

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 109/2024 del 10/07/2024

- senza impegno di spesa
- bando di gara da pubblicare
 - (procedura aperta, procedura ristretta, procedura competitiva con negoziazione, procedura di dialogo competitivo)
- pubblicazione avviso di post-informazione
- da trasmettere in copia a n. __ soggetti terzi

Oggetto: Tenimento di Staffarda - Affitto di terreni, identificati nel Podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall'Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda.

Assegnazione definitiva.

Catalogazione della spesa (D.D. con impegno di spesa)

- collaborazione professionale (*specificare: consulenza, studio, ricerca, altro contratto d'opera*)
- fornitura
- servizio
- lavoro
- contributo ex Regolamento interno
- partecipazione alle spese sostenute da altro Ente pubblico per iniziativa congiunta
- rimborso spese (a fronte di documenti giustificativi fiscalmente validi)
- trattamento economico del Personale, imposte, tasse ed altre spese obbligatorie
- quote di adesione/partecipazione ad enti, società, associazioni

IL DIRETTORE

- I. Premesso che la Regione Piemonte con Rogito Notarile Repertorio n. 58323 del 30 settembre 2009 ha acquistato dalla Fondazione Ordine Mauriziano i terreni agricoli posti a contorno della Abbazia di Staffarda in Comune di Revello (CN);

- II. Richiamati i seguenti atti amministrativi:
- i. Deliberazione di Giunta Esecutiva dell'Ente n. 1/2010 del 21/01/2010 ad oggetto “*Presa in carico beni immobili acquisiti dalla Regione in località Staffarda dalla Fondazione Mauriziano. Linee di indirizzo*”;
 - ii. D.G.R. Regione Piemonte n. 56-13641 del 22/03/2010 ad oggetto “*Affidamento all'Ente di Gestione del Sistema delle Aree protette della Fascia Fluviale del Po -Tratto Cuneese della gestione dei contratti di affitto e di locazione dei beni di proprietà regionale appartenenti al contesto storico agricolo della Tenuta di Staffarda. Concessione alla Fondazione Ordine Mauriziano dell'utilizzo di parte dei terreni di proprietà regionale per attività venatoria*”;
 - iii. Deliberazione del Consiglio dell'Ente n. 6/2010 del 21/04/2010 ad oggetto “*Beni immobili regionali di Staffarda. Presa d'atto D.G.R. 56-13641 del 22/03/2010*”;
 - iv. D.G.R. Regione Piemonte del 04/08/2014, n. 37-227 ad oggetto “*Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c) del d.lgs. n. 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio"*”;
 - v. D.G.R. Regione Piemonte del 20 aprile 2017, n. 33-4914 ad oggetto “*Proposta di individuazione di Siti di Importanza Comunitaria sul territorio piemontese: risposta al Caso EU Pilot 8348/16/ENVI relativo al completamento della Rete Natura 2000 ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" nell'ambito della quale viene approvata la proposta di individuazione del Sito della Rete Natura 2000 SIC IT1160041 – "Boschi e colonie di chiotteri di Staffarda"*”;
 - vi. Decisione della Commissione Europea 2018/17 del 14/12/2018 - G.U.U.E. n. 7 del 9/01/2019 istitutiva del Sito della Rete Natura 2000 SIC IT1160041 – “*Boschi e colonie di chiotteri di Staffarda*”;
 - vii. D.G.R. Regione Piemonte del 6 maggio 2019, n. 25-8889, ad oggetto “*Legge regionale 29 giugno 2009, n. 19. Art. 41. Delega della gestione di Siti della Rete Natura 2000 a Soggetti gestori di Aree protette in Piemonte*”, relativa alla delega all'Ente di gestione delle Aree protette del Monviso della gestione del Sito della Rete Natura 2000 SIC IT1160041 – “*Boschi e colonie di chiotteri di Staffarda*”;
 - viii. D.G.R. Regione Piemonte n. 55-7222 del 12 luglio 2023, (sostitutiva della previgente D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 s.m.i) ad oggetto “*Recepimento delle Linee Guida nazionali per la Valutazione di Incidenza. Revoca della Deliberazione della Giunta Regionale n. 54-7409 del 7/4/2014 e s.m.i.*” comprensiva della approvazione delle misure di conservazione generali della Rete Natura 2000;
 - ix. D.C.P. n. 20 del 04/05/2020 della Provincia di Cuneo che conferma la locale “Oasi di protezione” ai sensi dell’art. 10 della L. 157/1992 e dell’art. 8 della L.R. 5/2018 in materia di tutela della fauna e gestione faunistico – venatoria, istituita con D.D. n. 4313 del 16/09/2011 del Settore Provinciale politiche agricole parchi e foreste;
 - x. Deliberazione del Consiglio Regionale n. 982- 4328 dell’8 marzo 1995 di approvazione del “*Piano d’area del sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po*”;
- III. Preso atto del Regolamento regionale della Regione Piemonte n. 7 del 23 novembre 2015 e s.m.i. recante “*Disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 (Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale), relativi all'affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali*”;
- IV. Premesso che il contratto di affitto di terreni, identificati nel “PODERE 1 A”, nell’ambito del Tenimento di Staffarda, stipulato in data 28/06/2012 con la Soc. Agr. Crosetti Giuseppina Maria & C. s.s. di Revello (CN), che ha poi variato la ragione sociale in Società Agricola Scotta s.s. di Barge (CN), è scaduto definitivamente l’11 novembre 2023;
- V. Richiamati inoltre i seguenti atti dell’E.G.A.P. Monviso:
- i. Deliberazione del Consiglio n. 4 del 30/01/2023 ad oggetto “*Indirizzi per la concessione in affitto di terreni di proprietà regionale nel Tenimento di Staffarda*”;
 - ii. Determinazione Dirigenziale n. 31 del 16/02/2023 avente ad oggetto “*Tenimento di Staffarda - Affitto di terreni, identificati nel Podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti*”

