

Codice A1111D

D.D. 21 aprile 2026, n. 317

Terreni di proprietà regionale in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto. Determinazione a contrarre per l'attribuzione in affitto temporaneo stagionale sino al 30.10.2026 ad uso pascolivo (pascipascolo), mediante procedura di gara con pubblico incanto. Approvazione dello schema di avviso con relativi allegati, della scheda tecnica e dello sche..



ATTO DD 317/A1111D/2026

DEL 21/04/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro

OGGETTO: Terreni di proprietà regionale in Garessio (CN), Località Correria, facenti parte del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto. Determinazione a contrarre per l'attribuzione in affitto temporaneo stagionale sino al 30.10.2026 ad uso pascolivo (pascipascolo), mediante procedura di gara con pubblico incanto. Approvazione dello schema di avviso con relativi allegati, della scheda tecnica e dello schema di contratto.

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, dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- con istanza presentata da soggetto titolare di azienda agricola è stata richiesta l'attribuzione in affitto stagionale ad uso pascolivo (pascipascolo) di alcuni terreni facenti parte della Correria, censiti al Catasto Terreni del Comune di Garessio 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);
- con determinazione dirigenziale n. 177 del 10.03.2026 del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro è intendimento della Regione procedere alla stipula di un contratto di affitto temporaneo stagionale, sino al 30 ottobre 2026, a uso pascolivo (pascipascolo) dei suddetti terreni, ad eccezione dei terreni identificati al Foglio 1, particella 31 (parte) e al Foglio 5, particelle 6 (parte) e 8 (parte) che, come comunicato con nota n. 11423 in data 26/02/2026 dal Settore regionale "Recupero e Valorizzazione Beni Mobili e Immobili del Patrimonio Culturale" sono interessati da lavori e pertanto non possono essere concessi in affitto;
- con la determinazione summenzionata è stata disposta la pubblicazione sul sito istituzionale della

Regione Piemonte dell'avviso di presentazione della suddetta istanza di parte per la presentazione, entro trenta giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal giorno successivo alla pubblicazione stessa, di eventuali osservazioni o domande concorrenti da parte di aziende agricole interessate, secondo quanto previsto dall'art. 2ter del regolamento regionale n. 7/2015 e ss.mm.ii.;

- nel termine di cui sopra è pervenuta da parte di altra azienda agricola un'ulteriore manifestazione d'interesse alla stipula del suddetto contratto;
- con nota prot. 00013915 del 10/03/2026 è stata trasmessa alla Soprintendenza per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo la comunicazione dell'avvio del procedimento per l'affitto temporaneo dei terreni in oggetto;
- l'art. 2ter, comma 8, del regolamento regionale n. 7/2015 e ss.mm.ii., dispone che, se a seguito della pubblicazione dell'avviso di presentazione dell'istanza di parte sono presentate domande concorrenti, la struttura competente procede all'aggiudicazione della concessione/locazione o affitto mediante esperimento di asta pubblica, ponendo a base di gara il valore del canone determinato dai competenti uffici regionali.

Ritenuto, nelle more dello svolgimento della procedura di valorizzazione della totalità del complesso immobiliare, 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) di alcuni terreni costituenti il suddetto complesso, catastalmente individuati al Foglio 1 particelle 24 parte, 29, 30, 37 parte, 38 parte, 44 e al foglio 5 particelle 1, 2, alle seguenti condizioni:

- l'affitto avrà durata per il 2026, limitatamente al periodo annuale del pascolo, a far data dalla sottoscrizione del presente contratto e dunque sino al 30.10.2026 e alla scadenza s'intenderà risolto di pieno diritto, senza necessità di preventiva reciproca disdetta;
- il canone mensile a base d'asta, determinato dagli Uffici della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio è pari ad euro 361,00 (trecentosessantuno/00), con aggiudicazione al prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida purché superiore al canone posto a base di gara;
- 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;
- è vietato all'affittuario cedere il contratto, sia a titolo gratuito che oneroso, o subaffittare, in tutto o in parte, i terreni, pena la risoluzione del contratto stesso;
- l'affittuario sarà 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 terreni di cui al presente contratto;
- 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 animali e 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 medesima 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;

