

Codice A1305A

D.D. 12 settembre 2019, n. 352

**Procedura di gara a pubblico incanto per l'affidamento dell'affitto temporaneo, ad uso pascolivo, di terreni di proprietà regionale siti in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto. Aggiudicazione definitiva alla Ditta individuale Bottero Aldo - Garessio.**

Procedura di gara a pubblico incanto per l'affidamento dell'affitto temporaneo, ad uso pascolivo, di terreni di proprietà regionale siti in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto. Aggiudicazione definitiva alla Ditta individuale Bottero Aldo - Garessio.

Premesso che:

- il Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, con nota prot. n. 60762/A11000 del 25.7.2019, pervenuta al Settore Contratti in data 26.7.2019 prot. n. 9137/A1305A, ha trasmesso, per il compimento di tutte le formalità di legge inerenti l'espletamento della procedura in argomento, la determinazione n. 637 del 25.7.2019, avente ad oggetto l'indizione di gara a pubblico incanto ai sensi degli artt. 23, 26 della L.R. 8/84 e art. 3 R.D. 2440/1923 s.m.i., per l'affidamento dell'affitto temporaneo, ad uso pascolivo, di terreni di proprietà regionale siti in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto, secondo il criterio di aggiudicazione, di cui all'art. 73, lett. c) R.D. 827/24, delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara, e l'approvazione dell'avviso di gara comprensivo dei relativi allegati;
- l'avviso di gara è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 32 dell'8.8.2019 e sul sito istituzionale dell'Amministrazione regionale;
- dato atto che nei termini prescritti è pervenuta l'offerta Ditta individuale Bottero Aldo, con sede in Via Vicarj n. 11 – Loc. Correria – Garessio (CN);
- dato atto che nella seduta pubblica del giorno 29.8.2019, di cui a verbale reg. n. 63/2019, l'Autorità di gara ha proceduto all'apertura dell'offerta presentata, aggiudicando provvisoriamente l'affitto in oggetto alla Ditta individuale Bottero Aldo, con sede in Via Vicarj n. 11 – Loc. Correria – Garessio (CN), la quale ha offerto un canone annuo in aumento pari a € 800,00;
- rilevata, alla luce di quanto sopra, la necessità di procedere l'affidamento dell'affitto temporaneo, ad uso pascolivo, di terreni di proprietà regionale siti in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto alla Ditta individuale Bottero Aldo, con sede in Via Vicarj n. 11 – Loc. Correria – Garessio (CN), per l'importo di €800,00 a titolo di canone annuo;
- dato atto che l'avviso di gara prevedeva la possibilità per l'Amministrazione di affidare la procedura in oggetto anche in presenza di una sola offerta, purché in aumento rispetto al canone posto a base di gara;
- vista la nota del Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici prot. n. 10124/A1305A del 2.9.2019 e la nota di risposta, prot. n. 68537/A1111C del 5.9.2019 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, pervenuta al Settore Contratti in data 5.9.2019 prot. n. 10307/A1305A, con la quale è stato confermato il permanere dell'interesse ad aggiudicare la procedura in oggetto;

- dato atto che la somma di € 800,00 o.f.i., a titolo di canone annuo, sarà accertata dal Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale sul Capitolo 30196 delle entrate del bilancio per l'esercizio finanziario 2019;

- ritenuto di procedere alla stipulazione del relativo contratto mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 8/84, secondo lo schema allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- dato atto che il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2019/2021, approvato con D.G.R. n. 1-8910 del 16.05.2019, prevede che "a decorrere dalla data di entrata in vigore del primo aggiornamento P.T.P.C. sono pertanto sottoposte tanto alla sottoscrizione da parte del funzionario istruttore quanto al visto del Direttore competente le seguenti tipologie di provvedimento dirigenziali:

a. tutti i provvedimenti amministrativi riconducibili all'Area di rischio "B" affidamento di lavori, servizi e forniture" (cfr. All. 2 al P.N.A.); sono compresi in tale Area i procedimenti in materia di:"

.....omissis.....

- Definizione dell'oggetto dell'affidamento
- Individuazione dello strumento/istituto per l'affidamento

.....omissis.....

- vista la L.R. 8/84;

- Visto il R.D. 2440/1923 s.m.i.;

- attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, artt. 4 – 6 dell'Allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

- visto il D.Lgs. 118/2011;

- vista la D.G.R. n. 1-8566 del 22/03/2019 "Legge regionale 19 marzo 2019, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2019-2021". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2019-2021. Disposizioni di natura autorizzatoria ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del D.lgs. 118/2011 s.m.i.";

- vista la L. 190/2012 nonché il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2019/2021 approvato con D.G.R. n. 1-8910 del 16.05.2019;

- visto il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 ", con particolare riferimento al principio contabile della competenza finanziaria, che costituisce il criterio di imputazione all'esercizio finanziario delle obbligazioni giuridicamente perfezionate passive";

- viste la D.G.R. n. 12-5546 del 29/08/2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile" e la Circolare n. 30568/A1102A del 2/10/2017 (D.G.R. n. 12-5546 del 29/08/2017);

- vista la legge regionale n. 9 del 19 marzo 2019 "Bilancio di previsione finanziario 2019-2021";

- vista la D.G.R. n. 1-8566 del 22/03/2019 "Legge regionale 19 marzo 2019, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2019-2021". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2019-2021. Disposizioni di natura autorizzatoria ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del D.lgs. 118/2011 s.m.i.";

Tutto ciò premesso

## **IL DIRIGENTE**

- Visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs 165/2001;

- Visti gli artt. 17 e 18 della L.R. 28.7.2008 n. 23;

in conformità con gli indirizzi ed i criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla determinazione n. 637 del 25.7.2019.

