

Codice A1111C

D.D. 7 luglio 2020, n. 342

Terreni di proprietà regionale in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto. Rinnovo dell'affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo) a favore di soggetto privato. Approvazione dello schema di contratto. Accertamento di euro 1.376,00 (Cap. 30196/2020). Cod. deb. 357839.



ATTO DD 342/A1111C/2020

DEL 07/07/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

RISORSE

FINANZIARIE

E

PATRIMONIO

A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale

OGGETTO: Terreni di proprietà regionale in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto. Rinnovo dell'affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo) a favore di soggetto privato. Approvazione dello schema di contratto. Accertamento di euro 1.376,00 (Cap. 30196/2020). Cod. deb. 357839.

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto, nel Comune di Garessio (CN), costituita da due raggruppamenti funzionali denominati il Castello e la Correria e inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione Piemonte fra gli immobili oggetto di valorizzazione;
- il complesso ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ed è stato dichiarato di interesse ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (già legge 1089/1939);
- nelle more dello svolgimento della procedura di valorizzazione, con contratto sottoscritto in data 26.09.2019, alcuni terreni della Correria, distinti al Catasto Terreni al Foglio 1, particelle 24 (parte), 29, 30, 31 (parte), 37 (parte), 38 (parte), 44 e al Foglio 5, particelle 1, 2, 6 (parte) e 8 (parte) aventi una superficie complessiva di mq 199.920, in esito allo svolgimento di procedura di evidenza pubblica, sono stati attribuiti, per il 2019, limitatamente al periodo annuale del pascolo, in affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo), a titolo oneroso, al sig. *omissis*, titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in *omissis*, risultato aggiudicatario nella procedura di gara;
- l'art. 3 del citato contratto ha previsto, nelle more dell'espletamento da parte della Regione della procedura di valorizzazione del complesso immobiliare, previa richiesta scritta dell'affittuario e

previa deliberazione autorizzativa della Giunta Regionale, la possibilità di rinnovo dell'affitto stagionale al canone da determinarsi dai competenti uffici regionali;

- il sig. *omissis* ha richiesto il rinnovo dell'affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo) per la stagione 2020;
- dell'avvio dell'iter procedurale per il rinnovo dell'affitto stagionale dei terreni è stata data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo con nota prot. n. 17292 del 29.04.2020 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale;
- con D.G.R. n. 33-1518 del 12.06.2020, nelle more dello svolgimento della procedura di valorizzazione del complesso immobiliare, è stato autorizzato il rinnovo per il 2020 dell'affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo), per il periodo decorrente dalla sottoscrizione del contratto e sino al 30.10.2020, a favore del soggetto aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica, dandosi atto che il canone di affitto determinato a valore di mercato dai competenti uffici regionali verrà introitato sul capitolo 30196 del bilancio finanziario gestionale 2020-2022 (annualità 2020);
- il canone di affitto a valore di mercato è stato determinato dai competenti uffici regionali in euro 344,00 mensili;

osservato che trattasi di contratto c.d. di "pascipascolo" non regolato, pertanto, dalle norme sui contratti agrari di cui alla legge n. 203 del 3 maggio 1982;

visto lo schema di contratto di affitto temporaneo che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali in sede di sottoscrizione;

dato atto che il contratto di affitto sarà stipulato con il sig. *omissis*, titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in *omissis*, mediante scrittura privata, sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, ai sensi dell'art. 33, 2° comma, lett. b) della L.R. n. 8/1984 e s.m. i.;

ritenuto di accertare sul capitolo di entrata 30196 del bilancio finanziario gestionale 2020-2022 (annualità 2020) la somma di euro 1.376,00 da imputarsi al canone di affitto, da corrispondersi dall'affittuario *omissis*, titolare dell'omonima ditta individuale con sede in *omissis* (C.F. *omissis*, partita IVA *omissis*, codice debitore 357839), in unica soluzione anticipata, per il periodo sino al 30.10.2020;

dato atto che l'accertamento assunto col presente provvedimento non è stato assunto con precedenti atti;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt. 4, 16 e 17 D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i.

- artt. 17 e 18 L.R. n. 23 del 28.07.2008 e s.m.i.
- L.R. n. 7/2001 e s.m.i.
- D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.
- L.R. n. 7 del 31.03.2020
- L.R. 8 del 31.03.2020
- D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016 Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni. Parziale revoca della D.G.R. n. 8-29910 del 13.04.2000"
- D.G.R. n. 12-5546 del 29.08.2017 "Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile" e circolare prot. n. 30568/A1102A del 2.10.2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile"

determina

- di approvare lo schema di contratto che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali in sede di sottoscrizione, per l'affitto temporaneo ad uso pascolivo (pascipascolo) a favore di *omissis*, titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in *omissis*, dei terreni in Garessio di cui in premessa, facenti parte della residenza reale di Valcasotto, per il periodo decorrente dalla sottoscrizione del contratto e sino al 30.10.2020;
- di dare atto che il contratto di affitto sarà stipulato mediante scrittura privata, sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale ai sensi dell'art. 33, comma 2 lett. b) della L.R. n. 8/1984 e s.m.i.;
- di accertare sul capitolo di entrata 30196 del bilancio finanziario gestionale 2020-2022 (annualità 2020), la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato contabile parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la somma di euro 1.376,00 da imputarsi al canone di affitto da corrispondersi dall'affittuario *omissis*, titolare dell'omonima ditta individuale con sede in *omissis* (C.F. *omissis*, partita IVA *omissis*, codice debitore *omissis*), in unica soluzione anticipata, per il periodo sino al 30.10.2020;