- dall'Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda. Approvazione avviso”;*
- iii. l’Avviso di procedura per l’assegnazione in affitto di terreni, identificati nel Podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall’Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello – loc. Staffarda pubblicato all’Albo on line dell’E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 601 del 22/02/2023, che prevede all’allegato D) un canone annuo a base d’asta di € 19.252,50 (diciannovemiladuecentocinquantadue/50) e all’allegato C) la scadenza del contratto al 10/11/2033;
- VI. Preso atto del “Verbale di apertura delle buste delle offerte” redatto in data 27/03/2023, relativo a: *“Tenimento di Staffarda – procedura per l’assegnazione in affitto di terreni, identificati nel podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall’Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello – loc. Staffarda”*, così come conservato agli atti, le cui risultanze sono state pubblicate sull’Albo online dell’E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 0001205 del 31/03/2023;
- VII. Vista la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 1211 del 31/03/2023 con la quale si comunicava all’Az. Agr. Marconetto Elio di Barge (CN) di essere risultato miglior offerente per il Podere in oggetto per un prezzo di € 55.000,00 (canone annuo);
- VIII. Verificata, secondo la documentazione agli atti, la regolarità dei requisiti di legge dell’Az. Agr. Marconetto Elio di Barge (CN) risultata miglior offerente;
- IX. Rammentato che a seguito dell’espletamento delle procedure di gara e della individuazione della migliore offerta pervenuta in sede di gara, l’E.G.A.P. Monviso con nota protocollo n. 1473 del 14/04/2023 comunicava alla Soc. Agr. Scotta s.s. la possibilità di esercitare il diritto di prelazione sulla migliore offerta risultante dalla procedura di gara del suddetto Podere 1 A (canone annuo di Euro 55.000,00) ai sensi dell’art. 4 bis della L. 203/1982 e s.m.i.;
- X. Recepita in atti la nota via Pec del 29/05/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 2253 del 29/05/2023) con la quale, ai sensi dell’art. 4 bis della L. 203/1982 e s.m.i., la Soc. Agr. Scotta s.s. esercitava il diritto di prelazione agraria comunicando quanto segue: *“In ordine alla Vs. pec del 14-04-2023 avente n. di Protocollo 00001473, la Soc. Agr. Scotta S.S. p.iva 03411130044, avente sede legale in 12032 Barge (CN) Via Basano n. 3 in qualità del suo rappresentante legale pro-tempore sig. Scotta Bartolomeo, nato a Barge il 06/07/1948, C.f. SCTBTL48L06A660I, residente in 12032 Barge (CN), Via Basano n. 3 esercita il diritto di prelazione agraria del Podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 4 bis della Legge 3 maggio 1982 n. 203”*;
- XI. Dato altresì atto che l’Ente, con nota protocollo n. 2685 del 28/06/2023, provvedeva a comunicare formalmente alla Soc. Agr. Scotta s.s. di Barge (CN), quale conduttore uscente, di prendere atto dell’esercizio del diritto di prelazione agraria, ai sensi dell’art. 4 bis della L. 203/1982 e s.m.i., sul Podere 1 A da parte dell’affittuario uscente su citato, comportante quindi, ai sensi di legge, la accettazione delle condizioni economiche comunicate dall’Ente stesso con nota protocollo n. 1473 del 14/04/2023 e quindi la corresponsione di un canone annuo di affitto di € 55.000,00 (cinquantacinquemila/00);
- XII. Verificata, secondo la documentazione agli atti, la regolarità dei requisiti di legge della Soc. Agr. Scotta s.s. di Barge (CN) quale conduttore uscente dei terreni identificati nel Podere 1 A;
- XIII. Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 118 del 18/07/2023 avente ad oggetto *“Tenimento di Staffarda - Affitto di terreni, identificati nel Podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall’Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda. Assegnazione definitiva”* con la quale veniva assegnato in affitto il Podere 1 A in argomento alla Soc. Agr. Scotta s.s. in virtù del comunicato esercizio del diritto di prelazione agraria di cui all’art. 4 bis della L. 203/1982 e s.m.i.;

