atto che dall'adozione del presente atto non derivano nuovi o maggiori oneri per l'Ente;
7. di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale;
8. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale;
9. di trasmettere il presente atto alla Azienda Agricola individuale interessata P.IVA n.01998490443 e CF. SNDGCM70L25G920R;
10. di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo.

*Il Dirigente dell'Ufficio  
Simone Aquilanti*

Per il parere infrascritto:

**RAGIONERIA E BILANCIO:**

(Vista la dichiarazione del Dirigente dell'U.O. Segreteria di Direzione, Archivio e Protocollo si dichiara che dall'adozione del presente atto non derivano nuovi e/o maggiori oneri per l'Amministrazione).

**Il Dirigente/Responsabile  
Dr. Luigi Stortini**

La presente determina consta di n. 08 pagine di cui n. 00 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**

**(U.O. Segreteria di Direzione, Archivio e Protocollo )**

□ Norme e provvedimenti di riferimento:

det.na n.68/AV4 del 30.01.2014 e provvedimenti connessi, collegati, presupposti, conseguenti pur se ignoti o non menzionati; art.75 DPR n.445/2000; legge n.241/90 artt. 21 nonies e 21 quinquies ; nota di delega operativa del Direttore di Area Vasta n.4 prot. ID n.173546/07/04/2015/FMDIR al Dirigente dell'U.O. segreteria di Direzione, Archivio e Protocollo;

□ Motivazione:

- Con la nota PEC dell'Amministrazione prot.16608/08/04/2015/ASURAV4/FMAAGG/P debitamente recapitata a destinatario, qui integralmente richiamata, è stato comunicato all'Azienda Agricola individuale P.IVA n.01998490443 e CF. SNDGCM70L25G920R quanto di cui all'oggetto ivi ossia testualmente *“avvio d'ufficio dei procedimenti di autotutela nella forma dell'annullamento e/o della revoca relativamente alla det.na n.68/AV4 del 30.01.2014 nella parte in cui è disposta la contrazione degli affitti agrari relativamente ai lotti A-O con l'Azienda Agraria S.G., della nota dell'Ente prot.n.5005/10/03/2014/ASURAV4/FMAAGG/P con cui tale Azienda è interpellata circa manifestazione di disponibilità a contrarre relativamente ai lotti A-H-O nonché della nota dell'Amministrazione prot.6513/23/03/2014/ASURAV4/FMAAGG/P con cui la medesima Ditta è invitata alla stipula per i lotti A ed H ed inoltre –anche a scioglimento della riserva assunta nel dispositivo della det.na n.68/AV4 del 30.01.2014 ove l'efficacia dell'aggiudicazione (ivi condizionatamente disposta) viene subordinata all'esito delle verifiche sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti- adozione dei provvedimenti di declaratoria della (ulteriore) decadenza a carico della medesima Ditta individuale ove ne ricorrano i presupposti a causa di dichiarazione sostitutiva difforme dalla risultanze accertatorie; tanto con i consequenziali effetti giuridici pure retroattivi e comunque anche con riferimento agli atti connessi, presupposti e conseguenti, pur se ignoti o non menzionati”* ;
- In tale missiva l'Ufficio –enunciandone i motivi- preavvisava al Destinatario l'intento di voler provvedere cumulativamente :