- 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;
- l'affittuario rinuncia a qualsiasi richiesta di riduzione 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;
- le spese di bollo e di registrazione del contratto sono a esclusivo carico dell'affittuario;
- per le ulteriori condizioni non espressamente dedotte nel presente provvedimento si rimanda allo schema di contratto allegato.

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;

ritenuto, ai fini della gara da esperire, di approvare lo schema dell'avviso di gara, i moduli di domanda di partecipazione e di offerta, la scheda tecnica relativa ai suddetti terreni, lo schema di contratto da stipularsi con l'aggiudicatario della gara, la planimetria, che sarà unita al contratto, rappresentativa dei terreni di cui trattasi, documenti tutti che costituiranno oggetto di pubblicazione, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

dato atto che il contratto di affitto sarà stipulato con l'aggiudicatario della gara mediante scrittura privata, sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro, ai sensi dell'art. 33, 2° comma, lett. b) della L.R. n. 8/1984 e s.m.i.;

osservato che trattasi di contratto riconducibile al novero dei contratti attivi nei quali la Pubblica Amministrazione procedente agisce *iure privatorum*, sottoscrivendo un contratto non avente ad oggetto lavori, servizi e forniture, ai quali, ai sensi dell'art. 13, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 (*Codice dei contratti pubblici* di seguito "Codice"), non si applicano le disposizioni del richiamato Codice, nell'affidamento dei quali si tiene conto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del Codice stesso;

dato atto che con successivo provvedimento, ad avvenuto espletamento della gara per l'attribuzione in affitto temporaneo dei terreni sopra descritti e ad avvenuta individuazione del canone di aggiudicazione dell'affitto, saranno definiti gli adempimenti contabili connessi alla formalizzazione del contratto;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024 recante "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- visti gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23 del 28.07.2008 e ss.mm.ii.;
- visto il D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
- vista la L. n. 190/2012;
- vista la L.R. n. 8 del 23.01.1984 e ss.mm.ii.;
- vista la D.G.R. n. 3-2182 del 30 gennaio 2026 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2026-2028, ai sensi del Decreto Legge n. 80 del 9 giugno 2021, convertito in Legge n. 113 del 6 agosto 2021 ";

determina

- 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, sino al 30.10.2026, alle condizioni di cui in premessa, dei terreni di proprietà regionale in Garessio (CN), Località Correria, come in premessa meglio individuati, da destinare a uso pascolivo (pascipascolo), secondo il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone mensile a base d'asta determinato dagli Uffici regionali della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, in euro 361,00 (trecentosessantuno/00), con aggiudicazione al prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida purché superiore al canone posto a base di gara;
- di approvare, ai fini della gara da esperire, lo schema dell'avviso di gara, i moduli di domanda di partecipazione e di offerta, la scheda tecnica relativa ai suddetti terreni, lo schema di contratto da stipularsi con l'aggiudicatario della gara, la planimetria rappresentativa dei terreni di cui trattasi, documenti tutti allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che il contratto di affitto sarà stipulato con l'aggiudicatario della gara mediante scrittura privata, sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro ai sensi dell'art. 33, comma 2 lett. b) della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii.;
- di dare atto che con successivo provvedimento, ad avvenuto espletamento della gara per l'attribuzione in affitto temporaneo sino al 30.10.2026 dei terreni di cui in premessa e ad avvenuta individuazione del canone di aggiudicazione dell'affitto saranno definiti gli adempimenti contabili connessi alla formalizzazione del contratto.

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 dei suddetti terreni che verrà individuato a seguito dell'espletamento della gara che verrà indetta 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 (A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili,
economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto