



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 130/2023 del 07/08/2023

- 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.
Provvedimenti in merito alla D.D. 118/2023 per l'assegnazione.

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. 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. Deliberazione della Giunta Regionale 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";

III. Preso atto del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2015 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:

- i. è in corso un contratto di affitto di terreni, identificati nel "PODERE 1 A", nell'ambito del Tenimento di Staffarda, stipulato in data 28/06/2012 con la Società Agricola Scotta s.s. di Barge (CN);
- ii. il suddetto contratto di affitto è scaduto l'11 novembre 2021;
- iii. con nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 5297 del 22/12/2021 è stata comunicata, all'affittuario uscente, la proroga del contratto in essere con definitiva scadenza dello stesso all'11 novembre 2023;

V. Richiamati inoltre:

- 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";

VI. Rammmentato che a seguito dell'espletamento delle procedure di gara e della individuazione della migliore offerta pervenuta, 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;

VII. 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, la Soc. Agr. Scotta s.s. ha esercitato 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*";

- VIII. 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 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).
- IX. 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 è stato 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;
- X. 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;
- XI. 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, recita 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. EGAPM 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. richiede la modifica e/o rettifica della Determinazione n. 118/2023 nella parte relativa all'indicazione del canone annuo di affitto richiedendo che venga citato il canone a base d'asta di € 19.252,00, in quanto risultano 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;
- XII. Alla luce quindi dei contenuti, riportati al cv. XI, della comunicazione via Pec del 27/07/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3075 del 27/07/2023), questo Ente prende atto della precisata 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;
- XIII. Ciò premesso, si rileva 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 ha esercitato la prelazione agraria sul Podere 1 A ai sensi dell'art. 4 bis della L. 203/1982 in quanto non ha 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;
- XIV. Precisato 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, in quanto non ha 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, trovano quindi applicazione le disposizioni dell'art. 6 comma 4 bis del D. Lgs 228/2001, così come modificato dall'art. 20 comma 2 bis del D.L. n. 50/2022, convertito in L. 91/2022, 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”*;

- XV. Ritenuto pertanto di procedere alla revoca dei punti 2), 3), 4) e 5) della precedente Determinazione Dirigenziale n. 118 del 18/07/2023;
- XVI. Vista la Delibera del Consiglio n. 32 del 12/10/2021 avente ad oggetto “Nomina del Direttore dell'Ente (Art. 20, comma 2, della L.R. 19/2009 e s.m.i.”;
- XVII. Dato atto che l'Ente ha approvato il Bilancio dell'anno in corso ed il Bilancio triennale 2023-2025 con Deliberazione del Consiglio n. 59 del 28/12/2022;
- XVIII. 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.”;
- XIX. Richiamato il D. Lgs. n. 165/2001, concernente l'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

DETERMINA

- 1) Di prendere pertanto atto, alla luce di quanto comunicato via Pec in data 27/07/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3075 del 27/07/2023), della non disponibilità della Soc. Agr. Scotta s.s. ad accettare le condizioni economiche di cui all'offerta risultante dalla procedura di gara del suddetto Podere 1 A (canone annuo di Euro 55.000,00) comunicate con Pec del 14/04/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 1473 del 14/04/2023) ai fini dell'esercizio di prelazione agraria ai sensi dell'art. 4 bis della L. 203/1982.
- 2) Di dare atto quindi che la Soc. Agr. Scotta s.s. non ha esercitato il diritto di prelazione agraria sul Podere 1 A ai sensi art. 4 bis della L. 203/1982 in quanto la stessa, con la comunicazione via Pec in data 27/07/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3075 del 27/07/2023), integrativa della nota del 29/05/2023 (protocollo E.G.A.P. Monviso n. 2253 del 29/05/2023), non ha 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.
- 3) Di revocare i punti 2), 3), 4) e 5) della precedente Determinazione Dirigenziale n. 118 del 18/07/2023.
- 4) Di dare atto che trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 comma 4 bis del D.Lgs 228/2001, così come modificato dall'art. 20 comma 2 bis del D.L. n. 50/2022, convertito in L. 91/2022, 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”

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".

- 5) 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 |
| <hr/> | |
| <p><i>Avverso la presente Determinazione è ammesso, da parte dei soggetti legittimati, ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte entro il termine di giorni sessanta ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data dell'avvenuta pubblicazione o della piena conoscenza, secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034.</i></p> <hr/> | |
| <p>La presente Determinazione, in ottemperanza all'obbligo imposto dal D. Lgs. 33/2012, artt. 26 e 27, sarà pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Internet istituzionale dell'Ente di Gestione delle Aree Protette del Monviso all'indirizzo www.parcomonviso.eu</p> | |

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 2022.

| 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 2022.