- I) alla dichiarazione di sua decadenza dai benefici conseguiti/conseguibili in ordine ai provvedimenti ivi citati o comunque agli stessi connessi, presupposti e/o conseguenti pur se ignoti od innominati per avere egli reso –quale titolare dell’Azienda Agricola individuale omonima- dichiarazione sostitutiva circa la propria situazione, tra l’altro, di regolarità contributiva rilasciata li 02.12.2013 risultata non conforme alla risultanze accertatorie presso il competente Ente Previdenziale (ivi lett.B);
- II) all’annullamento parziale postumo d’ufficio dei medesimi atti dell’Amministrazione inerenti per essere incappato il Medesimo Concorrente in specifica causa di esclusione dalla procedura di gara contemplata dalla *lex specialis* del bando (ivi lett.A n.1) in seno alle domande di partecipazione da Lui presentate in seno alla gara *de qua*;
- III) alla revoca d’ufficio dei predetti atti per avere determinato la Direzione dell’Area Vasta n.4 di Fermo la alienazione dei lotti H) ed O) cfr.nota PEC precitata ivi alla lett.A n.2;
- IV) quanto di cui al punto III) sopra anche a valere tuzioristicamente a fortiori quale recesso (*recte* diniego espresso di proroga sino a tre anni del rapporto agrario posto a bando come annuale opzionabile al triennio per scelta unilaterale della P.A.) in denegata ipotesi di costituibilità/prorogabilità *ope iudicis* di alcuno dei rapporti agrari relativi ai lotti in parola;
- Non risultano giunte osservazioni seguenti dell’interessato nel termine perentorio di giorni dieci assegnatogli per sue eventuali contro-deduzioni;
  - Si valuta che nella fattispecie concreta in analisi ricorrano tutti i presupposti normativi legittimanti l’adozione dei provvedimenti inerenti a quanto di cui ai punti n.I-II-III-IV sopra;
  - Sul punto I) in primo luogo va rilevato che, nelle proprie domande di partecipazione all’asta pubblica per affitto di fondi rustici vari di proprietà dell’Ente -indetta con determina n.768/ASUR DG del 14.10.2013- acquisite rispettivamente ai prot.lli arrivi nn.24035-24034-24039 del 02.12.2013 relative ai lotti immobiliari distinti alle lett. A-H-O, il titolare dell’omonima Azienda Agricola individuale P.IVA n.01998490443 e CF. SNDGCM70L25G920R ha reso dichiarazione sostitutiva datata 02 Dicembre 2013 a valere quale autocertificazione, come richiesto dal bando di gara ai fini partecipativi, nel senso di essere (tra l’altro) “*in regolarità contributiva*”;
  - L’accertamento dell’Ufficio sul punto è stato attivato con nota PEC di richiesta di specifica conferma –riferita alla data delle dichiarazioni- rivolta alla sede locale INPS e spedita con prot.partenza n.0001952/29/01/2014/ASURAV4/FMAAGG/P;
  - Nelle more delle verifiche, al fine di non ritardare la consegna dei fondi agli affittuari stante il già intervenuto avanzamento dell’annata agraria 2013-2014 ( iniziata li 11.11.2013) con la determina n.68/AV 4 del 30.01.2014 si aggiudicavano “condizionatamente” i lotti in gara con espressa

riserva di verifica dell'esito degli accertamenti circa le dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti posto che il dispositivo di tale provvedimento recita testualmente *“Di invitare i medesimi soggetti [gli aggiudicatari], previo versamento anticipato dei canoni, alla stipula negoziale con specifica riserva dandosi espressamente atto che l'eventuale esito negativo del riscontro in corso da parte dell'Ufficio circa la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rilasciate dai concorrenti implica, per il fatto stesso e senza bisogno di formalità, la decadenza dall'aggiudicazione e la risoluzione del contratto con incameramento dei canoni a beneficio dell'Ente e salvo il maggior danno a favore della P.A.”*; conforme clausola di salvaguardia per la P.A. è contemplata all'art.2 comma 2° del contratto di affitto stipulato dagli aggiudicatari *“sub condizione”* risolutiva;

- Si precisa che la stipula del contratto di affitto agrario con l'Azienda Agraria in parola interveniva li 03.04.2014 (dal quale testo è verificabile la clausola condizionale appena citata) solo per il lotto A (e solamente per la prima annualità agraria -risultando quindi comunque scaduto il rapporto alla data del 10.11.2014- non avendo l'affittuario onorato i canoni relativi alle due annualità successive) mentre per il lotto H l'Azienda Agricola non procedeva al pagamento anticipato dell'integrale canone (come esigeva il bando di gara alla pag.15 ultimo cpv della det.na indittiva n.768 succitata) per cui l'Ente non addiveniva alla stipula la quale non interveniva neppure per il lotto O;
- A prescindere da ogni previsione provvedimentoale e/o negoziale l'art.75 DPR n.445/2000 contempla espressamente la decadenza dai benefici conseguiti per il soggetto che rilascia dichiarazione sostitutiva di certificazione non rispondente alle verifiche dell'Ufficio;
- Orbene -nel silenzio dell'INPS rispetto alla richiesta di asseverazione sopra menzionata- l'Ufficio sollecitava riscontro con nota PEC prot. partenza n.00013217/18/03/2015/ASURAV4/FMAAGG/P cui replicava l'Istituto, tra l'altro, con nota proprio prot.partenza n.0600/30.03.2015/0037437 in cui dichiarava la *“non regolarità contributiva della Ditta”* individuale in questione CF. SNDGCM70L25G920R;
- Sul punto II) inoltre va rilevato che, nelle proprie domande di partecipazione all'asta pubblica per affitto di fondi rustici vari di proprietà dell'Ente -indetta con determina n.768/ASUR DG del 14.10.2013- acquisite rispettivamente ai prot.Ili arrivi nn.24035-24034-24039 del 02.12.2013 relative appunto ai lotti immobiliari distinti lett.A-H-O, il titolare dell'omonima Azienda Agricola individuale P.IVA n.01998490443 ha dichiarato solamente e testualmente *“di aver esaminato il bando in ogni sua parte, e lo schema di contratto di affitto, e di accettare senza riserva tutte le condizioni in esso contenute”* anziché *“di avere preso visione e conoscenza del*

