

COPIA



UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA
PROVINCIA DI VITERBO
DOMINIO COLLETTIVO

Verbale di deliberazione della Giunta Esecutiva
n. 161 del 17 novembre 2021

OGGETTO: Recupero credito rate oneri pregressi relativi alla conduzione di terreni dell'Ente in loc. Cavone di cui all'atto transattivo rep. Ente n. 1318 del 24.04.2012. Approvazione verbali di negoziazione assistita. Determinazioni.

L'anno duemilaventuno, addì diciassette del mese di novembre, alle ore 18,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle relative norme, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Esecutiva, Signori:

1. BORZACCHI	Sergio	Presidente
2. BASTARI	Gianfranco	Assessore
3. QUATRINI	Alessia	Assessore
4. TOSONI	Alberto	Assessore
5. SACRIPANTI	Alessandro	Assessore

All'appello nominale risultano assenti gli Assessori Bastari e Tosoni.

Partecipa il Segretario Ing. Andrea Bargiacchi che redige il verbale di seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Sergio Borzacchi assume la presidenza e prosegue la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Recupero credito rate oneri pregressi relativi alla conduzione di terreni dell'Ente in loc. Cavone di cui all'atto transattivo rep. Ente n. 1318 del 24.04.2012. Approvazione verbali di negoziazione assistita. Determinazioni.

LA GIUNTA ESECUTIVA

PREMESSO CHE :

- con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 59 del 14.04.2021, per tutte le motivazioni riportate nel provvedimento medesimo, veniva conferito incarico professionale all'Avv. Arrigo Bergonzini del Foro di Civitavecchia al fine di esperire ogni e più idonea azione per il recupero del credito vantato da questa Università Agraria nei confronti dei Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino in relazione alle rate degli oneri pregressi di cui all'art. 3 dell'atto transattivo rep. Ente n. 1318 del 24.04.2012 maturate dall'anno 2015 e non corrisposte, attualmente per l'importo di € 17.357,65 incluse spese postali, oltre interessi legali maturati e maturandi, nonché in relazione alle rate che sarebbero maturate nel corso del procedimento;
- a seguito dell'affidamento dell'incarico, l'Avv. Bergonzini ha esperito la fase obbligatoria di negoziazione assistita e in data 28.05.2021 si è tenuto l'incontro presso la sede di questo Ente tra l'Amministrazione, assistita dal legale incaricato e rappresentata dal Vice Presidente Alberto Tosoni e l'Avv. Riccardo Crucianelli, in rappresentanza dei Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino, quest'ultimo presente;
- la negoziazione assistita si è svolta alla presenza del Segretario dell'Ente Marian;
- come si evince dal verbale di negoziazione assistita del 28.05.2021, l'Avv. Crucianelli, in nome e per conto dei Suoi assistiti, ha formulato due ipotesi di soluzione transattiva per una definizione globale dell'intera controversia economica – e pertanto per l'intero debito che include anche le rate non maturate - proponendo:

1. la cessione al patrimonio di questa Università Agraria di un terreno sito in Tarquinia in loc. Le Trocche di proprietà dei Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino avente superficie pari al valore dell'intero debito maturato e maturando, previa valutazione formulata, anche in contraddittorio, dai rispettivi periti (cd. *datio in solutum* ex art. 1197 cod. civ.);
2. concessione in uso a favore di questo Ente dell'intero lotto di terreno di proprietà dei Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino sito in loc. Le Trocche, con superficie di Ha 20.00.00 circa, affinché questa Università Agraria possa concederlo a favore della propria utenza, trattenendo per sé i canoni introitati, fino all'estinzione globale dell'intero debito e, decorso tale termine, il fondo rientrerà nella piena disponibilità dei Sigg.ri Crucianelli, ovvero quest'ultimi subentreranno nella riscossione dei canoni;