- XIV. Preso atto della successiva comunicazione via Pec del 27/07/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3075 del 27/07/2023) pervenuta dalla Soc. Agr. Scotta s.s. a chiarimento / integrazione della propria nota del 29/05/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 2253 del 29/05/2023) con la quale era stato esercitato il su menzionato diritto di prelazione agraria;
- XV. Considerato che la comunicazione via Pec del 27/07/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3075 del 27/07/2023) conservata agli atti, recitava come segue “*Contrariamente a quanto ritenuto dall'Ente in intestazione con la nota 28.6.2023 prot. n. 2685 avente ad oggetto la presa d'atto dell'intervenuto e tempestivo esercizio della prelazione relativamente al Podere 1 A, la scrivente Soc. Agr. Scotta s.s. ha esercitato sì la prelazione cui aveva ed ha titolo ex lege ai sensi dell'art. 4 bis della Legge 203/1982, siccome conduttore uscente alla scadenza del contratto dell'11/11/2023, ma non alle condizioni economiche di cui all'offerta riportata nella nota 14.4.2023.*
- Con la nota 29.5.2023 (prot. EGAP n. 2253) la Soc. Agr. Scotta non ha inteso accettare, ne ha accettato esplicitamente o anche solo implicitamente le condizioni economiche di cui alla offerta risultante dalla procedura di gara (€ 55.000,00 di canone annuo di affitto).*”
- Inoltre nel prosieguo della nota la Soc. Agr. Scotta s.s. richiedeva la modifica e/o rettifica della Determinazione n. 118/2023 nella parte relativa all'indicazione del canone annuo di affitto richiedendo che venisse citato il canone a base d'asta di € 19.252,50, di cui all'avviso pubblicato all'Albo on line dell'E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 601 del 22/02/2023, in quanto risultavano pervenute e protocollate agli atti dell'E.G.A.P. Monviso plurime manifestazioni d'interesse da parte di giovani imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 6 comma 4 bis del D. Lgs. 228/2001 e s.m.i.;
- XVI. Alla luce quindi dei contenuti, riportati al cv. XV, della comunicazione via Pec del 27/07/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3075 del 27/07/2023), questo Ente, con la Determinazione Dirigenziale n. 130 del 07/08/2023 avente ad oggetto “*Tenimento di Staffarda - Affitto di terreni, identificati nel Podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall'Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda. Provvedimenti in merito alla D.D. 118/2023 per l'assegnazione*”:
- prendeva atto della precisa intenzione dell'affittuario uscente in indirizzo di non accettare le condizioni economiche di cui alla migliore offerta risultante dalla procedura di gara del suddetto Podere 1 A (canone annuo di Euro 55.000,00) comunicate con la nota Pec del 14/04/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 1473 del 14/04/2023) ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione agraria ai sensi dell'art. 4 bis della L. 203/1982 e s.m.i.;
 - rilevava che l'affittuario uscente per effetto di quanto comunicato e dichiarato con la comunicazione via Pec del 27/07/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3075 del 27/07/2023), integrativa della precedente comunicazione via Pec del 29/05/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 2253 del 29/05/2023), non aveva esercitato la prelazione agraria sul Podere 1 A ai sensi dell'art. 4 bis della L. 203/1982 e s.m.i. in quanto non aveva offerto / accettato condizioni economiche uguali a quelle comunicate dall'Ente con la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 1473 del 14/04/2023, corrispondenti alla miglior offerta risultante dalla procedura di gara, essendo inoltre ormai decorsi i 45 giorni previsti per l'esercizio del diritto in parola;
 - revocava l'assegnazione in affitto dei terreni, identificati nel Podere 1 A del Tenimento di Staffarda, alla Soc. Agr. Scotta s.s. di Barge (CN);
 - dava atto che, non avendo la Soc. Agr. Scotta s.s. di Barge (CN) esercitato il diritto di prelazione agraria di cui all'art. 4 bis della L. 203/1982 e s.m.i., non avendo offerto / accettato condizioni economiche uguali a quelle comunicate dall'Ente con la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 1473 del 14/04/2023, corrispondenti alla miglior offerta risultante dalla procedura di gara, trovavano quindi applicazione le disposizioni dell'art. 6 comma 4 bis del D. Lgs 228/2001 e s.m.i., che recita quanto segue: “*Fatto salvo il diritto di prelazione di cui all'articolo 4-bis della legge 3 maggio 1982, n. 203, qualora alla scadenza di cui al comma 4 del presente articolo abbiano manifestato interesse all'affitto o alla concessione amministrativa giovani imprenditori agricoli, di età compresa tra diciotto e quaranta anni, l'assegnazione dei terreni avviene al canone base indicato nell'avviso pubblico o nel bando di gara. In caso di pluralità di richieste*

