

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 41/2025 del 27/02/2025

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

Oggetto: Tenimento di Staffarda - Affitto di terreni, identificati nel Podere Cascinetta, 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*)
- partecipazione alle spese sostenute da altro Ente pubblico per iniziativa congiunta
- fornitura
- rimborso spese (a fronte di documenti giustificativi fiscalmente validi)
- servizio
- trattamento economico del Personale, imposte, tasse ed altre spese obbligatorie
- lavoro
- contributo ex Regolamento interno
- 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 chiroterri 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 chiroterri 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 chiroterri 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.G.R. Regione Piemonte n. 10-398 del 21 novembre 2024, ad oggetto “*Procedura d'Infrazione 2015/2163 e messa in mora complementare relativa alla mancata designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e mancata adozione delle misure di conservazione in violazione degli articoli 4, paragrafo 4, e 6, paragrafo 1, della direttiva 92/43/CEE. Approvazione obiettivi e misure di conservazione per 133 siti della Rete Natura 2000 del Piemonte*”.
- x. 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;
- xi. 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 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 CASCINETTA”, nell’ambito del Tenimento di Staffarda, stipulato in data 20/11/2013 con il sig. Boeris Daniele, titolare dell’omonima azienda agricola di Revello (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. 93 del 22/05/2023 avente ad oggetto “Tenimento di Staffarda - Affitto di terreni, identificati nel Podere Cascinetta, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall’Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda. Approvazione avviso”;
- VI. Dato atto che il Responsabile del Procedimento provvedeva alla pubblicazione, sull’Albo on line dell’E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 2144 del 22/05/2023, dell’avviso di procedura per l’assegnazione in affitto di terreni, identificati nel Podere Cascinetta, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall’Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello – loc. Staffarda che prevedeva all’allegato D) un canone annuo a base d’asta di € 400,00 (quattrocento/00) e all’allegato C) la scadenza del contratto al 10/11/2023;
- VII. Preso atto del “Verbale di apertura delle buste delle offerte” redatto in data 23/06/2023, “*Tenimento di Staffarda - procedura per l’assegnazione in affitto di terreni, identificati nel podere Cascinetta, 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. 0002642 del 26/06/2023;
- VIII. Vista la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 2649 del 27/06/2023 con la quale si comunicava al sig. Callieri Sergio, titolare dell’omonima azienda agricola di Envie (CN), di essere risultato miglior offerente per il Podere Cascinetta per un prezzo di € 420,00 (canone annuo);
- IX. Verificata, secondo la documentazione agli atti, la regolarità dei requisiti di legge del sig. Callieri Sergio di Envie (CN) risultato miglior offerente;
- X. 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. 3036 del 25/07/2023 comunicava al sig. Boeris Daniele la possibilità di esercitare il diritto di prelazione agraria sulla migliore offerta risultante dalla procedura di gara del suddetto Podere Cascinetta (canone annuo di Euro 420,00) ai sensi dell’art. 4 bis della L. 203/1982 s.m.i.;
- XI. Considerato che il sig. Boeris Daniele, quale conduttore uscente, non ha riscontrato la nota protocollo n. 3036 del 25/07/2023 entro il termine di giorni quarantacinque di cui all’art. 4 bis della L. 203/1982 e s.m.i.;
- XII. Rammentato che l’E.G.A.P. Monviso, con la nota n. 3554 del 13/09/2023 rilevava che l’affittuario uscente, non esercitava la prelazione agraria sul Podere Cascinetta ai sensi dell’art. 4 bis della L. 203/1982 in quanto non offriva / accettava condizioni economiche uguali a quelle comunicate dall’Ente con la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3036 del 25/07/2023, corrispondenti alla miglior offerta risultante dalla procedura di gara, essendo inoltre ormai decorsi i 45 giorni previsti per l’esercizio del diritto in parola;
- XIII. Precisato che, non avendo il sig. Boeris Daniele di Revello (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. 3036 del 25/07/2023, corrispondenti alla miglior offerta risultante dalla procedura di gara, hanno trovato 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”;

- XIV. Rammentato che, le fattispecie di cui al punto XIII, sono state comunicate con la nota prot. n. 3555 del 13/09/2023 anche al sig. Callieri Sergio di Envie (CN) risultato migliore offerente in sede di gara in relazione al Podere Cascinetta;
- XV. 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 dall’Avvocatura della Regione Piemonte, di cui al successivo punto XVI e conservate agli atti;
- XVI. Sottolineato che, ai fini dell’applicazione, quale endoprocedimento, del su citato art. 6 comma 4 bis del D.Lgs 228/2001, 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 di tali indicazioni in merito all’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;
- XVII. 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’E.G.A.P. Monviso, entro il termine dell’11/11/2023 relativo alla scadenza definitiva del contratto di affitto del Podere Cascinetta, e quindi si è reso necessario, secondo la norma citata, prevedere di procedere mediante sorteggio tra i giovani imprenditori agricoli che hanno formulato tali richieste;
- XVIII. 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. 2146 del 22/05/2023) relativo alla procedura di assegnazione dei terreni di cui al Podere Cascinetta, l’E.G.A.P. Monviso, 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, l’applicazione dell’imposta di bollo (D.P.R. 642/1972);
- XIX. Considerato che taluni manifestanti non hanno regolarizzato la richiesta (manifestazione di interesse) entro il termine stabilito, l’E.G.A.P. Monviso, con ulteriori plurime note in data 09/02/2024, richiedeva loro di trasmettere entro e non oltre il 19/02/2024, a pena di decaduta e conseguente esclusione dalla procedura in oggetto, la documentazione di cui al cv. XVIII;
- XX. Constatato che, la maggior parte dei giovani manifestanti, tranne uno, non avendo trasmesso la documentazione di regolarizzazione della richiesta (manifestazione di interesse) entro il termine perentorio stabilito, di cui al cv XIX, sono risultati quindi decaduti e conseguentemente esclusi dalla procedura di assegnazione del Podere Cascinetta;

