

OGGETTO: DETERMINA DI AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE IN AFFITTO, ai sensi dell'art. 1615 e ss. del Codice Civile, di alcuni appezzamenti di terreno di proprietà del CREA, ubicati in Montanaso Lombardo (LO), distinti in lotti, in applicazione della Legge n. 203/82, secondo le deroghe previste dal relativo art. 45. Acquisizione di offerte, mediante PEC. Procedura mediante offerta al pubblico, divisa in distinti lotti, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile
AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE: CREA - Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'Economia Agraria, in qualità di PROPRIETARIO, rappresentato dal Direttore del CREA-GB in qualità di procuratore
Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/90: Dott. Luigi Cattivelli
CATEGORIA GIURIDICA: Affitto di terreni mediante acquisizione di offerte, ai sensi dell'art. 1336 (Offerta al pubblico) del Codice Civile
CRITERIO DI SCELTA DEL CONTRAENTE: maggior aumento sul canone di affitto posto a base d'asta

PREMESSO

CHE il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA) è un ente pubblico di ricerca sottoposto alla vigilanza del Ministero per le Politiche Agricole, Alimentari e Forestali. L'Ente è stato istituito, con personalità giuridica di diritto pubblico e gestione autonoma, dalla legge 23.12.2014 n. 190, e, nello specifico, all'articolo 1, commi 381, 382 e 383. In particolare, il comma 381 del suddetto articolo 1 al primo periodo ha disposto che "(...) l'Istituto Nazionale di Economia Agraria (INEA) è incorporato nel Consiglio per la Ricerca e la sperimentazione in Agricoltura (CRA), che assume la denominazione di Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, conservando la natura di ente nazionale di ricerca e sperimentazione" (CREA). Il CREA è il principale Ente di ricerca italiano dedicato all'agroalimentare, ha competenza scientifica nel settore agricolo, ittico, forestale, nutrizionale e socioeconomico nonché piena autonomia scientifica, statutaria, organizzativa, amministrativa e finanziaria. Esso svolge la propria attività di ricerca articolandosi in 12 Centri di ricerca (che operano a loro volta come singoli centri di costo) dislocati su tutto il territorio nazionale, ramificati, altresì, in sedi territoriali ed aziende agricole. Tra i succitati 12 centri rientra il Centro di Ricerca Genomica e Bioinformatica (CREA-GB), articolato in 3 sedi territoriali: in Via S. Protaso n. 302, CAP 29017 - Fiorenzuola D'Arda (PC), in Via Paullese, 28 – 26836 Montanaso Lombardo (LO) ed in Via Ardeatina, 546 - 00178 Roma;

RICHIAMATE le fonti normative di istituzione, organizzazione e funzionamento del CREA nonché di nomina dei relativi dirigenti apicali:

- lo **Statuto del CREA** approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11-2022 assunta nella seduta del 16 febbraio 2022;
- il **Regolamento di Organizzazione e Funzionamento** e il **Regolamento di Amministrazione e Contabilità** adottati rispettivamente con Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 111-2022 e n. 112-2022 assunte nella seduta del 12 ottobre 2022;
- il Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2020, con il quale il Prof. **Carlo Gaudio** è stato nominato, per un quadriennio, Presidente del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria;
- i Decreti Commissariali n.130 del 17 settembre 2020 e n. 145 del 23 ottobre 2020, con cui il Dott. **Stefano Vaccari** è stato nominato Direttore Generale del CREA ed è stata fissata al 1° novembre 2020 la data di decorrenza dell'incarico;
- il Decreto del Presidente del CREA prot. n. 0121417 del 23/12/2021 con il quale al sottoscritto è stato conferito l'incarico di direttore del Centro di ricerca Genomica e Bioinformatica a decorrere dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2025;

VISTI:

- il potere di gestione amministrativa previsto dalla L. 241/90 e ss.mm.ii.;
- il potere di amministrazione dirigenziale previsto dalla L. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- la valutazione di opportunità disciplinata dalla discrezionalità amministrativa in ossequio all'attuazione del principio di buon andamento della Pubblica Amministrazione, previsto dall'art. 97 della Costituzione;
- l'art. 70 del RAC che consente al CREA di concludere contratti attivi di diritto privato con soggetti terzi o altre Pubbliche Amministrazioni;
- le norme di contabilità dello Stato;
- la circolare del CdA che stabilisce i criteri di acquisizione diretta da parte dei Centri delle entrate conseguenti alle attività dagli stessi promosse;
- la circolare di attuazione ai criteri individuati dal CdA del Direttore Generale;