P.d.C. E.3.01.03.02.002

- di dare atto che l'accertamento assunto col presente provvedimento non è stato assunto con precedenti atti.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

Il canone attivo derivante dall'attribuzione in affitto temporaneo dei suddetti terreni sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

La presente determinazione non è soggetta agli ulteriori obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013 in quanto non rientra nei casi contemplati da tale disciplina.

IL DIRIGENTE (A1111C - Patrimonio immobiliare, beni mobili,
economato e cassa economale)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Allegato

**CONTRATTO DI AFFITTO TEMPORANEO DI TERRENI DI
PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE IN GARESSIO (CN),
LOCALITA' CORRERIA, PER USO PASCOLIVO
(PASCIPASCOLO)**

TRA

la **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza
Castello 165, C.F. 80087670016, rappresentata da
....., domiciliato per la carica in Torino, via
Viotti n. 8, il quale interviene nel presente atto
nella sua qualità di, di seguito
denominata anche "Regione"

E

il sig., nato a, residente in....., Codice
Fiscale, titolare dell'omonima ditta
individuale, iscritta alla C.C.I.A.A. di al n.
....., di seguito denominato anche "affittuario"
Congiuntamente " le Parti"

PREMESSO che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto, nel Comune di Garesio (CN), costituita da due raggruppamenti funzionali denominati il Castello e la Correria e inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Regione Piemonte fra gli immobili oggetto di

valorizzazione;

-il complesso ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ed è stato dichiarato di interesse ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (già legge 1089/1939);

-nelle more dello svolgimento della procedura di valorizzazione, con contratto sottoscritto in data 26.09.2019, alcuni terreni della Correria, distinti al Catasto Terreni al Foglio 1, particelle 24 (parte), 29, 30, 31(parte), 37 (parte), 38 (parte), 44 e al Foglio 5, particelle 1, 2, 6 (parte) e 8 (parte) aventi una superficie complessiva di mq 199.920, in esito allo svolgimento di procedura di evidenza pubblica, sono stati attribuiti, per il 2019, limitatamente al periodo annuale del pascolo, in affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo), a titolo oneroso, al sig., titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in, via, risultato aggiudicatario nella procedura di gara;

-l'art. 3 del citato contratto ha previsto, nelle more dell'espletamento da parte della Regione della procedura di valorizzazione del complesso immobiliare, previa richiesta scritta

dell'affittuario e previa deliberazione autorizzativa della Giunta Regionale, la possibilità di rinnovo dell'affitto stagionale al canone da determinarsi dai competenti uffici regionali;

- il sig. ha richiesto il rinnovo dell'affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo) per la stagione 2020;
- dell'avvio dell'iter procedurale per il rinnovo dell'affitto stagionale dei terreni è stata data preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo con nota prot. n. 17292 del 29.04.2020 del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale;
- con D.G.R. n. 33-1518 del 12.06.2020, nelle more dello svolgimento della procedura di valorizzazione del complesso immobiliare, è stato autorizzato il rinnovo per il 2020 dell'affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo), per il periodo decorrente dalla sottoscrizione del contratto e sino al 30.10.2020, a favore del soggetto aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica;

-il canone di affitto a valore di mercato è stato determinato dai competenti uffici regionali in euro 344,00 mensili;

Quanto sopra premesso, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1. Premesse e Allegato

Le premesse e l'Allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2. Parti contraenti. Oggetto dell'affitto

La Regione Piemonte , come sopra rappresentata, concede in affitto al signor, titolare dell'omonima ditta individuale con sede in, via, che accetta, i terreni in Garessio (CN), Località Correria, distinti a catasto terreni come segue:

al Foglio 1, particelle 24 (parte), 29, 30, 31(parte), 37 (parte), 38 (parte), 44 e al Foglio 5, particelle 1, 2, 6 (parte) e 8 (parte)

come individuati nella planimetria allegata al presente contratto, aventi una superficie complessiva di mq 199.920.

Articolo 3. Durata

L'affitto avrà durata per il 2020, limitatamente al periodo annuale del pascolo, e dunque sino al 30.10.2020 e alla scadenza s'intenderà risolto di

pieno diritto, senza necessità di preventiva reciproca disdetta.

Articolo 4. Canone

Il canone per l'annualità 2020, tenuto conto del periodo di utilizzo, è determinato in complessivi euro 1.376,00 ed è stato corrisposto prima d'ora dall'affittuario in unica soluzione anticipata.

L'affittuario rinuncia a qualsiasi richiesta di riduzione del canone o di indennizzo nei confronti della Regione per la riduzione della superficie pascoliva e/o della produzione foraggera, dovuta a cause naturali o artificiali.

Articolo 5. Destinazione d'uso e obblighi a carico dell'affittuario

I terreni dovranno essere utilizzati dall'affittuario per uso pascolivo (pascipascolo). L'affittuario dovrà monticare il carico stabilito. Il carico massimo di bestiame (equino, bovino, ovino e caprino) è pari a 1 UBA per ettaro. Il pascolo dovrà essere suddiviso in comparti, in rapporto alla superficie e al numero dei capi, in modo da evitare il sovraccarico, la lunga permanenza del bestiame e ottenere lo sfruttamento dell'erba alla sua piena maturazione.

L'affittuario dovrà altresì provvedere a

predisporre le chiudende necessarie al fine di evitare lo sconfinamento del bestiame pascolante. L'affittuario dovrà adempiere alle prescrizioni di legge in materia di agricoltura e foreste e alle norme comunali e avrà altresì l'obbligo di denunciare immediatamente agli organi competenti tutti gli animali ammalati di malattie infettive, diffuse o comunque sospette, secondo le vigenti norme di Polizia Veterinaria (D.P.R. 08.02.1954 n. 320 e successive modificazioni e integrazioni) e in conformità ai provvedimenti emanati dal Servizio Veterinario competente.

Articolo 6. Assunzione di responsabilità e manleva

L'affittuario si dichiara responsabile e garante per qualsiasi danno o pregiudizio che dovesse derivare non solo alla proprietà data in uso ma anche a terzi, sollevando sempre completamente la Regione da qualunque azione promossa da terzi o pretesa di terzi per danni o molestie e sopportandone i relativi oneri. E' inoltre obbligo dell'affittuario farsi carico della valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori derivanti dall'utilizzo dei beni di cui al presente contratto.

Articolo 7. Recesso della Regione

La Regione si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, dal contratto, senza che l'affittuario abbia diritto a risarcimenti, indennità o compensi, salvo il rimborso della quota parte di canone già corrisposta anticipatamente per il periodo di mancato utilizzo dei beni. Parimenti la Regione potrà risolvere il contratto in ogni momento, previa diffida, qualora l'affittuario non ottemperi agli obblighi contrattuali nonché a tutte le altre prescrizioni legislative e amministrative comunque attinenti all'affitto stesso.

Articolo 8. Divieto di cessione del contratto e di subaffitto

E' vietato all'affittuario cedere il presente contratto, sia a titolo gratuito che oneroso, o subaffittare, in tutto o in parte, i terreni, pena la risoluzione del contratto stesso.

Articolo 9. Custodia e manutenzioni

L'affittuario è costituito custode dei terreni in affitto che s'impegna a mantenere nelle migliori condizioni, obbligandosi a non modificare lo stato dei luoghi e a non bruciare il pascolo. Al termine

dell'affitto, l'affittuario dovrà restituire i terreni in buono stato di conservazione e manutenzione e liberi da ogni materiale estraneo, riconoscendo espressamente che eventuali opere autorizzate ed eseguite saranno gratuitamente acquisite dalla Regione senza compenso alcuno, fatta salva la facoltà della stessa di richiedere la remissione in pristino dei terreni a cura e spese dell'affittuario. Analogo diritto spetterà alla Regione nelle ipotesi di rinuncia da parte dell'affittuario o di risoluzione dell'affitto.

Articolo 10. Diritto di accesso e di ispezione

La Regione potrà, a mezzo di propri incaricati, accedere in ogni momento ai terreni dati in affitto per verifiche e accertamenti in merito all'osservanza da parte dell'affittuario degli obblighi di cui al presente contratto.

Articolo 11. Spese del contratto

Le spese, di bollo e di registrazione, del presente contratto sono a esclusivo carico dell'affittuario.

Articolo 12. Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto, fatta

eccezione per quelle imposte per legge, dovrà essere formulata a pena di nullità in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Regione non costituiranno in alcun caso modifiche contrattuali.

Articolo 13. Elezione di domicilio

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, le parti eleggono domicilio come segue:

- la Regione Piemonte in Torino, via Viotti n. 8;
- il sig. in, via

Ogni variazione dovrà essere tempestivamente comunicata all'altra parte.

Articolo 14. Norma di rinvio

Per quanto non previsto nel presente contratto le Parti richiamano la legislazione vigente in materia e gli usi locali non incompatibili con la citata normativa.

Il presente contratto non è regolato dalle norme sui contratti agrari di cui alla legge n. 203 del 3 maggio 1982, trattandosi di contratto c.d. di

"pascipascolo".

Letto, approvato e sottoscritto

Torino,

REGIONE PIEMONTE

L'Affittuario

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le Parti dichiarano di approvare specificamente le clausole di cui agli articoli 3 (durata), 4 (canone), 5 (destinazione d'uso e obblighi a carico dell'affittuario), 6 (assunzione di responsabilità e manleva), 7 (recesso della Regione), 8 (divieto di cessione del contratto e di subaffitto), 9 (Custodia e manutenzioni), 11 (spese del contratto), 12 (modifiche al contratto) del presente contratto.

REGIONE PIEMONTE

L'Affittuario