bene immobile che si intende prendere in affitto [c.d. onere di sopralluogo preventivo] e di accettare tutte le condizioni previste nel bando e nello schema di contratto di affitto allegato” come invece prescritto a pena di esclusione dalla *lex specialis* di gara (det.na 768 precitata par.fo 1.2 ivi del bando ivi accluso);

- Risulta quindi che la il concorrente avrebbe dovuto essere espulso dalla gara per non avere assolto debitamente uno specifico onere formale di partecipazione per nulla gravoso, proporzionato e puntualmente previsto dal bando a pena di esclusione;
- Né può dirsi che la “peculiare” diversità della dichiarazione resa dal concorrente rispetto a quella che esigeva il bando si sia tradotta in una violazione meramente formale; infatti si osserva che il titolare dell’Azienda Agricola in parola ha preteso e pretende, anche odiernamente, la sottoscrizione del contratto di affitto per il lotto O) che risulta occupato di fatto da un terzo ed ha, inoltre, esperito negativamente tentativo di conciliazione pregiudiziale avanti l’Ispettorato Provinciale Agrario per quanto concerne altre sue doglianze circa estensione e qualità del fondo lotto A) condotto con titolo di affitto annuale;
- Orbene è evidente che l’aver dichiarato testualmente in sede partecipativa “*di aver esaminato il bando in ogni sua parte, e lo schema di contratto di affitto, e di accettare senza riserva tutte le condizioni in esso contenute*” non è di alcun conforto all’Amministrazione perché la stessa partecipazione alla gara implica tale conseguenza mentre la dichiarazione pretesa dal bando ossia “*di avere preso visione e conoscenza del bene immobile che si intende prendere in affitto e di accettare tutte le condizioni previste nel bando e nello schema di contratto di affitto allegato*” reca una comprensibile clausola di opportuna salvaguardia preventiva per l’Ente rispetto ad ipotesi di materiale occupazione dei fondi da parte di terzi (diversi dagli aggiudicatari come è risultato nella specie per il lotto O) e/o di lamentele degli affittuari sulla consistenza qualitativa dei predi (come è nella specie per il lotto A) esonerando la P.A. da ogni responsabilità a riguardo per cui la clausola della *lex specialis* tutela sul punto un interesse sostanziale specifico dell’Amministrazione indicente la gara rispetto alla sua (ir)responsabilità per qualsiasi stato di consistenza dei fondi astati;
- Orbene dunque –per quanto appena detto- qui è dato riscontrare anche la ricorrenza degli altri presupposti legittimanti l’annullamento d’ufficio ex art.21 nonies L.n.241/90 degli atti già menzionati nel senso che –anche alla luce di quanto appena osservato- sussistono le ragioni di pubblico interesse volte a chiarire la completa assenza di fondamento delle doglianze dell’Azienda Agricola in questione sui lotti in parola -con seguente loro piena disponibilità giuridica in capo alla P.A.- appunto a fronte di pretese pure risarcitorie stragiudiziali molto

