Codice A1111D
D.D. 22 ottobre 2026, n. 910
Attribuzione in affitto di terreni di proprietà regionale inseriti nel compendio ''Sant'Antonio di Ranverso (TO)'', Comuni di Buttigliera Alta e di Rosta (TO) mediante procedura di gara con pubblico incanto. Approvazione dello schema di avviso con relativi allegati ed avvio procedura di gara.

ATTO DD 910/A1111D/2026 DEL 22/10/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO
A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro

OGGETTO: Attribuzione in affitto di terreni di proprietà regionale inseriti nel compendio "Sant'Antonio di Ranverso (TO)", Comuni di Buttigliera Alta e di Rosta (TO) mediante procedura di gara con pubblico incanto. Approvazione dello schema di avviso con relativi allegati ed avvio procedura di gara.

Premesso che:

• la legge 3 maggio 1982, n. 203 disciplina la materia dei contratti agrari;
• la legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 disciplina le norme concernenti l'amministrazione dei beni e l'attività contrattuale della Regione;
• la legge regionale n. 1 del 27 gennaio 2015, contente provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale, all'art. 5 comma 1 disciplina l'attribuzione in uso a titolo oneroso degli immobili regionali;
• il Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii., disciplina le disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 (Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale) relativi all'affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali;
• la Regione Piemonte è proprietaria, con atto pubblico di compravendita n. 2237/1679 in data 31/07/2008 a rogito del notaio Dott. Enrico Prever, dei terreni agrari facenti parti del complesso immobiliare denominato "Sant'Antonio di Ranverso" distinti al C.T. del Comune di Buttigliera Alta (TO), al Foglio 3 particelle 84-87-89 e al C.T. del Comune di Rosta (TO), al Foglio 7 particelle 214-215-218-219-224-225-226-227-228-229-23-46-50-53-133-147-150-151-17 ed individuato con codifica immobiliare IMMP603 ai sensi di della circolare del Ministero dell' Economia e delle Finanza in data 9 luglio 2010, n. 16063;
• la deliberazione di Giunta regionale n. 15-2178 del 26 gennaio 2026, ha aggiornato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 112/2008 e dell'art. 6 della Legge regionale 9/2015 e ha inserito il complesso immobiliare summenzionato nel patrimonio disponibile della Regione oggetto di valorizzazione;

• la deliberazione di Giunta regionale n. 18-3116 del 28 settembre 20266 ha autorizzato l'affitto dei terreni di proprietà regionale inseriti nel compendio "Sant'Antonio di Ranverso (TO)", Comuni di Buttigliera Alta e di Rosta (TO), mediante procedura comparativa a evidenza pubblica.

Ritenuto di procedere all'esperimento di procedura comparativa a evidenza pubblica, mediante gara al massimo rialzo rispetto all'importo a base d'asta, per l'aggiudicazione in affitto, in deroga alla normativa sui contratti agrari, ai sensi dell'art. 23 della legge 11/1971, come modificato dall'art. 45 della legge n. 203/1982, dei terreni agrari facenti parti del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Sant'Antonio di Ranverso" distinti al C.T. del Comune di Buttigliera Alta (TO), al Foglio 3 particelle 84- 87-89 e al C.T. del Comune di Rosta (TO) al Foglio 7 particelle 214-215-218-219-224-225-226-227-228- 229-23-46-50-53-133-147-150-151-17, alle seguenti condizioni:
• l'affitto decorre dalla data di sottoscrizione del contratto e termina il 10 novembre 2041;
• l'affittuario può recedere dal contratto con preavviso da comunicare alla Regione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria nella quale il recesso deve produrre effetto. Il canone è dovuto fino alla data di efficacia del recesso;
• è fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di concedere a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei fondi oggetto dell'affitto; la violazione del divieto comporta la nullità del subaffitto o della subconcessione, nonché la risoluzione del contratto di affitto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del danno.
• la Regione può recedere anticipatamente, in tutto o in parte, per motivate esigenze di interesse pubblico che richiedano la disponibilità dei fondi, con preavviso di almeno sei mesi, comunicato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. La comunicazione indica motivi, superfici interessate e data di efficacia del recesso. Restano salvi il trattamento dei frutti pendenti, delle colture in atto e delle migliorie autorizzate, nonché gli eventuali indennizzi spettanti secondo la disciplina applicabile.
• i terreni oggetto del contratto dovranno essere destinati ad uso agricolo, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria. L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza; è tenuto altresì alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla sua conservazione in adeguate condizioni di produttività e fertilità;
• l'affittuario non può eseguire miglioramenti fondiari, addizioni, trasformazioni o opere permanenti senza preventiva autorizzazione scritta della Regione. Per gli interventi autorizzati, le parti disciplinano preventivamente, con l'assistenza richiesta dalla legge e in coerenza con l'accordo dell'8 febbraio 2010, gli oneri, l'eventuale piano di ammortamento e il trattamento del residuo alla cessazione del rapporto. L'autorizzazione della Regione non sostituisce i titoli amministrativi eventualmente necessari. Per le opere non autorizzate resta salvo il diritto della Regione di richiedere il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dell'affittuario e il risarcimento dei danni, secondo la disciplina applicabile;
• l'affittuario dovrà rispettare e far rispettare, da chi opera sui fondi, tutte le leggi e i regolamenti in materia di sicurezza, igiene e sanità, nonché agricoltura e foreste;
• l'affitto dei terreni è disposto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovano, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto;
• le spese di bollo e di registrazione del cotnratto sono ad esclusivo carico dell'affittuario;