- XXI. Vista la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 2057 del 13/05/2024 con la quale si informava il sig. Rossi Davide di Polonghera (CN) che, ai fini del prosieguo della procedura per l'assegnazione in affitto dei terreni identificati nel Podere Cascinetta, risultava essere l'unico giovane imprenditore agricolo, nell'ambito della procedura di cui all'art. 6 comma 4 del D.Lgs 228/2001 e s.m.i.: in ragione di ciò veniva meno quindi la necessità di procedere mediante sorteggio ai fini dell'assegnazione in affitto del podere in parola;
- XXII. Verificata, secondo la documentazione agli atti, la regolarità dei requisiti di legge del sig. Rossi Davide di Polonghera (CN), titolare dell'omonima azienda agricola;
- XXIII. Richiamate in atti le comunicazioni via Pec del 14/05/2024 (prot. n. 2060 del 14/05/2024) e del 11/07/2024 (prot. n. 2965 del 16/07/2024) pervenute dal sig. Rossi Davide di Polonghera (CN) con le quali comunicava, in prima istanza, di accettare l'assegnazione del podere Cascinetta e successivamente comunicava la formale rinuncia *“alla richiesta a suo tempo presentata e alla eventuale assegnazione del lotto indicato come Podere Cascinetta del Tenimento di Staffarda”*;
- XXIV. Vista la nota protocollo E.G.A.P. Monviso n. 3958 del 14/10/2024 con la quale si comunicava formalmente al sig. Callieri Sergio di Envie (CN) che, nell'ambito della procedura di assegnazione del suddetto Podere Cascinetta, l'unico giovane imprenditore agricolo ad aver regolarizzato la manifestazione d'interesse ai sensi dell'art. 6 comma 4 D.Lgs 228/2001 e s.m.i. aveva espresso formale rinuncia, e che pertanto, considerato il mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al cv. XII, essendo il sig. Callieri Sergio risultato il migliore offerente in sede di gara offrendo un prezzo di € 420,00 (canone annuo), allo stesso, previa conferma scritta della sua disponibilità, sarebbe stato assegnato il podere Cascinetta con la stipulazione del relativo contratto di affitto;
- XXV. Recepita in atti la comunicazione via Pec. del 08/11/2024 (prot. n. 4288 del 11/11/2024) pervenuta dal sig. Callieri Sergio con la quale confermava la sua disponibilità alla stipulazione del contratto di affitto;
- XXVI. Verificata nuovamente, secondo la documentazione agli atti, la regolarità dei requisiti di legge del sig. Callieri Sergio di Envie (CN) risultato miglior offerente;
- XXVII. Ritenuto pertanto di assegnare, nel prosieguo della suddetta procedura, l'affitto dei terreni, identificati nel Podere Cascinetta, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall'Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda, al sig. Callieri Sergio, titolare dell'omonima azienda agricola, con sede in Via Signoretta n. 19 a Envie (CN), alla migliore offerta risultante in sede di gara ovvero per un canone annuo di € 420,00 (quattrocentoventi/00);
- XXVIII. Vista Deliberazione del Consiglio n. 46 del 13/09/2023 avente ad oggetto “Rinnovo dell'incarico di Direttore dell'E.G.A.P. Monviso”;
- XXIX. Dato atto che l'Ente ha approvato il Bilancio dell'anno in corso ed il Bilancio triennale 2025-2027 con Decreto del Commissario n. 01 del 30/01/2025;
- XXX. 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.”;
- XXXI. 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 l'affitto dei terreni, identificati nel Podere Cascinetta, di proprietà della Regione Piemonte, gestiti dall'Ente di gestione delle aree protette del Monviso, nel Comune di Revello - loc. Staffarda, al sig. Callieri Sergio, titolare dell'omonima azienda agricola, con sede in Via Signoretta n. 19 a Envie (CN), alla migliore offerta risultante in sede di gara ovvero per un canone annuo di € 420,00 (quattrocentoventi/00).
- 3) Di procedere, per le ragioni illustrate in premessa, alla stipulazione del contratto di affitto relativo al Podere Cascinetta, ai sensi della L. 203/1982 e s.m.i., secondo lo schema di cui all'allegato C) (D.D. n. 93 del 22/05/2023 e avviso prot. E.G.A.P. Monviso n. 2146/2023) comprensivo delle specificazioni apportate ai sensi del successivo punto 4), fermo restando che il relativo contratto si perfezionerà ed avrà efficacia solo dal momento della sua sottoscrizione.
- 4) Di apportare, per le ragioni illustrate in premessa, le seguenti modifiche e integrazioni 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. 2146 del 22/05/2023 e approvato con la D.D. n. 93/2023:
- 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. e D.G.R. n. 10-398 del 21/11/2024*”.
 - 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. 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, civile o contabile, 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 Cascinetta, pubblicato all'Albo online dell'E.G.A.P. Monviso con protocollo n. 2146 del 22/05/2023, 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 concentrico dell'abitato di Staffarda (Revello) coincidente con la Piazza Roma.
- 6) 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 dell'Istruttoria:	Marco Fuga
Il Responsabile del Procedimento:	Marco Fuga
Il Responsabile del Servizio:	Maurilio Paseri

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 2025.

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 2025.