- con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 90 del 23.06.2021 questo Esecutivo ha optato per la proposta di soluzione transattiva della vicenda di cui al sopramenzionato punto 1, ovvero la cessione al patrimonio di questa Università Agraria da parte dei Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino di una porzione del terreno di loro proprietà sito in Tarquinia in loc. Le Trocche come identificato nel provvedimento medesimo, avente superficie corrispondente al valore dell'intero debito maturato e maturando, pari ad € 27.375,37, oltre spese;
- con successiva deliberazione della Giunta Esecutiva n. 98 del 7.07.2021 è stato affidato incarico professionale a favore del Dott. Forestale Cristiano Miraldi di Fabbrica di Roma, quale perito demaniale per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di proprietà collettiva gestita dall'Ente – per la identificazione e stima della porzione di terreno di proprietà dei Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino sito in Tarquinia in loc. Le Trocche, avente superficie corrispondente al valore dell'intero debito maturato e maturando, pari ad € 27.375,37 oltre spese, fondo da acquisire al patrimonio di questa Università Agraria;
- tuttavia, a seguito della stima del fondo, il valore periziato è risultato sensibilmente superiore all'importo del credito vantato da questo Ente, in quanto il lotto di terreno, presentando un unico accesso, non può essere convenientemente frazionato;

- pertanto, con nota del 13.08.2021 - prot. n. 1118 del 18.08.2021, è stato comunicato all'Avv. Riccardo Crucianelli che il terreno, non essendo divisibile, è stato valutato nel complesso e, qualora si volesse percorrere questa ipotesi di soluzione transattiva della vicenda, il fondo doveva essere ceduto a questo Ente per l'intera superficie, a saldo dell'intero debito pendente a carico dei Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino, incluse le spese, salvo indicare, in alternativa, altri eventuali terreni in Tarquinia di proprietà dei Sigg.ri Crucianelli che potessero essere oggetto di negoziazione;

VISTO il 2° verbale di negoziazione assistita relativo al nuovo incontro intervenuto presso la sede di questo Ente in data 16.09.2021 con l'Avv. Crucianelli e i suoi assistiti, incontro nel corso del quale si è addivenuti a formulare una nuova ipotesi di recupero del credito alternativa all'acquisizione del fondo in loc. Le Trocche;

ATTESO che nell'incontro del 16.09.2021 sono pertanto state paventate le due sotto menzionate ipotesi di soluzione transattiva di recupero del credito, richiedendo ai Sigg.ri Crucianelli di sciogliere la riserva entro il 31.10.2021:

1° ipotesi transattiva riguardante la possibilità di estinzione del debito, che in tal caso verrebbe complessivamente quantificato in € 30.000,00 (trentamila/00), con il pagamento della somma di € 6.000,00 entro il 30 novembre 2021 e la corresponsione successiva di € 4.800,00 ogni anno a partire dal mese di ottobre 2022 fino al mese di ottobre 2026.

2° ipotesi transattiva: cessione in termini di *datio in solutum* comprensivo del credito complessivo vantato dall'Ente, incluse spese relative al trasferimento (a carico dell'Ente) del fondo censito al Catasto al foglio 97 particelle 16-17-19-20-21-24-25-26-38-40-53-61-62-63-72-74-75-76 e al foglio 96 particelle 8-9 con superficie complessiva di Ha 25.85.45.

VISTO il 3° verbale di negoziazione assistita relativo al terzo ed ultimo incontro con l'Avv. Crucianelli e i suoi assistiti convocato presso la sede di questo Ente in data 3.11.2021 con nota prot. n. 1436 del 22.10.2021, incontro in occasione del quale i Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino hanno optato per la soluzione di estinzione del debito di cui al punto 1, ovvero mediante pagamento rateizzato della somma di € 30.000,00, comprensiva di spese, corrispondendo € 6.000,00 entro il 30 novembre 2021 e cinque rate da € 4.800,00 entro il 31 ottobre di ogni anno a partire dal mese di ottobre 2022 fino al mese di ottobre 2026

Con votazione favorevole unanime, resa a norma di legge;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate

Approvare gli allegati verbali di negoziazione assistita del 28.05.2021 – 16.09.2021 e del 3.11.2021 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, verbali relativi al recupero del credito nei confronti dei Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino, determinato in complessivi € 30.000,00 e riferito agli oneri pregressi di cui all'art. 3 dell'atto transattivo rep. Ente n. 1318 sottoscritto con i debitori in data 24.04.2012, credito costituito dalle rate maturate dall'anno 2015 ad oggi e dalle rate maturande, per € 27.375,37 oltre spese, convenute in via transattiva in € 2.624,63.