CONSIDERATO:

- che il CREA GB dispone due aziende sperimentali una presso la sede di Fiorenzuola d'Arda (PC) ed una presso la sede di Montanaso Lombardo (LO);
- che l'azienda di Montanaso Lombardo (LO) è solo parzialmente utilizzata ai fini sperimentali e che il Centro non dispone di personale da dedicare alla conduzione di terreni per finalità diverse da quelli propri della sperimentazione agricola;

RICHIAMATA la **Relazione aziendale 2023**, prot. CREA n. 0006957 del 25.01.2023, a firma della dott.ssa Tea Sala (Ricercatrice), in qualità di Responsabile aziendale dell'azienda sperimentale di CREA-GB, ubicata in via Pallese 28 – 26836 Montanaso Lombardo (LO), giusta nomina con Determina Direttoriale, prot. 6289 del 27.01.2022 sino al 26.01.2024;

TENUTO CONTO che, nella sopracitata relazione, viene raccomandato di procedere alla concessione in affitto della parte di terreno, di proprietà del Centro, non interessata dalla sperimentazione 2023, individuabile negli appezzamenti di terreno definiti dai seguenti dati catastali, in forza di documentazione tecnica depositata agli atti dell'ufficio (planimetrie e mappe catastali):

LOTTO 1: dati identificativi e consistenza							
Catasto	Foglio	Particella	Sub	Porz	Classa-mento	Classe	Consistenza
Montanaso Lombardo (LO)	1	104				1 seminativo irriguo	ha 3.98.50 di una superficie totale di ha 10.37.20
Montanaso Lombardo (LO)	1	157				1 seminativo irriguo	ha 0.76.90 di una superficie totale di ha 0.76.90
Montanaso Lombardo (LO)	3	15				1 seminativo irriguo	ha 1.38.00 di una superficie totale di ha 5.34.90
TOTALE							ha 6.13.40
LOTTO 2: dati identificativi e consistenza							
Catasto	Foglio	Particella	Sub	Porz	Classa-mento	Classe	Consistenza
Montanaso Lombardo (LO)	1	104				1 seminativo irriguo	ha 2.20.00 di una superficie totale di ha 10.37.20
TOTALE							ha 2.20.00

CONSIDERATO CHE:

- è facoltà dei Direttori dei Centri di ricorrere ad un affitto per garantire una remunerazione dei terreni;
- il fitto agrario, nel caso di specie, oltre che rappresentare una forma di sfruttamento economico attivo patrimoniale, risulta una scelta utile a preservare le proprietà agronomiche del suolo;

VALUTATO, pertanto, utile e opportuno procedere alla concessione in affitto degli appezzamenti agricoli sopra indicati, per una durata variabile, così definita:

LOTTO 1
Affitto stagionale (singola stagione agraria) dell'area estesa per una superficie complessiva di 6.13.40 ha, con vincolo di coltivazione specifica (mais), per esigenze di rotazione colturale DURATA: dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza in sede contrattuale sino al 31 ottobre 2023
LOTTO 2
Affitto stagionale (plurime stagioni agrarie) dell'area, estesa per una superficie complessiva di 2.20.00 ha, attualmente già coltivata a prato permanente polifita la cui destinazione produttiva non potrà essere mutata per tutta la durata dell'affitto DURATA: dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza in sede contrattuale sino al 10 novembre 2027 (pari a 5 annate agrarie)

CONSIDERATO che, a fronte della suddivisione in lotti, gli eventuali interessati potranno presentare specifica distinta offerta per un unico o per entrambi i lotti;

DATO ATTO CHE per individuare il valore del canone di fitto dei terreni da concedere in affitto, da porre a base d'asta, espresso come prezzo medio, in €/ha, si è proceduto a richiedere (note prot. CREA n. 0012640 del 09.02.2023 e n. 0012640 del 09.02.2023) specifico parere di congruità, per singolo lotto, al Centro Assistenza Imprese Coldiretti Lombardia srl;

PRESO ATTO dei pareri di congruità sul valore del canone di fitto dei terreni da concedere in affitto, da individuare come prezzo a base d'asta oggetto di offerte a rialzo, conseguiti dal Centro Assistenza Imprese Coldiretti Lombardia srl, acquisiti con prot. CREA in entrata n. 0018948 del 27/02/2023 e n. 0018946 del 27/02/2023 ne consegue:

LOTTO 1
€ 3.680,40 pari a € 600,00/ha DURATA: dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza in sede contrattuale sino al 31 ottobre 2023
LOTTO 2
€ 1.320,00 pari a € 600,00/ha per ogni annata agraria DURATA: dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza in sede contrattuale sino al 10 novembre 2027 (pari a 5 annate agrarie);

VISTA la normativa in materia di affitto e contratti agrari:

- l'art. 1615 del Codice Civile;
- la Legge 3 maggio 1982, n. 203, Il Capo I, Titolo I (artt. 1-7);
- le deroghe previste dall'art. 45 della Legge 203/82;
- la Legge 11 febbraio 1971, n. 11 "Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici";

VISTE le seguenti fonti normative:

- l'art. 1336 del Codice Civile "Offerta al pubblico";
- le disposizioni normative vigenti che consentono la conclusione di contratti di diritto privato tra soggetti privati e Pubblica Amministrazione;
- il potere di iniziativa di sfruttamento economico di beni di proprietà disciplinate da fonti regolamentari del CREA;
- il Regolamento (UE) n. 1307 del 2013, ed i diritti previsti in aiuto del concedente in forza di PAC (Politica Agraria Comune);

VISTA la **Legge 241/1990**, sezione dedicata al "Responsabile del procedimento", in particolare l'art. 4 rubricato "Unità organizzativa responsabile del procedimento" e l'art. 5 rubricato "Responsabile del procedimento".

DATO ATTO CHE lo scrivente Direttore del CREA-GB, dott. Luigi Cattivelli, posta l'insussistenza di cause di incompatibilità rispetto alla procedura *de qua*, è dotato del necessario livello di inquadramento (in qualità di dirigente di unità organizzativa) e di adeguate competenze professionali, in forza dell'art. 5 L. 241/1990 è da designarsi **Responsabile del Procedimento** in parola;

RILEVATO CHE

- sussiste l'obbligo normativo di instaurare procedure telematiche per acquisizione di offerte, prescritto ex art. 22 della direttiva 2014/24/UE sugli appalti pubblici, recepita dall'art 40 e dall'58 del D.Lgs 50/2016, dall'art. 5 bis D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Trasparente;
- la PEC è da considerarsi strumento idoneo di tracciabilità e trasparenza di compimento di attività di rilevanza con la Pubblica Amministrazione;

RILEVATO, pertanto, opportuno, procedere con l'acquisizione di offerte ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, in risposta ad Avviso pubblico, da autorizzarsi con il presente provvedimento, secondo il relativo schema, depositato agli atti dell'ufficio, finalizzato allo sfruttamento economico dei circoscritti terreni di proprietà del CREA nonché connesso ad esigenze agronomiche di rotazione colturale anzidette;

VISTI i seguenti atti:

- avviso pubblico di offerta ai sensi dell'art. 1336 CC riferito all'oggetto in parola con annessi allegati;

TUTTO CIÒ PREMESSO, lo scrivente Direttore

DETERMINA

- 1) che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che si intende integralmente richiamata;
- 2) di dare atto che lo scrivente Direttore è **Responsabile del Procedimento** in parola, ai sensi della L. 241/90, posta l'assenza di circostanze ostative o incompatibilità all'incarico;
- 3) di **bandire l'Avviso pubblico** recante ad oggetto: "AVVISO PUBBLICO per la CONCESSIONE IN AFFITTO, ai sensi dell'art. 1615 e ss. del Codice Civile, di alcuni appezzamenti di terreno di proprietà del CREA, ubicati in Montanaso Lombardo (LO), distinti in lotti, in applicazione della Legge n. 203/82, secondo le deroghe previste dal relativo art. 45. Acquisizione di offerte, mediante PEC. Procedura mediante offerta al pubblico, divisa in distinti lotti, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile" con annessi allegati;
- 4) di procedere, dunque, all'acquisizione di **offerte**, ai sensi dell'art. 1336 del CC, **mediante PEC**, secondo le disposizioni contenute nell'Avviso pubblico, finalizzate all'individuazione di un conduttore a cui concedere in affitto i terreni sopra identificati (Lotto 1 Lotto 2);
- 5) che la durata della concessione in affitto decorrerà dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza, definita in sede contrattuale, sino, rispettivamente:
 - LOTTO 1: al 31 ottobre 2023,
 - LOTTO 2: al 10 novembre 2027, durata pari a 5 annate agrarie;

senza alcuna necessità di disdetta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982;