osservato che l'aggiudicatario della gara stipulerà un contratto di affitto di fondi rustici con l'applicazione degli accordi in deroga previsti dall'art. 23 della legge n. 11/1971, come modificato dall'art. 45 della Legge n. 203/1982 sottoscritti in data 08 febbraio 2010 e che trattasi di contratto

ricondicibile 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, riconducibile al novero dei contratti attivi c.d. esclusi secondo quanto disposto art. 13 del D. Lgs 33/2023 e s.m.i;
osservato inoltre che tutti gli adempimenti e le formalità di legge inerenti l'esperimento della procedura di gara a evidenza pubblica, compresa l'aggiudicazione definitiva, saranno curati dal Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro;

ritenuto, per quanto sopra esposto:

- di disporre che l'individuazione del/ dei soggetto/i cui attribuire in affitto i suddetti terreni venga effettuata mediante procedura concorrenziale di evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone posta a base d'asta, fermo restando le disposizioni previste per i giovani impreditori agricoli, fissando quale canone a base d'asta per il lotto 1) l'importo di euro 9.000,00 e fissando quale canone a base d'asta per il lotto 2) l'importo di euro 10.500,00, con aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta secondo quanto previsto nell'avviso di gara allegato;

- di approvare lo schema dell'avviso di gara, la scheda tecnica, il modulo di domanda di partecipazione e di offerta economica, la manifestazione di interesse giovani imprenditori agricoli, l'appendice lotto 1 e lotto 2, lo schema di contratto lotto 1 e lotto 2 redatti dagli uffici del "Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approvano;

- di disporre la pubblicazione dell'avviso di gara sul sito istituzionale dell'Ente, sezione bandi, e prevedendo che la presentazione delle offerte dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno 27/11/2026;

dato atto che:

- per garantire larga diffusione locale della presente gara verrà data comunicazione alle organizzazioni professionali agricole di categoria firmatarie dell'accordo in deroga ex art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203 e s.m.i. in data 08 febbraio 2010 che insistono sul luogo di interesse;
- 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 della L.R. n. 8/1984 e s.m.i.;
- con successivo provvedimento, ad avvenuto espletamento della gara per l'affitto dei terreni sopra descritti ed 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:

- artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e ss.mm.ii.;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. 28.07.2008 n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale"e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 8 del 23.01.1984 e s.m.i. "Norme concernenti l'amministrazione dei beni e l'attivita' contrattuale della Regione.";
- D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 "Codice dei contratti pubblici";
- 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. con pubblicazione di avviso per l'attribuzione in affitto, alle condizioni di cui in premessa, dei terreni agrari facenti parti del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Sant'Antonio di Ranverso" distinti al C.T. del Comune di Buttigliera Alta (TO), al Foglio 3 particelle 84- 87-89 e al C.T. del Comune di Rosta (TO) al Foglio 7 particelle 214-215-218-219-224-225-226-227-228- 229-23-46-50-53-133-147-150-151-17, secondo il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone a base d'asta determinato dagli uffici regionali della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio in euro 9.000,00, per il lotto 1, e in euro 10.500,00 per il lotto 2, fermo restando le disposizioni previste per i giovani imprenditori agricoli di cui all'art. 6, comma 4bis del D.Lgs. 18.05.2001, n. 228 e ss..mm..ii., con aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta secondo quanto previsto nell'avviso di gara allegato;

· di approvare ai fini della gara da esperire: l'avviso di gara/ la scheda tecnica/ il modulo di domanda di partecipazione e di offerta economica/ la manifestazione di interesse giovani imprenditori agricoli/l'appendice lotto 1 e lotto 2/ lo schema di contratto lotto 1 e lotto 2 redatti dagli uffici del "Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro";

· 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 s.m.i., documentazione che si allega alla presente determinazione a farne parte integrante e sostanziale;

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

- di dare inoltre atto che tutti gli adempimenti e le formalità di legge inerenti l'esperimento della procedura di gara a evidenza pubblica, compresa l'aggiudicazione definitiva, saranno curati dal

“Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro”.