Ribadire che i Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Valentino, in virtù di quanto convenuto in negoziazione assistita, al fine di estinguere progressivamente il debito, si impegnano a corrispondere a favore di questa Università Agraria € 6.000,00 entro il 30 novembre 2021 e cinque rate da € 4.800,00 entro il 31 ottobre di ogni anno a partire dal mese di ottobre 2022 fino al mese di ottobre 2026.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e per territorio nei modi e nei termini previsti dalla legge o tramite ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on line dell'Ente.

Con successiva separata votazione favorevole all'unanimità dei presenti, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 22 comma 2 dello Statuto.



VERBALE PER NEGOZIAZIONE ASSISTITA

Il giorno 28/05/2021 alle ore 10,30 presso la Sede dell'Università Agraria di Tarquinia via G. Garibaldi n. 17, sono presenti in rappresentanza dell'Ente proponente:

Il Vice Presidente TOSONI Alberto in sostituzione del Presidente Borzacchi Sergio,

il Segretario Generale Dott. Marcello MARIAN,

l'avv. Arrigo Bergonzini, legale incaricato dall'Ente con Deliberazione G.E. n. 59/2021,

per la controparte invitata sono presenti:

CRUCIANELLI Valentino, personalmente,

l'avv. Riccardo Crucianelli, espressamente incaricato dai sig.ri Crucianelli Salvatore e Crucianelli Valentino.

Il procedimento in questione è stato attivato a seguito di invito alla stipula di una convenzione di negoziazione assistita a mezzo dei rispettivi difensori, inviata con Nota A.R. e Nota Pec del 07/05/2021 (allegata in copia al presente verbale per ogni riferimento del caso) per le motivazioni in essa contenute.

I sig.ri Crucianelli Salvatore e Crucianelli Valentino, destinatari dell'invito suddetto, hanno aderito con Nota del 14/05/2021 (anch'essa allegata al presente verbale).

Le parti hanno concordato sede e data dell'incontro in data odierna, dichiarando di partecipare lealmente alla trattativa nella ricerca di una eventuale soluzione transattiva della controversia, fermo restando il rispetto delle procedure amministrative, alle quali deve uniformarsi l'Università Agraria di Tarquinia.

Dopo ampia disamina e discussione di tutte le questioni connesse con la richiesta economica formalizzata dall'Università Agraria di Tarquinia nei confronti dei sig.ri Crucianelli.

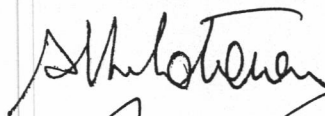
Il Sig. Crucianelli Valentino presente ed il Sig. Crucianelli Salvatore, rappresentato dall'Avv. Riccardo Crucianelli, senza ammissione alcuna e

ricognizione del credito formalizzato dall'Università Agraria di Tarquinia, anche al fine di una definizione globale dell'intera controversia economica, sottopongono le seguenti proposte transattive:

- 1) Cessione di un appezzamento/quota di terreno sito in Tarquinia in loc. Le Trocche ritenuto congruo per il soddisfacimento delle pretese da entrambe le parti, previa valutazione formulata dai rispettivi periti.
- 2) Concessione in uso all'Ente dell'intero terreno di proprietà sito in loc. Le Trocche dell'estensione di Ha 20.00.00 circa, affinché l'Università Agraria di Tarquinia possa concederlo in concessione a terzi, trattenendo per sé i relativi canoni introitati, fino all'estinzione globale del presunto debito, con specificazione che, spirato tale termine, i Sigg.ri Crucianelli otterranno di nuovo la piena disponibilità del terreno ovvero subentreranno nella riscossione dei canoni relativi.

I rappresentanti dell'Ente, ritenendo assolutamente meritevoli di valutazione le proposte formulate, si riservano di riferire agli organi deliberativi, comunicandone l'esito all'Avv. Riccardo Crucianelli, anche in riferimento alle possibili modalità esecutive per l'attuazione delle proposte sopra indicate.

