

FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 120 del 21 dicembre 2020

Oggetto: Proroga per annate agrarie dall'11.11.2020 al 10.11.2023 dei contratti di affitto agrari relativi ai fabbricati rurali ubicati nel Concentrico di Staffarda e aree pertinenti, rimaste in proprietà alla FOM.

L'anno 2020, il giorno VENTUNO del mese di DICEMBRE nella sede operativa della Fondazione Ordine Mauriziano, c/o la Palazzina di Caccia di Stupinigi, piazza Principe Amedeo 7 in Nichelino (TO), il Dirigente, in conformità alla Delibera di Consiglio n. 1 del 16 maggio 2019, ha adottato la presente Determinazione.

Il Dirigente

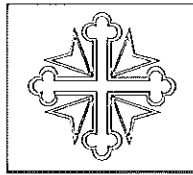
A seguito della nomina del Consiglio di Amministrazione con DPCM 06 marzo 2019, visti gli artt. 6 e 8 dello Statuto della FOM, relativi rispettivamente alle prerogative del Presidente e del Consiglio di Amministrazione e preso atto del Verbale del Consiglio di Amministrazione del 16 maggio 2019 in cui il Consiglio, al fine di garantire l'ordinaria gestione - conservativa e di valorizzazione - dell'Ente, all'unanimità ha attribuito, temporaneamente e fino a espressa revoca, alla dirigente, dott.ssa Marta Lusi, i compiti propri del direttore, limitatamente agli adempimenti urgenti e indifferibili, e in particolare la delega a firmare gli atti amministrativi in vece dello stesso Presidente.

Premesso che

- il compendio territoriale agricolo dei Poderi facenti parte della tenuta di Staffarda è stato alienato alla Regione Piemonte con Rogito Notaio IOLI in data 30.09.2009, con specifica esclusione, secondo le disposizioni di legge istitutive della FOM, del nucleo di fabbricati e pertinenze ricompresi nella fascia di rispetto prevista;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con comunicazione protocollo n. 4193/08 del 17 marzo 2008, ha formulato il nulla osta alla dismissione dei beni e dei compendi unitariamente intesi, al fine di garantirne l'unitarietà paesaggistica e storica mantenendone l'integrità attraverso il controllo della gestione e delle possibili trasformazioni, obiettivi che assicurano la tutela dei beni nel loro complesso, ne consentono la pubblica fruizione e ne promuovono la valorizzazione;
- con deliberazione Commissariale n.132 del 08.11.2018 si era proceduto alla proroga sino al 10.11.2020 dei contratti agrari in essere relativi ai fabbricati del Borgo Rurale di Staffarda con relative pertinenze in Comune di Revello, all'interno del quale sono tutt'ora insediati i conduttori, coltivatori diretti;
- a seguito della conclusione della fase di commissariamento e nuovo insediamento del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Ordine Mauriziano, si sta procedendo allo studio e valutazione di diverse opportunità di valorizzazione del concentrico di Staffarda anche con richiesta di specifici contributi nazionali ed europei;
- a tal proposito, la Fondazione Ordine Mauriziano ha già presentato specifico progetto denominato "Concentrico di Staffarda" nell'ambito del Bando Unesco Piemontese ed è in attesa di comunicazione dell'esito che, se positivo, porterà all'avvio di importanti lavori di riqualificazione e recupero dell'intero Borgo

Considerato che

nelle more dell'esito del progetto sopra citato e della stabilizzazione della situazione economico-finanziaria della FOM proprio per la valorizzazione dell'intero patrimonio rimasto in proprietà di grande valenza storico-architettonico, si ritiene opportuno prorogare per ulteriori anni tre i contratti



agrari finora vigenti anche al fine di conservare il sito e, nel contempo, ricavare un discreto reddito di bilancio.