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

Il canone di affitto attivo derivante dall’attribuzione dei suddetti terreni che verrà individuato a seguito dell’epletamento della gara indetta sarà pubblicato ai sensi dell’art.30 del D.Lgs n. 33/2013 sul sito istituzionale dell’Ente, sezione “Amministrazione Trasparente”.

Responsabile del procedimento: Ing. Alberto SILETTO, Responsabile del “Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di Lavoro”.

IL DIRIGENTE (A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. ALLEGATO_01_Scheda_tecnica.pdf
2. ALLEGATO_02_Domanda_partecipazione_e_dichiarazione_sostitutiva.pdf
3. ALLEGATO_03_Offerta_economica.pdf
4. ALLEGATO_04_Manifestazione_di_interesse_e_dichiarazione_sostitutiva.pdf
5. ALLEGATO_05_Appendice_Lotto_1.pdf
6. ALLEGATO_05_Appendice_Lotto_2.pdf
7. ALLEGATO_06_Contratto_Lotto_1.pdf
8. ALLEGATO_06_Contratto_Lotto_2.pdf
9. Avviso_gara.pdf

Allegato

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

REGIONE PIEMONTE

ALLEGATO 1)

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA, IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/82 E SS.MM.II.

Individuazione dei beni oggetto dell'affitto

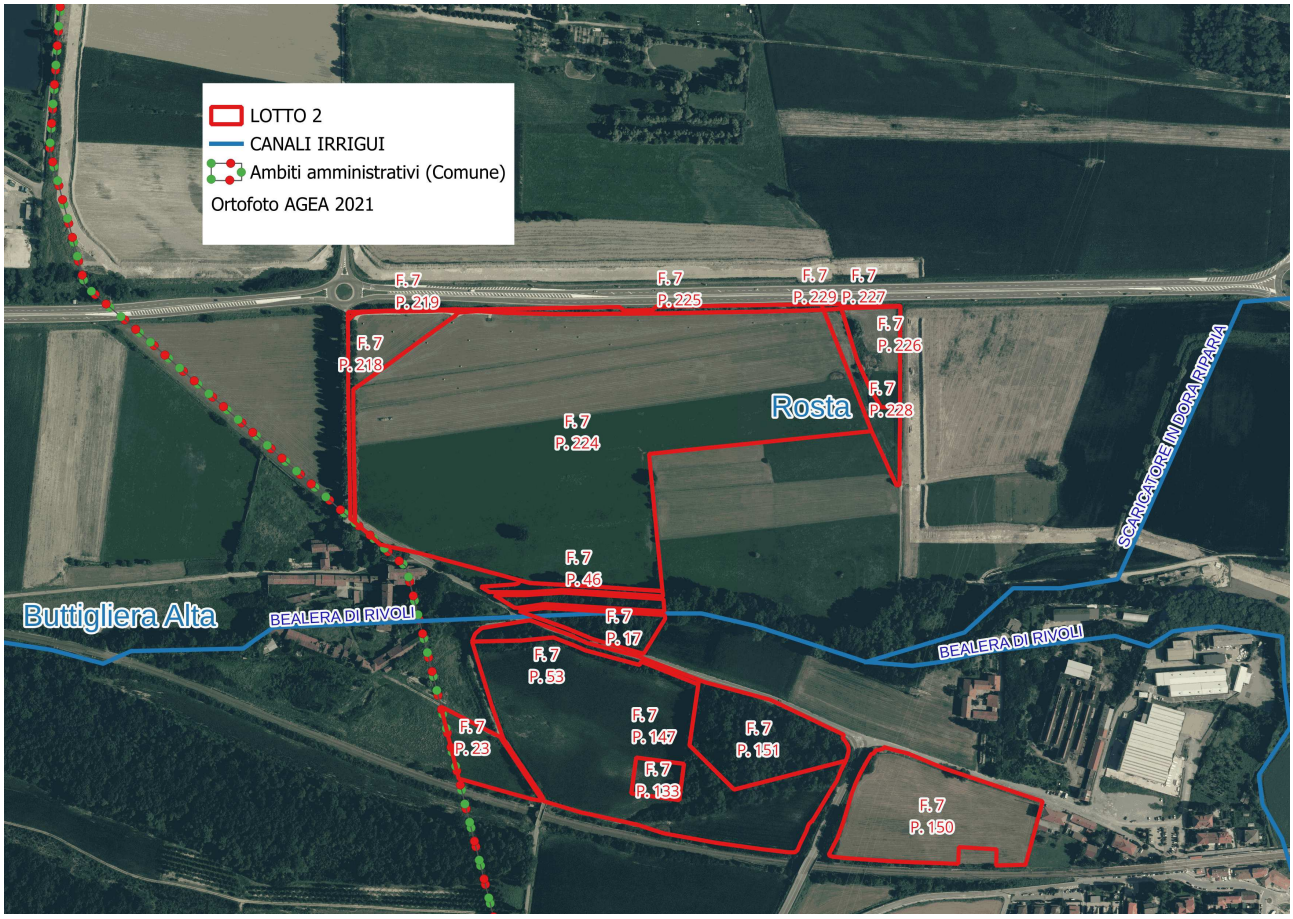
LOTTO 1

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale mq	Stato attuale
1	Buttigliera Alta	3	84	44.906	Seminativo non irriguo - mais;
1	Buttigliera Alta	3	87	119.208	Seminativo/prato avvicendato; parte incolta; ristagni lungo SS25; mantenimento della carrareccia verso il bordo SS 25
1	Buttigliera Alta	3	89	45.465	Prato stabile non irriguo; incolto/degradato
1	Rosta	7	214	28.180	Prato stabile irriguo; filare di platani lato SS25
1	Rosta	7	215	667	Tara/accesso
1	**TOTALE lotto 1**			**238.426**	



LOTTO 2

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale mq	Stato attuale
2	Rosta	7	218	6.841	Prato irriguo; conservazione di canali, scoline e filari presenti
2	Rosta	7	219	259	Tara/canali
2	Rosta	7	224	131.737	Prato stabile irriguo; parte non sfalciata nel 2025
2	Rosta	7	225	2.542	Tara/canali
2	Rosta	7	226	5.712	Prato; eventuali canali e tare idrauliche con manutenzione distinta
2	Rosta	7	227	113	Canale di sgrondo - manutenzione
2	Rosta	7	228	4.197	Prato stabile irriguo
2	Rosta	7	229	128	Canale di sgrondo - manutenzione
2	Rosta	7	23	5.575	Prato avvicendato non irriguo
2	Rosta	7	46	1.493	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	50	2.549	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	53	2.941	Bosco/area con criticità da dissesto