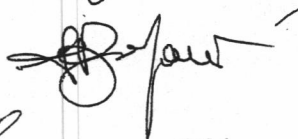
Il Vice Presidente Alberto Tosoni



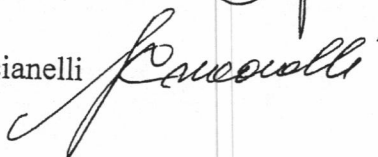
Il Segretario Dott. Marcello Marian



L'Avv. Arrigo Bergonzini



Ing. Valentino Crucianelli



Avv. Riccardo Crucianelli anche in nome e per conto del Sig. Salvatore Crucianelli



II° VERBALE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA

Il giorno sedici del mese di settembre 2021 alle ore 11,15 presso la sede dell'Università Agraria di Tarquinia in Via G. Garibaldi n. 17, sono presenti in rappresentanza dell'Ente:

il Vice Presidente dell'Università Agraria di Tarquinia Tosoni Alberto in sostituzione del Presidente,

Il funzionario Dott. Rossano Cea, in qualità di funzionario verbalizzante,

l'Avv. Arrigo Bergonzini, legale incaricato dall'Ente con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 59/2021,

il perito demaniale Dott. Cristiano Miraldi incaricato dall'Ente per le valutazioni connesse alle modalità di valutazione del fondo

per l'altra parte sono presenti:

l'Avv. Riccardo Crucianelli, incaricato dal Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Crucianelli Valentino.

Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Crucianelli Valentino

Facendo riferimento a quanto stabilito nell'incontro formale del 28.05.2021, nonché alla successiva corrispondenza riguardante la questione relativa all'oggetto della negoziazione assistita, le parti convengono quanto segue:

1° ipotesi transattiva riguardante la possibilità di estinzione del debito, che in tal caso verrebbe complessivamente quantificato in € 30.000,00 (trentamila/00), con il pagamento della somma di € 6.000,00 entro il 30 novembre 2021 e la corresponsione successiva di € 4.800,00 ogni anno a partire dal mese di ottobre 2022 fino al mese di ottobre 2026.

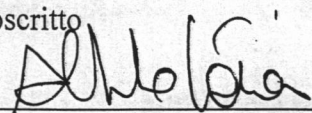
2° ipotesi transattiva: cessione in termini di *datio in solutum* comprensivo del credito complessivo vantato dall'Ente, incluse spese relative al trasferimento (a carico dell'Ente) del fondo censito al Catasto al foglio 97 particelle 16-17-19-20-21-24-25-26-38-40-53-61-62-63-72-74-75-76 e al foglio 96 particelle 8-9 con superficie complessiva di Ha 25.85.45.

I Sigg.ri Crucianelli si riservano di formulare la propria preferenza sulla prima o sulla seconda soluzione transattiva entro il termine del 31 ottobre 2021.

Le parti si danno atto di quanto sopra e la riunione viene aggiornata.

Letto approvato e sottoscritto

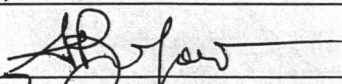
Alberto Tosoni



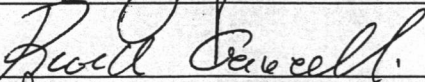
Dott. Cristiano Miraldi



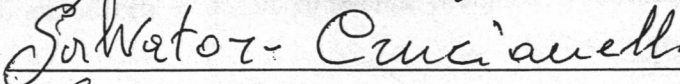
Avv. Arrigo Bergonzini



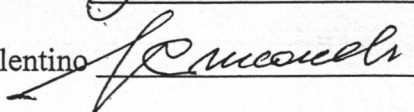
Avv. Riccardo Crucianelli



Crucianelli Salvatore



Crucianelli Valentino



Dott. Rossano Cea in qualità di funzionario verbalizzante



III° VERBALE PER NEGOZIAZIONE ASSISTITA

Il giorno 03/11/2021 alle ore 11,00 presso la Sede dell'Università Agraria di Tarquinia via G. Garibaldi n. 17, sono presenti in rappresentanza dell'Ente proponente:

il Vice Presidente dell'Ente Alberto Tosoni, come generalizzato in atti dell'Ente
l'avv. Arrigo Bergonzini, legale incaricato dall'Ente con Deliberazione G.E. n. 59/2021,

per la controparte aderente sono presenti:

l'avv. Riccardo Crucianelli, espressamente incaricato dai signori Crucianelli Salvatore e Crucianelli Valentino,

nonché, personalmente, i Sigg.ri Crucianelli Salvatore e Crucianelli Valentino già in precedenza generalizzati.