Tenuto conto che

in accordo con l'Associazione sindacale Coldiretti di Saluzzo, rappresentante dei coltivatori diretti di Staffarda, è stato convenuto di inserire una specifica clausola contrattuale per il rilascio dei fondi a semplice richiesta della parte proprietaria anche prima della scadenza naturale a salvaguardia e tutela della Proprietà per eventuali realizzazioni di progetti e contributi di cui in premessa.

Preso atto che

- il conduttore del Podere Molino non ha espresso la volontà di prorogare il contratto, rilasciando formalmente i fondi a gennaio 2020, costituiti dal fabbricato Molino, tettoie, orto e una pezza di prato di g.te p.si 5.55 circa;
- a causa della situazione di emergenza sanitaria -COVID19- si è ritenuto opportuno concordare formalmente la custodia del fabbricato con l'utilizzo provvisorio di una tettoia-pollaio e orto all'ex-conducente con preciso impegno di rilascio a semplice richiesta della Proprietà, nonché della facoltà esclusiva di sopralluogo per verifiche di diligente custodia (Allegato B);
- la pezza di prato di g.te p.si.5.55 ca. è stata invece inserita nel contratto agrario di Sabena Franco Giovanni per un canone annuale di €.200,00, congruo in rapporto ai canoni del luogo e condizioni contrattuali, in quanto costituisce ricomposizione fondiaria del mappale n.26 del Fg.3 del Comune di Revello, non delimitata da alcun fosso o altro confine divisorio e di possibile interesse per la Proprietà per la realizzazione di un parcheggio come previsto nello studio di fattibilità della Fondazione Santagata;

Visto

il testo contrattuale di proroga predisposto in accordo con le OO. SS. di Categoria, allegato A alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, per le rispettive casistiche di ogni singola azienda;

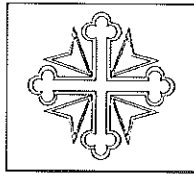
Atteso che

- Con nota in data 14.09.2020 veniva espresso parere tecnico da parte del Servizio Valorizzazione Patrimonio per un rinnovo dei contratti sottoelencati alle condizioni sopra richiamate;
- Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione nella seduta del 19 ottobre 2020 ha espresso parere favorevole ai rinnovi contrattuali citati per tre annate agrarie dal 11.11.2020 al 10.11.2023 secondo il sotto riportato prospetto:

AFFITTUARIO	IMPORTO AFFITTO EURO
Sigg.ri Rosso Giovanni Battista e Marco	€ 3.000,00
F.lli Sola	€ 3.000,00
Sig. Folco Ferruccio	€ 2.200,00
Sig. Sabena Giovanni Franco	€ 4.110,00
Sig. Sabena Arnaldo	€ 2.000,00
Sig. Rosso Mauro	€ 1.465,00

Tenuto altresì conto

dell'urgenza e la necessità di addivenire alla sottoscrizione di un accordo di proroga che consenta la permanenza delle aziende agricole insediate nell'ottica della conservazione del compendio di Staffarda e del mantenimento di un reddito per la Fondazione, con conseguente diminuzione delle spese di custodia, manutenzione sia edile che verde;



DETERMINA

- 1) di procedere, per le motivazioni descritte in premessa, alla proroga di annate agrarie: tre dall'11.11.2020 al 10.11.2023 dei contratti agrari afferenti alle aziende agricole ubicate nel borgo rurale di Staffarda in Comune di Revello;
- 2) di approvare il testo di scrittura privata di proroga descritto in premessa – allegato A - quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di dare mandato ai Funzionari tecnici del Servizio Valorizzazione Patrimonio, con l'assistenza della Proprietà Fondiaria, per la definizione con le OO.SS. di Categoria dei contratti di proroga citati, secondo le specifiche particolarità, da sottoporre alla firma del Direttore;
- 4) di introitare i canoni pattuiti sui rispettivi bilanci annuali;
- 5) di dare atto che il responsabile di procedimento è il Funzionario d.ssa Agr. Nicoletta Amateis.

Il Dirigente
dott. ssa Marta Fusi