2	Rosta	7	133	2.360	Seminativo non irriguo - mais
2	Rosta	7	147	51.545	Seminativo non irriguo + porzione boscata a fustaia
2	Rosta	7	150	22.355	Prato avvicendato non irriguo
2	Rosta	7	151	14.072	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	17	4.407	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	**TOTALE lotto 2**			**258.826**	



ALLEGATO 2)

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA, IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/82 E SS.MM.II.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Spett.le
Regione Piemonte
Settore PATRIMONIO IMMOBILIARE, BENI MOBILI ECONOMATO CASSA ECONOMALE E SICUREZZA DEGLI AMBIENTI DI LAVORO
Piazza Piemonte n. 1
10127 TORINO

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____

Codice Fiscale _____ Partita I.V.A. _____

residente in _____ via/corso/piazza _____ n. _____

Tel. _____ Cellulare _____

E-mail _____ P.E.C. _____

In qualità di: (barrare con una croce il quadratino del caso che ricorre)

□ titolare di impresa agricola individuale;

□ legale rappresentante/procuratore speciale della seguente persona giuridica:

_____

con sede a _____, in via/piazza/corso _____ n. _____

Codice Fiscale _____, Partita I.V.A. _____

Tel. _____, E-mail _____

P.E.C. _____

Denominazione dell'impresa _____ CUAA _____

Fascicolo aziendale costituito presso _____ e aggiornato al _____

CHIEDE

di partecipare al procedimento di asta pubblica per l'affitto dei fondi agricoli in deroga alla normativa sui contratti agrari per il/i seguente/i lotto/i (barrare con una croce il/i quadratino/i del/i lotto/i di interesse) :

□ **Lotto 1**

□ **Lotto 2**

Si precisa che la composizione dei lotti è individuata all'art. 1 dell'avviso di gara della presente procedura.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

DICHIARA

di possedere, in proprio o in capo all'impresa rappresentata, il requisito di ammissione indicato nell'avviso: □ imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 c.c.; □ imprenditore agricolo professionale; □ coltivatore diretto; e di essere titolare di fascicolo aziendale regolarmente costituito e aggiornato, identificato dai dati sopra riportati;

1) di aver preso visione dell'avviso di gara, dello schema di contratto e di tutti gli allegati, e di accettare senza condizione alcuna e senza riserva alcuna, tutte le norme, condizioni e disposizioni in esso contenute;

2) l'inesistenza di condanne o di altre situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

3) di aver preso preventiva visione e conoscenza dell'ubicazione del terreno/dei terreni oggetto dell'attribuzione in affitto, della sua/loro attuale sistemazione e complessivamente dello stato di fatto e di diritto in cui si trova/trovano, nonché delle circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, che possono influire sulla propria offerta economica;

4) di essere a conoscenza che gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario;

5) di essere informato, ai sensi del GDPR. UE n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

6) l'insussistenza di situazioni di morosità nei confronti della Regione Piemonte o di contenziosi o procedimenti giudiziari pendenti con la Regione medesima;

7) (per le sole società o imprese soggette a iscrizione)

- che l'impresa rappresentata è iscritta nel REGISTRO DELLE IMPRESE istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di:

  _____ con il numero _____ in data _____

- che l'impresa non si trova in condizioni, anche derivanti da liquidazione giudiziale o da altre procedure concorsuali applicabili, che comportino per legge la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- che i titolari, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari sono in numero di _____ e sono i seguenti (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza):

n. 1

Sig. _____

nato a _____ il _____

residenza _____ indirizzo _____

qualifica _____

n. 2

Sig. _____

nato a _____ il _____

residenza _____ indirizzo _____

qualifica _____

n. 3

Sig. _____

nato a _____ il _____

residenza _____ indirizzo _____

qualifica _____

n. 4

Sig. _____

nato a _____ il _____

residenza _____ indirizzo _____

qualifica _____

(integrare l'elenco se necessario)

Data _____ Il Dichiarante

_____

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

ALLEGATO 3)

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA, IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/82 E SS.MM.II.

Marca da bollo € 16,00

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ residente in _____

via/piazza/corso _____ n. _____

nella sua qualità di _____ dell'Azienda Agricola _____

con sede in _____, via _____:_____

n. _____ codice fiscale _____

Partita IVA _____

Canone annuo a base d'asta: Lotto 1 euro 9.000,00; Lotto 2 euro 10.500,00.

L'offerta deve essere superiore alla base d'asta del lotto scelto.

OFFRE

a corpo, per l'affitto dei terreni identificati nel **Lotto** _____, il seguente canone annuo:

- €/anno _____(in lettere _____)

Luogo, data

_____

Firma

_____

ALLEGATO 4)

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA, IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/82 E SS.MM.II.

Spett.le
Regione Piemonte
Settore PATRIMONIO IMMOBILIARE, BENI MOBILI ECONOMATO CASSA ECONOMALE E SICUREZZA DEGLI AMBIENTI DI LAVORO
Piazza Piemonte n. 1
10127 TORINO

Marca da bollo € 16,00

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

DA COMPILARE ESCLUSIVAMENTE DA PARTE DEI CONCORRENTI IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI "GIOVANE IMPRENDITORE AGRICOLO"

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____

residente a _____

via/corso/piazza _____ n. _____

tel. _____ email _____ PEC _____

in qualità di □ titolare □ legale rappresentante □ procuratore dell'impresa _____

con sede legale in _____

C.F./P. IVA _____

Iscritta al registro imprese _____

CUAA _____ Fascicolo aziendale costituito presso _____ e aggiornato al _____. In caso di procura, allegare l'atto in originale o copia autenticata nella Busta A.

Avendo preso visione delle condizioni indicate nell'avviso di gara ed essendo in possesso della qualifica di giovane imprenditore agricolo definita al punto 4 del medesimo avviso,

MANIFESTA

il proprio interesse a partecipare al suddetto bando per il lotto _____

(Compilare un modulo distinto per ogni lotto).

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole della decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 in caso di dichiarazioni non veritiere,

DICHIARA

1) di esercitare, in proprio o attraverso l'impresa rappresentata, esclusivamente attività agricola ai sensi dell'art. 2135 c.c. e di possedere alla scadenza del termine per le domande i requisiti previsti al punto 4 dell'avviso, corrispondenti alla seguente situazione (barrare la casella pertinente):

□ Impresa individuale: titolare di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti.

□ Società di persone o cooperativa: almeno la metà dei soci è costituita da imprenditori agricoli di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti.

□ Società di capitali: almeno la metà del capitale è sottoscritta da imprenditori agricoli di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni compiuti e almeno la metà dei componenti degli organi di amministrazione è costituita dai medesimi soggetti.

Per le società allegare un prospetto sottoscritto con nominativi, date di nascita, qualifica agricola dei soci rilevanti e, per le società di capitali, quote di capitale e composizione degli organi di amministrazione.

2) di possedere la qualifica agricola richiesta dall'avviso, e di essere titolare del fascicolo aziendale regolarmente costituito e aggiornato sopra indicato;

3) di accettare espressamente il canone annuo base del lotto richiesto:

□ Lotto 1 euro 9.000,00;

□ Lotto 2 euro 10.500,00.