*determina*

- di approvare il verbale di gara reg. n. 63/19 del 29.8.2019, relativo all'apertura dell'offerta presentata dal Ditta individuale Bottero Aldo, con sede in Via Vicarj n. 11 – Loc. Correria – Garessio (CN), dal quale la medesima è risultata aggiudicataria provvisoria dell'affitto in oggetto;
- di procedere all'affidamento dell'affitto temporaneo, ad uso pascolivo, di terreni di proprietà regionale siti in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto, alla Ditta individuale Bottero Aldo, con sede in Via Vicarj n. 11 – Loc. Correria – Garessio (CN), per un canone annuo di € 800,00;
- di dare atto che la somma di € 800,00, a titolo di canone annuo, sarà accertata dal Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale sul Capitolo 30196 delle entrate del bilancio per l'esercizio finanziario 2019;
- di procedere alla stipulazione del relativo contratto mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 8/84, secondo lo schema allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
  - di attestare la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, artt. 4 – 6 dell'Allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;
  - di demandare agli Uffici Amministrativi l'adozione dei conseguenti provvedimenti di competenza.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 L.R. 22/10.

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione sulla sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 s.m.i.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
DEL SETTORE  
(Dott. Marco PILETTA)**

GC/pm

**VISTO DI CONTROLLO**  
Ai sensi del P.T.P.C. 2019-2021 – SEZ. 8.2.3  
**IL DIRETTORE REGIONALE**  
**AFFARI ISTITUZIONALI ED AVVOCATURA**  
Dott. Paolo FRASCISCO

Allegato

**CONTRATTO DI AFFITTO 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 dall'Ing. Stefania CROTTA, (omissis), domiciliata per la carica in Torino, via Viotti n. 8, la quale interviene nel presente atto in rappresentanza della Regione Piemonte, di seguito denominata "Regione"

**E**

il sig. Aldo BOTTERO ,(omissis) titolare della ditta individuale BOTTERO Aldo iscritta alla C.C.I.A.A. di Cuneo al n. 02260550047, di seguito denominata anche "Affittuario"

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 di cui alla legge regionale n. 9/2015 e s.m.i. fra gli immobili oggetto di valorizzazione;

- il complesso ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 01.08.1985 - Galassini "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Colla di Casotto e di Alpe di Perabruna sita nel Comune di Garesio" e dichiarato di interesse ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (già legge 1089/39), D.M. 28/01/81 (complesso Castello di Casotto già Certosa, cascina Correria e parco circostante);

- nelle more dello svolgimento della procedura di valorizzazione, con determinazione dirigenziale n. 637 del 25.07.2019 è stato disposto di procedere all'esperimento di gara con pubblico incanto, ai sensi degli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e s.m.i., dell'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e s.m.i. e dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., con pubblicazione di bando, per l'attribuzione in affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo), per il 2019, limitatamente al periodo annuale del pascolo e quindi sino al 30.10.2019, di 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), 8 (parte), secondo il metodo delle

offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone a base d'asta determinato dagli Uffici regionali in euro 680,00, con aggiudicazione al prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida purché superiore al canone posto a base di gara;

- ai fini della gara da esperire, con la citata determinazione dirigenziale n. 637 del 25/07/2019 sono stati approvati lo schema del bando di gara, i moduli di domanda di partecipazione e di offerta, la scheda tecnica relativa ai suddetti terreni redatta dagli Uffici regionali in data luglio 2019, contenente anche la quantificazione del canone a base di gara, lo schema di contratto da stipularsi con l'aggiudicatario della gara, con relativa planimetria, ed è stato disposto di trasmettere il provvedimento e la documentazione con lo stesso approvata alla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura - Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi civici per lo svolgimento di tutti gli adempimenti e le formalità di legge inerenti l'esperimento della procedura di gara ad evidenza pubblica, sino all'aggiudicazione definitiva;

- il bando di gara e gli allegati sono stati pubblicati a cura del Settore Contratti, Persone

Giuridiche, Espropri, Usi civici;

- in esito alla suddetta procedura di evidenza pubblica è risultata aggiudicataria della gara, avendo offerto il maggior prezzo in aumento sul canone a base d'asta.

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 ditta individuale BOTTERO Aldo iscritta alla C.C.I.A.A. di Cuneo al n. 02260550047, che, come sopra rappresentata, accetta, i terreni in Garessio (CN), Località Correria, distinti a catasto terreni come segue:

Foglio 1, particelle 24 (parte), 29, 30, 31 (parte), 37 (parte), 38 (parte), 44

Foglio 5, particelle 1, 2, 6 (parte), 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 2019, limitatamente al

periodo annuale del pascolo, e dunque sino al 30.10.2019 e alla scadenza s'intenderà risolto di pieno diritto, senza necessità di preventiva reciproca disdetta.

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, potrà essere disposto, qualora ne ricorrano i presupposti, il rinnovo dell'affitto al canone che sarà determinato dai competenti uffici regionali.

#### **Articolo 4. Canone**

Il canone per l'annualità 2019, tenuto conto del periodo di utilizzo, è determinato in euro 800,00 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;
- la Ditta BOTTERO Aldo in Via Vicari n. 11, Garessio (CN).

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

Luogo e data

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