da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi”;

- XVII. Rammentato che la D.D. 130/2023 è stata trasmessa alla Soc. Agr. Scotta s.s. di Barge (CN) con nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3222 del 08/08/2023, e che quanto rilevato al punto XVI è stato comunicato con la nota prot. n. 3223 del 08/08/2023 anche all’Az. Agr. Marconetto Elio di Barge (CN) risultata migliore offerente in sede di gara in relazione al Podere 1 A;
- XVIII. Considerato quindi che alla luce di quanto su esposto si è reso necessario dare seguito, quale endoprocedimento, alle procedure di cui all’art. 6, c. 4 bis, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i., secondo le indicazioni formulate dal Settore Avvocatura della Regione Piemonte, di cui al successivo punto XIX e conservate agli atti;
- XIX. Sottolineato che, ai fini dell’applicazione, quale endoprocedimento, del su citato art. 6 comma 4bis del D.Lgs 228/2001 e s.m.i., è stata condotta una puntuale ed approfondita disamina del testo di legge in argomento da parte del Settore Avvocatura della Regione Piemonte che si è espresso con le note del 27/04/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 1758 del 28/04/2023), del 17/05/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 2070 del 17/05/2023), del 09/10/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3925 del 09/10/2023) e del 25/06/2024 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 2626 del 26/06/2024), nonché richiamata la Deliberazione del Consiglio dell’E.G.A.P. Monviso n. 32 del 27/06/2023 con la quale si è preso atto dell’applicabilità della su citata norma nell’ambito delle procedure di affidamento dei contratti agrari relativi ai poderi del Tenimento di Staffarda in Comune di Revello;
- XX. Rilevato che, ai fini dell’applicazione dell’art. 6 comma 4 bis del D.Lgs 228/2001 e s.m.i., di cui al punto su citato, in combinato disposto con il comma 4 del medesimo articolo, sono pervenute molteplici manifestazioni di interesse, oggetto di periodica informazione sull’Albo on line dell’Ente, entro il termine dell’11/11/2023 relativo alla scadenza definitiva del contratto di affitto del Podere 1A, e quindi si è reso necessario, secondo la norma citata, procedere mediante sorteggio tra i giovani imprenditori agricoli che hanno formulato tali richieste;
- XXI. Rammentato che, onde dare corso alle disposizioni di cui all’art. 6 comma 4 bis del D.Lgs 228/2001 e s.m.i nonché ai contenuti dell’avviso pubblico (prot. E.G.A.P. Monviso n. 601 del 22/02/2023) relativo alla procedura di assegnazione dei terreni di cui al Podere 1 A, l’E.G.A.P. Monviso, con plurime note, comunicava ad ogni singolo manifestante la necessità di regolarizzare la richiesta (manifestazione di interesse) chiedendo di trasmettere all’Ente, la modulistica relativa alla “dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto di notorietà” e, ove necessario, all’applicazione dell’imposta di bollo (D.P.R. 642/1972);
- XXII. Dato atto che il Responsabile del Procedimento provvedeva alla pubblicazione, sull’Albo on line dell’E.G.A.P. Monviso, dell’avviso di seduta pubblica per sorteggio, secondo le disposizioni dell’art. 6 comma 4 bis del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i., finalizzato all’individuazione di un giovane imprenditore agricolo tra i manifestanti l’interesse all’affitto di terreni, identificati nel Podere 1A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall’Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello – loc. Staffarda (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 1276 del 19/03/2024);
- XXIII. Preso atto del “Verbale di Sorteggio” redatto in data 04/04/2024, così come conservato in atti, relativo a “*Tenimento di Staffarda - sorteggio, secondo le disposizioni dell’art. 6 comma 4 bis del D.Lgs. 228/2001, di n. 1 giovane imprenditore agricolo che ha manifestato l’interesse all’affitto di terreni, identificati nel podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall’Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello – loc. Staffarda*” dal quale è risultato estratto, quale giovane imprenditore agricolo, il sig. Sabena Fabrizio di Revello (CN): tale esito è stato pubblicato sull’Albo online dell’E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 0001776 del 19/04/2024;