4) di aver preso visione dell'avviso di gara, dello schema di contratto e di tutti gli allegati, e di accettare senza condizione alcuna e senza riserva alcuna, tutte le norme, condizioni e disposizioni in esso contenute;

5) l'inesistenza di condanne o di altre situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

6) di aver preso preventiva visione e conoscenza dell'ubicazione del terreno/dei terreni oggetto dell'attribuzione in affitto, della sua/loro attuale sistemazione e complessivamente dello stato di fatto e di diritto in cui si trova/trovano, nonché delle circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, che possono influire sulla propria offerta economica;

7) di essere a conoscenza che gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario;

8) di essere informato, ai sensi del GDPR. UE n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

9) l'insussistenza di situazioni di morosità nei confronti della Regione Piemonte o di contenziosi o procedimenti giudiziari pendenti con la Regione medesima;

Luogo, data

_____

Firma

_____

N.B. Allegare una copia non autenticata del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.
In caso di firma del procuratore, allegare la procura nelle forme richieste dall'avviso.

Allegato 5) - Lotto 1

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA, IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/82 E SS.MM.II.

APPENDICE CONTRATTUALE DI BUONE PRATICHE AGRONOMICHE E FORESTALI - LOTTO 1

Premesse

La presente Appendice costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di affitto del Lotto 1 dei fondi rustici di proprietà della Regione Piemonte. Essa disciplina gli obblighi minimi di buona conduzione agronomica, gestione dei prati, conservazione delle aree boscate, manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e tutela degli elementi naturali e seminaturali presenti sui fondi. Le prescrizioni si applicano esclusivamente alle superfici comprese nel lotto oggetto del contratto.

Le prescrizioni sono formulate in coerenza con la buona tecnica agraria, la normativa di condizionalità applicabile, la disciplina in materia di utilizzazione agronomica di fertilizzanti ed effluenti, la normativa sull'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari, la legge forestale regionale e il Regolamento forestale del Piemonte. Restano fermi tutti i vincoli idrogeologici, idraulici, paesaggistici, fitosanitari, stradali e ambientali eventualmente applicabili.

Art. 1 - Obblighi generali di custodia e conduzione

1. L'affittuario custodisce i fondi, i confini, gli accessi, le capezzagne, i fossi, i canali, le scoline, le siepi, i filari, le fasce alberate, le aree boscate e ogni altro elemento naturale o infrastrutturale presente.
2. È vietato modificare la destinazione colturale, forestale o accessoria delle superfici senza preventiva autorizzazione scritta della Regione e senza i titoli amministrativi eventualmente necessari.
3. Sono vietati depositi di rifiuti, materiali inerti, rottami, plastiche agricole, materiali di risulta, mezzi dismessi, fanghi o altri materiali estranei alla conduzione ordinaria del fondo.
4. Sono vietate nuove costruzioni, recinzioni, piazzole, piste, movimenti terra, scavi, riporti, tombinamenti, drenaggi e opere anche temporanee non autorizzate.
5. L'affittuario deve comunicare tempestivamente alla Regione dissesti, frane, allagamenti, danneggiamenti, schianti, fitopatie, infestazioni gravi, abbandoni di rifiuti o altri eventi che possano compromettere il bene.

TITOLO I - Seminativi e prati avvicendati

Art. 2 - Avvicendamento, fertilità e struttura del suolo

6. Sui seminativi non irrigui e sui prati avvicendati è adottato un avvicendamento che eviti la monosuccessione pluriennale, alternando colture sarchiate, cereali autunno-vernini e foraggere/leguminose ove tecnicamente possibile.
7. Le lavorazioni sono eseguite in condizioni di tempera, evitando compattamento, formazione di carreggiate profonde, erosione, ruscellamento e perdita di sostanza organica.
8. I residui colturali sono gestiti in modo da contribuire al mantenimento della fertilità; la bruciatura è vietata salvo i casi espressamente consentiti dalla normativa per ragioni fitosanitarie.
9. Le concimazioni devono essere commisurate ai fabbisogni colturali e alla fertilità del suolo, evitando sovradosaggi, distribuzioni in prossimità di fossi/canali e applicazioni in condizioni di rischio di ruscellamento.

Art. 3 - Difesa integrata e prodotti fitosanitari

10. La difesa fitosanitaria è attuata secondo i principi della difesa integrata obbligatoria, privilegiando monitoraggio, soglie d'intervento e tecniche a minore impatto.
11. I prodotti fitosanitari sono utilizzati esclusivamente nel rispetto dell'etichetta, dei tempi di carenza, delle distanze da corpi idrici e abitazioni, delle norme di sicurezza e delle eventuali prescrizioni territoriali.

12. È vietato il diserbo totale delle fasce di rispetto, dei bordi dei fossi, dei canali, delle siepi, dei filari e del margine delle aree boscate.

Art. 4 - Prescrizioni particellari per seminativi

13. La particella Buttigliera Alta F. 3 p. 84 e la particella p. 87 appartengono al medesimo Lotto 1. L'accesso agronomico alla particella n.84 deve essere assicurato attraverso gli accessi esistenti e i percorsi interni al lotto individuati dalla Regione, senza apertura autonoma di nuovi passaggi o occupazione di fondi di terzi.
14. Sulla particella Buttigliera Alta F. 3 p. 87 dovrà essere conservato il filare di gelsi rilevato in sopralluogo; gli interventi di potatura o cura dovranno essere limitati a esigenze di stabilità, sicurezza e vitalità delle piante. Sulla particella Buttigliera Alta F. 3 p. 87 l'affittuario deve conservare e mantenere transitabile la carrareccia esistente che consente di raggiungere il bordo della SS 25 per le operazioni di regimazione delle acque. La manutenzione comprende contenimento della vegetazione, rimozione degli ostacoli e ripristino dei dissesti superficiali, senza ampliamenti o trasformazioni non autorizzati.

TITOLO II - Prati permanenti, prati stabili e cotici erbosi

Art. 5 - Conservazione del prato stabile

15. I prati stabili e i prati permanenti devono essere mantenuti a cotico continuo; sono vietati aratura, dissodamento, conversione a seminativo o trasformazioni colturali senza autorizzazione della Regione e senza i presupposti normativi.
16. Gli sfalci sono effettuati con periodicità idonea a prevenire abbandono, infeltrimento, invasione di specie indesiderate, regressione floristica e perdita del valore foraggero.
17. È raccomandato, quando tecnicamente possibile, lo sfalcio scalare o il mantenimento temporaneo di fasce rifugio per la fauna, evitando il degrado produttivo del prato.
18. Il pascolamento, ove ammesso, deve evitare sovraccarico, compattamento, aree nude, sentieramenti e danni al cotico, in particolare in condizioni di terreno bagnato.

Art. 6 - Prescrizioni particellari per prati

19. La particella Rosta F. 7 p. 214, prato stabile irriguo regolarmente sfalciato, deve mantenere la funzionalità agronomica e il filare di platani lungo la SS25 lato est.
20. La particella Buttigliera Alta F. 3 p. 89, prato stabile non irriguo incolto da almeno due anni, deve essere oggetto di recupero graduale mediante sfalcio, contenimento della vegetazione indesiderata e ricostituzione della qualità del cotico.
21. La parte di p. 87 incolta o degradata deve essere rimessa in ordinaria conduzione, con particolare attenzione al ripristino della regimazione idrica lungo la SS25 ripristinando il corretto deflusso delle acque meteoriche.

Art. 7 – Irrigazione

22. La dotazione irrigua, ove presente, è riservata alle superfici del Lotto 1 assistite da titolo idoneo, in particolare alla particella Rosta F. 7 p. 214, salvo diverso titolo o autorizzazione.
23. L'affittuario deve rispettare turni, modalità di distribuzione e oneri stabiliti dal Consorzio irriguo o dal soggetto gestore, evitando sprechi, erosione, ristagni e danni a strade, fossi e appezzamenti confinanti.
24. Non è consentito estendere l'irrigazione a superfici diverse senza titolo idoneo e autorizzazione della Regione.

TITOLO III - Fossi, canali, scoline, accessi e sistemazioni idraulico-agrarie

Art. 8 - Manutenzione del reticolo minuto

25. L'affittuario deve mantenere puliti ed efficienti fossi, canali di scolo, scoline e attraversamenti, senza modificarne tracciato, sezione o funzionalità senza autorizzazione.
26. Presso la particella Buttigliera Alta F. 3 p. 87 deve essere verificata e mantenuta la funzionalità del canale lungo la SS25 e degli attraversamenti sotterranei, al fine di prevenire ristagni e allagamenti.
27. È vietato tombinare, ostruire o colmare fossi e canali; i materiali di risulta da manutenzione devono essere gestiti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 9 - Accessi e servitù

