

**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**

**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 fitto 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;

**CREA - Centro di ricerca Genomica e Bioinformatica**  
**CREA - Research Centre for Genomics and Bioinformatics**

Via San Protaso, 302 - 29017 Fiorenzuola d'Arda (PC), Sede  
amministrativa  
Via Paullese, 28 - 26836 Montanaso Lombardo (LO)  
Via Ardeatina, 546 - 00178 Roma

@ gb@crea.gov.it **f** gb@pec.crea.gov.it  
**W** www.crea.gov.it

**T** +39 0523 983758

- 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;

#### CONSIDERATO CHE:

- il CREA - Centro di Ricerca Genomica e Bioinformatica dispone di un'azienda sperimentale in Montanaso Lombardo (LO) solo parzialmente utilizzata ai fini di ricerca e che il Centro non dispone di personale da dedicare alla conduzione di terreni per finalità diverse da quelli propri della sperimentazione agricola;
- con Determina Direttoriale, prot. n. 0020284 del 01-03-2023 sono stati identificati i terreni eccedenti le necessita sperimentali, distinti per lotti (taluni per la corrente annata agraria ed altri, anche per le successive annate agrarie), disponendone il loro affitto al fine di un razionale sfruttamento delle risorse;

il CREA - Centro di Ricerca Genomica e Bioinformatica, altresì identificato come "Ente offerente"

#### AVVISA CHE

intende **concedere in fitto agrario** le circoscritte ed individuate proprietà terriere, distinte in **due lotti**, per un tempo determinato, alle condizioni disciplinate dal presente Avviso.

Il presente atto, approvato con Determina Direttoriale di autorizzazione prot. n. 0020284 del 01-03-2023, disciplina la concessione in affitto di terreni, ai sensi dell'art. 1615 e ss. del Codice Civile, mediante un'**offerta al pubblico** regolata dall'**art. 1336 del Codice Civile**, come definita dai seguenti articoli:

#### Art. 1

#### SOGGETTI

Il CREA, Centro di Ricerca Genomica e Bioinformatica, con sede amministrativa, in Via S. Protaso 302, 29017 Fiorenzuola d'Arda (PC), nella sua qualità di "**Ente offerente**", bandisce con il presente avviso, la corrente offerta al pubblico destinata ad eventuali soggetti interessati, di seguito definiti "**partecipanti**".

Ciascun partecipante interessato concorre ad un'asta pubblica, mediante la presentazione della propria offerta, secondo le modalità previste dal presente Avviso.

Il partecipante/offerente che in esito alla presente procedura risulterà, secondo i criteri di seguito indicati, aver presentato l'offerta migliore, diverrà "**affittuario**" e come tale sarà parte contrattuale del relativo contratto di affitto di terreni agricoli, contratto oggetto, sotteso alla presente offerta al pubblico, secondo le disposizioni previste dall'art. 1336 del Codice Civile.

#### Art. 2

#### OGGETTO DELL'OFFERTA AL PUBBLICO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'offerta al pubblico da parte dell'Ente offerente si sostanzia nella **concessione in affitto di distinti appezzamenti di terreno agricolo**, divisi in **due distinti lotti**, (individuati in forza di dati catastali e planimetrie depositati agli atti dell'ufficio), siti in località "Montanaso Lombardo (LO)", da formalizzarsi mediante successiva stipula di apposito contratto di fitto a favore dell'offerente che abbia avanzato l'offerta migliore (maggior rialzo offerto sul canone di fitto posto a base d'asta).

<b>LOTTO 1: superficie complessiva ha 6.13.40</b>
I terreni devono essere adibiti al seguente vincolo di uso: coltivazione di mais, per esigenze di rotazione colturale stabilite inderogabilmente dall'Ente offerente.
La concessione in affitto decorre dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza in sede contrattuale sino al 31 ottobre 2023, senza alcuna necessità di disdetta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

I terreni oggetto di concessione in fitto (**LOTTO 1**) sono così identificati:

Dati identificativi e consistenza							
Catasto	Foglio	Particella	Sub	Porz	Classa-mento	Classe	Consistenza
Montanaso Lombardo (LO)	1	104				1 seminativo irriguo	ha <b>3.98.50</b> di una superficie totale di ha 10.37.20
Montanaso Lombardo (LO)	1	157				1 seminativo irriguo	ha <b>0.76.90</b> di una superficie totale di ha 0.76.90
Montanaso Lombardo (LO)	3	15				1 seminativo irriguo	ha <b>1.38.00</b> di una superficie totale di ha 5.34.90
<b>TOTALE</b>							<b>ha 6.13.40</b>

Il fondo oggetto dell'affitto è attualmente libero da residui colturali e non arato. Il terreno al termine dell'affitto dovrà essere restituito nelle medesime condizioni di consegna, salvo il miglioramento del suolo apportato a seguito dell'operata rotazione culturale.

\*\*\*

<b>LOTTO 2: superficie complessiva ha 2,2, adibito a prato permanente polifita.</b>
La destinazione produttiva deve essere mantenuta per tutta la durata dell'affitto.
La concessione in affitto decorre dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza in sede contrattuale sino al 10 novembre 2027, per un totale di 5 annate agrarie, senza alcuna necessità di disdetta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

I terreni oggetto di concessione in fitto (**LOTTO 2**) sono così identificati:

Dati identificativi e consistenza							
Catasto	Foglio	Particella	Sub	Porz	Classa-mento	Classe	Consistenza
Montanaso Lombardo (LO)	1	104				1 seminativo irriguo	ha <b>2.20.00</b> di una superficie totale di ha 10.37.20
<b>TOTALE</b>							<b>ha 2.20.00</b>

Il fondo oggetto dell'affitto è attualmente investito a prato permanente polifita. Il terreno al termine dell'affitto dovrà essere restituito nelle medesime condizioni di consegna, ribadendo l'inderogabile mutazione del vincolo di destinazione (adibito a prato permanente polifita).

### Art. 3

#### SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

È possibile prendere visione dello stato dei terreni, oggetto della concessione, previo appuntamento a mezzo e-mail del referente: [tea.sala@crea.gov.it](mailto:tea.sala@crea.gov.it).

Il referente, dott.ssa Tea Sala, garantisce disponibilità all'eventuale sopralluogo degli interessati richiedenti nel rispetto del seguente calendario: dal **06 marzo al 17 marzo**, esclusi sabato e domenica.

#### Art. 4

#### CANONI A BASE D'ASTA

Il **prezzo di affitto dei terreni** posti a base d'asta è, rispettivamente, così stabilito:

LOTTO 1
€ <b>3.680,40</b> 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 espresso parere di congruità depositato agli atti dell'ufficio <b>DURATA:</b> dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza in sede contrattuale sino al 31 ottobre 2023
LOTTO 2
€ <b>1.320,00</b> pari a € 600,00/ha <b>per ogni annata agraria</b> (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 espresso parere di congruità depositato agli atti dell'ufficio <b>DURATA:</b> dalla data stabilita come termine iniziale di decorrenza in sede contrattuale sino al 10 novembre 2027 (pari a 5 annate agrarie);

È previsto, in sede di presentazione di offerta, l'indicazione di un valore superiore e non pari a quello riportato come posto a base d'asta.

#### Art. 5

#### SCELTA DEL CONTRAENTE

La scelta del contraente è data, per ciascun lotto, dal **valore di maggior rialzo** offerto rispetto al prezzo di affitto del terreno posto a base d'asta, da acquisirsi mediante espressa offerta economica a mezzo PEC.

Il partecipante che avrà offerto, per ciascun lotto, il più alto valore di rialzo sul prezzo di affitto del terreno, posto a base d'asta, stipulerà con il CREA (Ente offerente), 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. Si fa presente che l'affittuario potrà godere dei benefici previsti a titolo di aiuti comunitari (PAC).

Come espressamente previsto dal provvedimento di autorizzazione alla procedura in parola, il CREA si riserva, per ciascun lotto, 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.

#### Art. 6

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

#### OFFERTA ECONOMICA

Per ciascun lotto, l'offerta economica avanzata dal partecipante all'asta deve essere redatta secondo i format di offerta economica distinti per ciascun lotto (**Allegato-1: Format di offerta economica LOTTO 1, Allegato 2: Format di offerta economica LOTTO 2**). I suddetti modelli vengono forniti, in allegato al presente avviso, dall'Amministrazione procedente.

Si puntualizza che l'offerta economica deve chiaramente riportare (in cifre e lettere) il **valore della percentuale di rialzo sul canone posto a base d'asta offerto e il corrispondente valore del canone offerto derivante** dalla percentuale proposta dall'offerente.

Non è ammessa offerta pari al valore posto a base d'asta per ciascun rispettivo lotto (deve essere necessariamente maggiore del canone a base d'asta) e non sono ammesse offerte cumulative.

La partecipazione, mediante presentazione di offerta per un lotto, non esclude, purché distinta, la candidatura per l'altro lotto.

L'**offerta** prodotta **non potrà essere modificata oltre la scadenza del termine prevista, a pena di esclusione.**

In caso di invio di più offerte economiche, dal medesimo offerente, per lo stesso lotto, si considererà valida l'ultima offerta pervenuta.

### DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La partecipazione al presente procedimento necessita che l'offerta economica sia corredata dalla **documentazione amministrativa richiesta** (di seguito meglio indicata).

#### A. Documentazione amministrativa richiesta:

1) Se azienda agricola o coltivatore diretto:

- Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale o in copia autenticata rilasciato dall'autorità competente in data non anteriore a sei mesi da quella fissata per la gara, contenente, nel caso trattasi di società, la dichiarazione che la società medesima non si trova in stato di amministrazione controllata, cessazione di attività, liquidazione, fallimento concordato preventivo o di altra situazione equivalente.

2) Per tutti:

- Certificato generale del Casellario Giudiziario di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara rilasciato dall'autorità competente.
- Dichiarazione sostitutiva (accompagnata dal documento di riconoscimento) di atto notorio resa dal titolare o dal legale rappresentante contenente le seguenti attestazioni:
  - a) di aver preso esatta e completa visione o di essere comunque a conoscenza delle caratteristiche dei terreni oggetto dell'offerta, pur in assenza di sopralluogo (si ribadisce solo opzionale);
  - b) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, fiscali ed assistenziali;
  - c) di non aver reso false dichiarazioni in merito alle condizioni e requisiti per concorrere alla presente gara;
  - d) di non avere pendenti procedimenti per i reati previsti dall'art. 416 bis del codice penale (associazione di tipo mafioso ex art. 1 legge 13 settembre 1982 n. 646) e di non essere stato condannato per taluno di essi.

Il partecipante ha la facoltà, ai sensi del D.P.R. 445/00, di rilasciare le dichiarazioni sostitutive dei certificati sopra elencati, ossia, è consentito utilizzare la dichiarazione sostitutiva di certificazione (autocertificazione) in luogo dei certificati e delle dichiarazioni rilasciati dalle Pubbliche Amministrazioni. L'autocertificazione prodotta, tuttavia, deve essere firmata dal cittadino interessato, senza autentica, essendo sufficiente allegare ad essa **la fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità.**

### MODALITÀ DI TRASMISSIONE

Tutti i documenti devono pervenire scansionati in .pdf e trasmessi a mezzo **PEC**. Le dichiarazioni richieste devono essere firmate con firma autografa e deve essere allegata copia del documento di riconoscimento, ovvero muniti di firma digitale. Si specifica, altresì, che è autorizzata la ricezione anche mediante indirizzo

PEC di terzi, con espressa indicazione che l'inoltro avvenga in nome e per conto del relativo partecipante/offidente.

Gli eventuali interessati alla partecipazione dell'asta pubblica in parola, devono far pervenire la propria offerta (documentazione amministrativa ed offerta economica), esclusivamente, **a mezzo PEC**, all'indirizzo [gb@pec.crea.gov.it](mailto:gb@pec.crea.gov.it) entro e non oltre il **20 marzo 2023 ore 12:00**, riportando nell'oggetto il riferimento allo specifico lotto utilizzando una delle due diciture indicate di seguito:

- **LOTTO 1: "Offerta per la concessione di terreni agricoli in affitto anno 2023 – LOTTO 1"**
- **LOTTO 2: "Offerta per la concessione di terreni agricoli in affitto anno 2023-27 – LOTTO 2"**

Si ribadisce la necessità di prendere esatta visione del presente avviso, pertanto, si puntualizza che la presentazione dell'offerta per il LOTTO 2 comporta l'insorgenza, in caso di aggiudicazione dell'asta pubblica, di un vincolo per plurime annate agrarie (sino al 10 novembre 2027, per un totale di 5 annate agrarie, senza alcuna necessità di disdetta).