- XXIV. Vista la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 1894 del 29/04/2024 con la quale si informava il sig. Sabena Fabrizio di Revello (CN) che, ai fini del prosieguo della procedura per l'assegnazione in affitto dei terreni identificati nel Podere 1 A, risultava estratto quale giovane imprenditore agricolo, nell'ambito della procedura di cui all'art. 6 comma 4 del D.Lgs 228/2001;
- XXV. Verificata, secondo la documentazione agli atti, la regolarità dei requisiti di legge del sig. Sabena Fabrizio di Revello (CN), titolare dell'omonima azienda agricola, risultato estratto;
- XXVI. Ritenuto pertanto di assegnare, secondo le disposizioni dell'art. 6 comma 4 bis del D. Lgs 228/2001, l'affitto dei terreni, identificati nel Podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall'Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda, al sig. Sabena Fabrizio, quale giovane imprenditore agricolo e titolare dell'omonima azienda agricola, con sede in Via San Maurizio n. 1 a Revello (CN), C.F. SBNFRZ85B28I470L – P.IVA 03991830047, al canone base indicato nell'avviso pubblico pubblicato all'Albo on line dell'E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 601 del 22/02/2023, e quindi per un canone annuo di € 19.252,50 (diciannovemiladuecentocinquantadue/50);
- XXVII. Rammentato che sulla presente procedura risulta tuttora pendente il ricorso R.G. n. 348/2023 avanti il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, in atti con protocollo riservato n. 1810 del 03/05/2023;
- XXVIII. Richiamata la Deliberazione del Consiglio n. 29 del 26/06/2023 ad oggetto: "Ratifica del Decreto del Presidente n. 005/2023: Ricorso pendente al T.A.R. Piemonte - Costituzione in giudizio";
- XXIX. Considerato che l'affittuario uscente, in occasione della scadenza definitiva del contratto d'affitto agrario avvenuta il 11/11/2023, ha comunicato, con nota via Pec del 10/11/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 4470 del 13/11/2023), che proseguirà nella conduzione dei terreni, identificati nel Podere 1 A, in cui è insediato per l'annata agraria 2023/24 e per le annate a venire;
- XXX. Considerato che a fronte del mancato rilascio dei terreni e del relativo contratto d'affitto agrario, di cui al precedente punto IV, con particolare riferimento all'*art. 5 Decorrenza – Durata* e agli impegni dell'affittuario ivi riportati, questo Ente, con la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 4598 del 17/11/2023, ha provveduto a diffidare l'affittuario uscente dal proseguire nella conduzione del Podere 1A e dall'effettuare qualsiasi intervento sui terreni di cui trattasi, richiedendo, ai sensi della citata norma contrattuale, la riconsegna immediata del fondo nella piena disponibilità dell'Ente scrivente, libero da persone e/o animali e/o cose e/o colture in atto: copia della su citata diffida è stata in data 17/11/2023 inviata anche al Settore regionale - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale della Regione Piemonte;
- XXXI. Richiamata la Deliberazione del Consiglio dell'E.G.A.P. Monviso n. 11 del 28/02/2024 avente ad oggetto "*Gestione dei terreni di proprietà regionale nel Tenimento di Staffarda. Tentativi di conciliazione ex art. 11 della L. 150/2001*" che impartiva indirizzi per l'espletamento dei tentativi di conciliazione, ai sensi dell'art. 11 della L. 150/2011, onde ottenere al più presto il rilascio dei terreni in oggetto, considerata la diffida formulata e richiamata al punto XXX e constatato che per il podere 1 A in oggetto il giorno 05/03/2024 è stato esperito tra le parti il relativo tentativo di conciliazione il cui verbale è conservato agli atti dell'Ente;
- XXXII. Preso atto che il Tentativo di Conciliazione su citato ha avuto esito negativo e che l'affittuario uscente ha confermato la volontà di permanere sul podere 1 A, il Consiglio dell'E.G.A.P. Monviso, con Deliberazione n. 14 del 28/03/2024, ha formulato indirizzi affinché siano promosse le procedure e tutti gli adempimenti necessari funzionali all'attivazione delle relative cause presso il Tribunale Civile di Cuneo onde addivenire, al più presto al rilascio dei poderi di Staffarda, tra cui anche il Podere denominato 1 A, che sono ancora occupati *sine titulo* dai precedenti conduttori;

