

**DETERMINA DI AUTORIZZAZIONE
ALLA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI**

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), 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, 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 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 Pauledese, 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** adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11-2022, assunta nella seduta del 16 febbraio 2022 (verbale n. 2-2022), prot. n. 0014187 del 18.02.2022;
- il "**Regolamento di Amministrazione e Contabilità**" e il "**Regolamento di Organizzazione e Funzionamento**" del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria", approvati dal MIPAAF rispettivamente con note prot. n. 6032 e n.6033 del 29 maggio 2020" con Decreti del Commissario Straordinario 10 giugno 2020 n. 72 e n.73;
- 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 ed una presso la sede di Montanaso Lombardo;
- che l'azienda di Montanaso Lombardo 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;
- che facoltà dei direttori dei centri di ricorrere ad un affitto per garantire una remunerazione dei terreni;

VISTO l'apezzamento terreno identificato dai seguenti dati catastali:

Dati identificativi e consistenza							
Catasto	Foglio	Particella	Sub	Porz	Classamento	Classe	Consistenza
Montanaso Lombardo (LO)	1	104				1 seminativo irriguo	ha 4.25.50 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 0.66.99 di una superficie totale di ha 5.34.90
TOTALE							ha 5.69.39

che risulta disponibile per eventuale affitto stagionale, preordinato all'esercizio di attività agricole, ai sensi dell'art. 1615 e ss. del Codice Civile;

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;

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 STAGIONALE**, ai sensi dell’art. 1615 e ss. del Codice Civile, **DI ALCUNI APPEZZAMENTI DI TERRENO DI PROPRIETÀ DEL CREA**, ubicati in Montanaso Lombardo (LO), 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, ai sensi dell’art. 1336 del Codice Civile.**”;
- 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 (in forza di dati catastali e planimetrie depositati agli atti dell’ufficio) da adibirsi al seguente vincolo di uso: coltivazione di mais, per esigenze di rotazione colturale opportune, a decorrere dalla data di stipula del contratto sino al 31 ottobre 2022, senza alcuna necessità di disdetta, in deroga a quanto previsto dall’articolo 4 della legge n. 203 del 1982;
- 5) 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;
- 6) che il **prezzo di affitto del terreno posto a base d’asta è di € 3.414,00** 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. n. 96/2022 del 18.02.2022) rilasciato a seguito di richiesta prot. n. 0013981 del 18.02.2022;
- 7) 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;
- 8) che il contratto di fitto, 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;
- 9) 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;

- 10) di **dare atto** che il CREA si riserva di stipulare il contratto di affitto in parola 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;
- 11) che l'affittuario sarà soggetto al **rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari**, in forza dell'art.3 della Legge n.136/2010, nonché dell'**art. 15 del Regolamento CREA**;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) di dare atto che **eventuali integrazioni, specifiche e/o variazioni** relative alla procedura in parola saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet del CREA;
- 15) 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.

Il Direttore del CREA-GB

Dott. Luigi Cattivelli

*Firmato digitalmente
ai sensi del CAD*