#### **AVVERTENZE**

- Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato con semplice riferimento ad altra offerta.
- Quando vi sia discordanza fra il rialzo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valido quello più vantaggioso per l'ente.
- Nel caso che vi sia identità tra due o più offerte, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente che per primo avrà presentato l'offerta; il dato viene desunto dai dati di ricezione della pec.
- Responsabile del procedimento è il direttore del Centro dott. Luigi Cattivelli.

#### **Art. 7**

#### **APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura delle offerte avverrà in data **21/03/2023 alle ore 10:00** presso l'Ufficio Amministrativo del CREA Centro di ricerca Genomica e Bioinformatica, sede amministrativa, in Via S. Protaso n. 302, 29017 Fiorenzuola d'Arda (PC), mediante l'ausilio, al bisogno, di, eventuali, piattaforme telematiche, ferma restando l'unica modalità di ricezione delle offerte prevista, ovvero, a mezzo PEC.

#### **Art. 8**

#### **INDIVIDUAZIONE dell'AFFITTUARIO**

Per ciascun lotto, l'offerta del partecipante che risulterà essere più elevata tra tutti, rispetto al valore posto a base d'asta del canone di fitto sarà immediatamente vincolante per l'offerente che pertanto sarà individuato quale affittuario e come tale parte contraente del relativo contratto di fitto dei terreni.

#### **Art. 9**

#### **CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

L'affittuario dovrà provvedere a **versare l'importo convenuto come di seguito rappresentato:**

- **LOTTO 1:**  
L'affittuario dovrà provvedere a **versare l'intero canone**, convenuto e dovuto per l'intero periodo, **entro 10 giorni lavorativi dalla data di stipula del contratto di fitto**, mediante bonifico bancario sul conto corrente del CREA, presso la Banca Nazionale del Lavoro Codice IBAN IT19 S010 0503 3820 0000 0218 660, indicando nella causale: "CREA-GB – Canone di affitto terreni 2023 – LOTTO 1".
- **LOTTO 2:**  
L'affittuario dovrà provvedere a **versare:**



- **il canone della prima annualità**, convenuto, **entro 10 giorni lavorativi dalla data di stipula del contratto di fitto**, mediante bonifico bancario sul conto corrente del CREA, presso la Banca Nazionale del Lavoro Codice IBAN IT19 S010 0503 3820 0000 0218 660, indicando nella causale: “CREA-GB – Canone di affitto terreni 2023 – LOTTO 2 -anno 1”;
- **i successivi 4 canoni annuali da pagare anticipatamente entro l’11 novembre di ogni anno**, mediante bonifico bancario sul conto corrente del CREA, presso la Banca Nazionale del Lavoro Codice IBAN IT19 S010 0503 3820 0000 0218 660, indicando nella causale: “CREA-GB – Canone di affitto terreni 2023 – LOTTO 2 -anno ...” specificando l’anno di affitto di riferimento (es.: entro 11 novembre 2024, 2° anno, entro 11 novembre 2025, 3° anno...).

#### **Art. 10**

#### **SPESE**

Sono a carico dell'affittuario tutte le spese inerenti alla stipula del contratto di fitto dei terreni e tutti i relativi oneri fiscali.

#### **Art. 11**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

Per **quanto non espressamente** specificato dal presente Avviso pubblico che vale come *lex specialis*, si rinvia al Codice Civile, alla normativa in materia di affitto e contratti agrari, alla Legge sul procedimento amministrativo, alle Leggi, ai Regolamenti CREA, ai regolamenti e a tutte le norme in vigore in materia pertinenti.

#### **Art. 12**

#### **FORO COMPETENTE**

Il foro competente per qualsiasi controversia derivante dalla presente procedura è quello di Roma.

**Il Direttore del CREA-GB**

Dott. Luigi Cattivelli

*Firmato digitalmente  
ai sensi del CAD*

#### **Allegati:**

- **Allegato-1: Format di offerta economica LOTTO 1;**
- **Allegato 2: Format di offerta economica LOTTO 2.**