- XXXIII. Considerato che, il podere in oggetto risulta tutt'ora occupato dal precedente conduttore che non ha riconsegnato il fondo nella piena disponibilità dell'E.G.A.P. Monviso e che pertanto sarà possibile procedere alla stipulazione del contratto di affitto con il giovane imprenditore agricolo sorteggiato, di cui al punto XXVI, ad avvenuto ed effettivo rilascio dei terreni;
- XXXIV. Rammentato che le circostanze di cui al punto XXXIII sono state prospettate ai giovani imprenditori agricoli manifestanti l'interesse all'affitto del podere in parola nelle comunicazioni prodromiche al sorteggio previsto dall'art. 6 comma 4 bis del D.Lgs 228/2001, nonché nell'avviso pubblico allo stesso dedicato;
- XXXV. Vista Deliberazione del Consiglio n. 46 del 13/09/2023 avente ad oggetto “Rinnovo dell'incarico di Direttore dell'E.G.A.P. Monviso”;
- XXXVI. Dato atto che l'Ente ha approvato il Bilancio dell'anno in corso ed il Bilancio triennale 2024-2026 con Deliberazione del Consiglio n. 02 del 23/01/2024;
- XXXVII. Richiamata la D.G.R. n. 19-3529 del 19/03/2012 avente ad oggetto “Adozione di apposito disciplinare di prima attuazione per gli enti di gestione delle Aree protette in applicazione dell'art. 37 della legge regionale 28 luglio 2008 n. 23 e s.m.i.”;
- XXXVIII. Richiamato il D. Lgs. n. 165/2001, concernente l'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che la premessa è parte integrante del presente provvedimento.
- 2) Di assegnare, per le ragioni illustrate in premessa, secondo le disposizioni dell'art. 6 comma 4 bis del D. Lgs 228/2001, l'affitto dei terreni, identificati nel Podere 1 A, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall'Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda, al sig. Sabena Fabrizio, quale giovane imprenditore agricolo e titolare dell'omonima azienda agricola, con sede in Via San Maurizio n. 1 a Revello (CN), C.F. SBNFRZ85B28I470L – P.IVA 03991830047, al canone base indicato nell'allegato D) dell'avviso pubblico pubblicato all'Albo on line dell'E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 601 del 22/02/2023, e quindi per un canone annuo di € 19.252,50 (diciannovemila duecentocinquanta due/50).
- 3) Di procedere, per le ragioni illustrate in premessa, alla stipulazione del contratto di affitto relativo al Podere 1 A, ai sensi della L. 203/1982 e s.m.i., secondo lo schema di contratto di cui all'allegato C) (D.D. n. 31/2023 e avviso prot. E.G.A.P. Monviso n. 601/2023) comprensivo delle specificazioni apportate ai sensi del successivo punto 4), precisando che la sottoscrizione del suddetto contratto avrà luogo ad avvenuto ed effettivo rilascio da parte dell'affittuario uscente del podere 1 A e della sua riconsegna nella piena disponibilità dell'E.G.A.P. Monviso.
- 4) Di apportare, per le ragioni illustrate in premessa, le seguenti specificazioni allo schema di contratto di cui all'allegato C) dell'avviso pubblico pubblicato all'Albo on line dell'E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 601 del 22/02/2023 e approvato con la D.D. n. 31/2023:
 - all'art. 4) *Norma di coltivazione* nella parentesi, dopo le parole “*Rete Natura 2000*”, vengono inserite le parole “*approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 55-7222 del 12 luglio 2023, sostitutiva della previgente D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 s.m.i.*”
 - all'art. 6) *Subaffitto e cessione del contratto* dopo il secondo capoverso e quindi dopo le parole “*senza il preventivo consenso scritto del Concedente.*” viene inserito il seguente capoverso: “*La cessione del contratto può essere autorizzata esclusivamente a giovani imprenditori agricoli come individuati dalla normativa vigente o ad essi equiparati per legge*”.
 - all'art. 6) *Subaffitto e cessione del contratto* in calce all'articolo e quindi dopo le parole “*in materia di sanatoria dell'inadempienza contrattuale.*” viene inserito il seguente capoverso