E' presente altresì il Dott. Rossano Cea in qualità di funzionario verbalizzante.

Facendo riferimento a quanto stabilito nell'incontro formale del 16/09/2021, nonché alla successiva corrispondenza riguardante tutte le questioni relative all'oggetto della negoziazione assistita, le parti concordemente ed in via conclusiva del procedimento convengono quanto segue:

1) i sig.ri Crucianelli Salvatore e Crucianelli Valentino si impegnano a estinguere il debito, già in precedenza complessivamente quantificato in € 30.000,00 (trentamila/00), mediante pagamento della somma di € 6.000,00 entro il 30 novembre 2021 e la corresponsione successiva di € 4.800,00 annue da corrispondere entro il 31 ottobre di ogni anno a partire dal mese di ottobre 2022 fino al mese di ottobre 2026.

2) l'Università Agraria di Tarquinia dichiara di non aver più nulla a pretendere dai suddetti sig. Crucianelli Salvatore e Crucianelli Valentino al buon esito dei pagamenti come sopra definiti e articolati per i pregressi rapporti riguardanti l'oggetto della negoziazione assistita;

3) costituiscono parte integrante del presente verbale i seguenti documenti:

invito alla negoziazione assistita, risposta a tale invito, Verbale di incontro del 28/05/2021, Verbale di incontro del 21/09/2021.

Le parti dichiarano espressamente di aver consensualmente definito la vertenza in questione, intendendo conferire specifica valenza anche esecutiva al presente accordo.

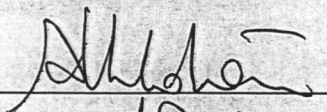
Il presente verbale, con il quale è stata definita la procedura di negoziazione assistita, dovrà essere oggetto di esame ed approvazione da parte della Giunta Esecutiva dell'Ente.

Qualora il suddetto provvedimento della Giunta Esecutiva intervenga in data successiva al 30 novembre 2021, la prima rata di € 6.000,00 dovrà essere corrisposta entro dieci giorni dalla comunicazione via PEC all'Avv. Riccardo Crucianelli dell'avvenuta adozione del provvedimento.

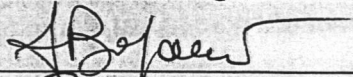
I pagamenti dovranno essere effettuati con bonifici bancari alle scadenze pattuite presso il seguente IBAN: IT84 N083 2773 2900 0000 0022 018 salvo diverse comunicazioni dell'Ente.

Letto, confermato in ogni sua parte e sottoscritto presso la sede istituzionale dell'Ente in Tarquinia li 3 novembre 2021

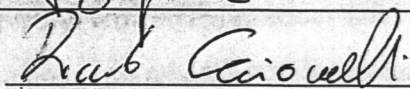
Alberto Tosoni



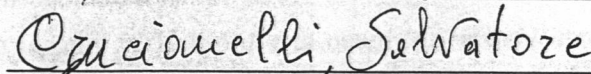
Avv. Arrigo Bergonzini



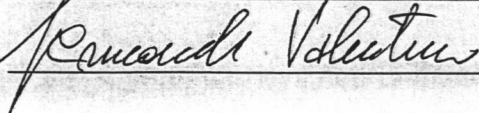
Avv. Riccardo Crucianelli



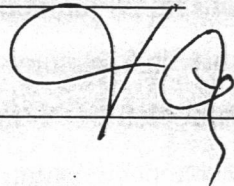
Crucianelli Salvatore



Crucianelli Valentino



Dott. Rossano Cea in qualità di funzionario verbalizzante



Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto

Il Presidente
F.to Borzacchi Sergio

Il Segretario
F.to Ing Andrea Bargiacchi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente provvedimento è pubblicata on line sul sito www.agrariatarquinia.it – Sezione Albo Pretorio -- di questo Ente dal _____
al _____.

Tarquinia, li _____

Il Segretario
F.to Ing. Andrea Bargiacchi

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Tarquinia li _____

Il Segretario
Ing. Andrea Bargiacchi