- 6) di stabilire che la scelta del contraente è data dal **valore di maggior rialzo** sul prezzo di affitto del terreno posto a base d'asta, da acquisirsi mediante espressa offerta economica a mezzo PEC;
- 7) che il **prezzo di affitto del terreno posto a base d'asta è così stabilito:**
 - **LOTTO 1: € 3.680,40**, pari a € 600,00/ha (esente da IVA, art. 10 co. 8 D.P.R. n. 633/72), in forza di stima stilata da Centro Assistenza Imprese Coldiretti Lombardia srl con parere di congruità (prot. CREA n. 0018948 del 27/02/2023) rilasciato a seguito di richiesta prot. CREA n. 0012640 del 09/02/2023,
 - **LOTTO 2: 1.320,00**, pari a € 600,00/ha **per ogni annata agraria** (esente da IVA, art. 10 co. 8 D.P.R. n. 633/72), in forza di stima stilata da Centro Assistenza Imprese Coldiretti Lombardia srl con parere di congruità (prot. CREA n. 0018946 del 27/02/2023) rilasciato a seguito di richiesta prot. CREA n. 0012628 del 09/02/2023;
- 8) che, per ciascun lotto, l'offerente del più alto valore di rialzo offerto sul prezzo di affitto del terreno, posto a base d'asta, stipulerà con il CREA, mediante l'intermediazione del Direttore del CREA-GB, in qualità di procuratore, **specifico contratto di affitto** con l'ausilio di associazioni di categoria, quali Coldiretti;
- 9) che agli offerenti non è preclusa la possibilità di presentare, contestualmente, distinta offerta per ciascun lotto;
- 10) che uno stesso offerente può risultare affittuario di entrambi i lotti, previo rispetto dei necessari requisiti di partecipazione, in ossequio con il criterio di scelta del contraente, all'esito del procedimento ad evidenza pubblica;
- 11) che il contratto di fitto, per ciascun lotto, da intendersi a titolo oneroso, consentirà il conseguimento di utili per il CREA a titolo di canone di fitto da corrispondersi secondo le modalità previste dall'avviso pubblico;
- 12) di **approvare il seguente atto**, depositato agli atti dell'ufficio: **avviso pubblico di offerta** ai sensi dell'art. 1336 CC riferito all'oggetto in parola con annessi allegati;
- 13) di **dare atto** che il CREA, per ciascun lotto, si riserva di stipulare distinto **contratto di affitto** anche in presenza di un'unica offerta ritenuta valida nonché di non concedere in affitto il terreno se non pervenga alcuna offerta o per motivi di pubblico interesse o di opportunità in forza di discrezionalità amministrativa;
- 14) che l'affittuario/gli affittuari sarà/anno soggetto/i al **rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari**, in forza dell'art.3 della Legge n.136/2010, nonché dell'**art. 15 del Regolamento CREA**;
- 15) che per **quanto non espressamente** specificato, si rinvia al Codice civile, alla Legge sul procedimento amministrativo, alle Leggi, ai Regolamenti CREA, ai regolamenti e a tutte le norme in vigore in materia e che il foro competente per qualsiasi controversia derivante dalla presente procedura è quello di Roma;
- 16) di dare atto che il CREA, in coerenza con quanto prescritto dalla Legge **n. 120/2020**, provvederà a dare **adeguata pubblicità all'Avviso in parola** mediante pubblicazione dei relativi atti sul proprio sito istituzionale nella sezione:
Amministrazione trasparente
Bandi di gara e contratti
Atti e procedimenti relativi al patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente
Avvisi;
- 17) di dare atto che **eventuali integrazioni, specifiche e/o variazioni** relative alla procedura in parola saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet del CREA;
- 18) di fornire **maggior pubblicità** al presente procedimento ad evidenza pubblica mediante trasmissione a mezzo PEC/relativi canali istituzionali del sotteso avviso pubblico alle maggiori associazioni di categoria di pertinenza, territorialmente presenti;
- 19) di dare atto che il **trattamento dei dati personali** sarà coerente con le disposizioni normative vigenti.

Il sottoscritto Direttore dichiara l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/90 in relazione al presente provvedimento e del Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza del CREA, nonché dal PIAO approvato dall'Ente.

Il Direttore del CREA-GB

Dott. Luigi Cattivelli

*Firmato digitalmente
ai sensi del CAD*