“Qualora la Parte Affittuaria ne avesse necessità o intenzione, potrà variare la ragione sociale dell’azienda o costituirsi in società con il nucleo familiare, nel rispetto della normativa vigente in materia di giovane imprenditore agricolo. In tal caso dovrà darne comunicazione scritta al Concedente. La variazione non potrà in ogni caso essere considerata come novazione contrattuale.”.

- all’art. 7) *Divieti* dopo l’elenco dei divieti e quindi dopo le parole “cavi irrigui esistenti sul fondo.” viene inserita la seguente frase “*La contrattualizzazione da parte dell’Affittuario di margaro stagionale, anche con contratto di svernamento, è vietata in assenza di preventiva comunicazione scritta che deve pervenire al concedente entro i 30 giorni precedenti*”.
 - all’art. 10) *Risoluzione e recesso* in calce all’articolo e quindi dopo le parole “*recedere dal contratto di affitto.*” viene inserito il seguente capoverso: “*Nel caso in cui, in esito a provvedimenti giudiziari relativi a contenziosi con il precedente affittuario o con soggetti terzi, innanzi all’autorità giudiziaria amministrativa o civile, il presente contratto dovesse risolversi o non potesse proseguire o in esso subentrasse un diverso soggetto quale parte affittuaria o il concedente dovesse recedere dal contratto medesimo, ciò avverrà senza che la sottoscritta parte affittuaria nulla possa pretendere nei confronti del concedente a titolo di risarcimento danni od ad altro titolo, nulla escluso, essendo stata edotta della situazione contenziosa, di cui ha preso atto, qui accettando le conseguenze di un eventuale esito negativo del predetto contenzioso che comportasse le conseguenze di cui sopra o analoghe.*”.
- 5) Di accertare, ai sensi dell’avviso pubblico relativo alla procedura di assegnazione dei terreni di cui al podere 1 A, pubblicato all’Albo on line dell’E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 601 del 22/02/2023, precedentemente alla stipula del contratto relativo, la disponibilità del contraente di una propria sede operativa, idonea allo svolgimento dell’attività in oggetto, che disti entro la distanza di km 20 di percorso stradale dal concentrone dell’abitato di Staffarda (Revello) coincidente con la Piazza Roma.
 - 6) Di autorizzare lo svincolo delle cauzioni provvisorie prestate dai concorrenti risultati non aggiudicatari per il Podere 1 A.
 - 7) Di pubblicare la presente Determinazione all’Albo on-line dell’Ente consultabile sul sito www.parcomonviso.eu.

*Il Direttore
Firmato digitalmente
Vincenzo Maria Molinari*

Servizio Titolare dell'Istruttoria:	TECNICO
Il Responsabile del Procedimento:	Marco Fuga

Registrazione dell'entrata

Il Responsabile del Servizio Bilancio e Personale attesta, per quanto di propria competenza e ai sensi della vigente normativa, di aver provveduto alla registrazione dei seguenti accertamenti di entrata a favore del Bilancio 2024.

Anno	Num.	Codice	Risorsa	Cap.	Art.	Piano Fin.	Importo €

Copertura finanziaria e registrazione dell'impegno di spesa

Il Responsabile del Servizio Bilancio e Personale attesta, per quanto di propria competenza e ai sensi della vigente normativa, la copertura finanziaria e di aver provveduto alla registrazione dei seguenti impegni di spesa a carico del Bilancio 2024.