- pressanti della Ditta in discorso la Quale - eccependo difformità quali-quantitative tra l'oggetto del bando e l'effettiva consistenza del predio lotto A) e rivendicando la stipula dell'affitto per il lotto H) nonché per il lotto O)- proprio a fini di asserita "autogiustizia" su tali questioni, ha addirittura comunicato con propria PEC pervenuta al protocollo arrivi ID n.165648 del 06.03.2015 (confermata da Racc A/R di identico testo) di aver occupato *sine titulo* altri lotti dell'Ente affatto estranei alla fattispecie presente ossia quelli distinti alle lett. C-G-L-M-;
- Le descritte ragioni inoltre vengono qui tutelate entro un termine ragionevole anche in considerazione delle circostanze per cui il contratto di affitto per il lotto A) è scaduto li 10.11.2014 a causa di mancato pagamento del canone per le annualità seconda e terza da parte dell'affittuario mentre per i lotti H) ed O) non è mai intervenuta la stipula negoziale; inoltre quanto appena osservato circa la morosità dell'aggiudicatario circa il lotto A (per le annualità seconda e terza) e, circa il lotto H, addirittura sin dalla prima annualità, unitamente alla stessa considerazione di cui sopra sul punto I) –ossia la decadenza dell'aggiudicatario per dichiarazione non veritiera- sono elementi che deprivano a priori di ogni sostanza l'eventuale interesse (e/o titolarità) del destinatario dell'atto rispetto ad alcuna forma di protezione, indennizzo o risarcimento;
  - Sul punto III si osserva *che ad abundantiam* ed in via tuzioristica ricorrono anche le sopravvenute ragioni di pubblico interesse (anche *sub specie* di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario ex art.21 quinquies) che legittimano la divisata revoca degli atti di cui in pre-informativa; infatti quanto al lotto A) –il cui rapporto si è comunque esaurito al 10.11.2014 per inadempimento dell'affittuario come sopra già osservato- risulta che l'Azienda Agricola ha avanzato pretese stragiudiziali risarcitorie circa asseriti vizi e difetti del predio, sfociate in un fallito tentativo di conciliazione già formalmente esperito avanti al competente Ispettorato Agrario e seguite da diffida per imminente azione giudiziaria civile, che proprio la sottoscrizione da parte della Ditta della clausola di partecipazione appropriata "di avere preso visione e conoscenza del bene immobile che si intende prendere in affitto....." avrebbe radicalmente scongiurato dall'inizio; quanto al lotto H) la stipula del contratto non è intervenuta perché la Ditta non ha versato -dopo l'aggiudicazione e prima della sottoscrizione del negozio- il canone integrale dell'affitto e quindi si è provveduto in seguito alla concessione in affitto del fondo lett.H) a soggetto terzo nonché al successivo avvio della sua alienazione onerosa (cfr. nota Direttore Area Vasta n.4 di Fermo prot.n.0006907/06/02/2015/ASURAV4/FMDIR/P); quanto al lotto O) l'Ufficio ha ricevuto, dopo l'aggiudicazione e senza che risulti intervenuta ad oggi stipula di affitto alcuna, sia documentazione da parte di un terzo occupante di fatto –formata da

altra P.A.- sulla scorta della quale il coltivatore diretto materialmente insediatovi allega pretese di tipo rivendicatorio sia istanza (rettificata) di acquisto da parte del Comune di riferimento (Lapedona) di soprasuoli ivi pertinenti rispetto al che la Direzione dell'AV 4 di Fermo con propria nota prot.11935 del 27.05.2014 ha determinato l'indizione di una conferenza di servizi per l'avvio della alienazione onerosa del lotto O) -di cui si è tenuta in data 18/06/2014 la prima seduta- inserendo quindi tale predio nel piano di dismissione di cui alla precitata nota prot.n.0006907/06/02/2015/ASURAV4/FMDIR/P ;

- Valga quindi anche a proposito della presente revoca quanto osservato poc'anzi in punto di annullamento *ex officio* circa gli elementi che deprivano a priori di ogni sostanza l'eventuale interesse (e/o titolarità) del Destinatario dell'atto rispetto ad alcuna forma di protezione, indennizzo o risarcimento;
  - Sul punto IV) sinteticamente si osserva che –essendo comunque i rapporti agrari circa i lotti A-H-O- da costituirsi al più (come da modello contrattuale allegato al bando) per una annualità agraria prorogabile a tre su opzione unilaterale dell'Ente, il presente atto assume –quale tuziorismo di ultimo subordinate- valenza di recesso (*recte* diniego espresso di proroga al triennio del rapporto agrario siccome da determina indittiva dell'asta anche motivato, ove occorra, *per relationem* rispetto ai precedenti punti istruttori) in denegata ipotesi di costituibilità/prorogabilità *ope iudicis* in concreto di alcuno dei rapporti agrari relativi ai lotti in parola; tanto senza che l'interessato possa addurre istanze risarcitorie od indennitarie essendo appunto prevista nel testo negoziale accluso al bando di gara la apposita clausola contrattuale sulla durata annuale “in deroga” con la assistenza in sede di stipula delle rispettive associazioni di categoria; tanto anche per ogni eventuale (eppur qui contestato) rilievo risarcitorio od indennitario residuale a carico della P.A. circa le annualità successive;
- Esito dell'istruttoria:
- Per le esposte motivazioni le conclusioni istruttorie depongono cumulativamente nei sensi di cui all'ordine in dispositivo.

**Il Responsabile dell'Istruttoria**  
**Dirigente Simone Aquilanti**

**- ALLEGATI -**

nulla