28. L’accesso ai fondi deve avvenire esclusivamente tramite accessi esistenti o tramite i percorsi autorizzati dalla Regione.
29. Per l’accesso alla particella Buttigliera Alta F. 3 p. 84 si applica quanto previsto all’art. 4 della presente Appendice. L’affittuario mantiene efficienti i percorsi interni individuati e non può aprire nuovi passaggi senza autorizzazione.
30. Le strade poderali e le capezzagne devono essere mantenute in efficienza, evitando danneggiamenti, allargamenti non autorizzati e transiti in condizioni tali da compromettere la portanza del suolo.
31. Per le particelle del Lotto 1 censite in Buttigliera Alta F. 3 p. 84, 87 e 89 e Rosta F. 7 p. 214 e 215 è costituita la servitù di metanodotto a favore di Snam Rete Gas S.p.A. per la «Derivazione per Avigliana DN 300», risultante dall’atto di costituzione di servitù del 16 febbraio 2021, rep. n. 31069, raccolta n. 14368. Gli obblighi seguenti si applicano secondo l’estensione e il contenuto della servitù.
32. Ai sensi dell’art. 1.4 dell’atto, è vietato costruire opere di qualsiasi genere, comprese fognature e canalizzazioni chiuse, sulle porzioni dei fondi poste a distanza inferiore a 8 metri dall’asse della tubazione. La superficie asservita deve essere mantenuta a terreno agrario; sono ammesse le normali coltivazioni senza alterare la profondità di posa della tubazione.
33. L’affittuario consente il libero accesso in ogni tempo di Snam Rete Gas alle proprie opere e ai propri impianti, con personale e mezzi necessari per le attività previste dall’art. 2.5 dell’atto. Non può ostacolare i lavori, il passaggio o l’esercizio della servitù, né compiere atti che mettano in pericolo l’impianto. Restano ferme le facoltà di occupazione per l’esecuzione dei lavori previste dall’art. 2.3.
34. Gli interventi previsti dalla presente Appendice che comportino scavi, nuovi drenaggi, piantumazioni o modifiche delle quote del terreno nelle aree interferenti con il metanodotto sono preventivamente sottoposti alla Regione per il coordinamento con Snam. Restano ferme le normali coltivazioni ammesse dall’atto. L’autorizzazione della Regione non consente deroghe alle prescrizioni del titolo di servitù.
35. Resta fermo l’art. 4 dell’atto Snam: i danni alle cose, alle piantagioni e ai frutti pendenti prodotti dalla realizzazione dell’impianto o dagli interventi previsti dall’art. 2.5 sono determinati di volta in volta a lavori ultimati e liquidati a chi di ragione.

TITOLO IV - Gestione forestale ed elementi arborei

Art. 10 - Principi di gestione conservativa

36. Sono vietati taglio raso, estirpazione, sradicamento, conversione a seminativo, deposito, apertura di piste non autorizzate, trasformazioni d’uso e ogni intervento che alteri stabilità, struttura o funzione ecologica del bosco.
37. Eventuali diradamenti selettivi, rimozione di piante schiantate, tagli di sicurezza, interventi fitosanitari o gestione della rinnovazione devono essere preventivamente autorizzati dalla Regione e svolti nel rispetto della legge forestale regionale e del Regolamento forestale vigente.
38. Gli interventi devono favorire gli esemplari migliori e le specie autoctone, in particolare frassino, rovere e altre specie di pregio rilevate in sopralluogo, evitando pratiche che favoriscano specie invasive.

Art. 11 - Procedure forestali e sicurezza

39. Per gli interventi selvicolturali l’affittuario deve verificare preventivamente se sia richiesta comunicazione, autorizzazione o progetto redatto da tecnico forestale abilitato.
40. Sulle proprietà pubbliche, e comunque nei casi previsti dal Regolamento forestale, gli interventi su superfici significative, utilizzazioni, conversioni o sostituzioni di specie sono subordinati a progetto e ad autorizzazione secondo la disciplina vigente.

Art. 12 - Filari, gelsi, platani, siepi e fasce alberate

41. Devono essere conservati il filare di gelsi rilevato sulla particella Buttigliera Alta F. 3 p. 87 e il filare di platani presso la particella Rosta F. 7 p. 214.
42. Le potature devono essere limitate a esigenze di sicurezza, stabilità e salute delle piante; sono vietate capitozzature non giustificate, danneggiamenti agli apparati radicali e lavorazioni profonde a ridosso dei fusti.
43. Gli interventi sui platani devono essere eseguiti con attenzione alle misure fitosanitarie relative al cancro colorato del platano e alle eventuali prescrizioni dell’autorità competente.
44. Le siepi, le fasce alberate e le fasce ripariali sono elementi ecologici e paesaggistici da mantenere; sono vietati eliminazione, diserbo totale e deposito di materiali al loro interno o al margine immediato.

Art. 13 - Specie esotiche invasive e biodiversità

45. L’affittuario deve contenere, ove presenti, specie esotiche invasive quali robinia in espansione non gestita, ailanto, indaco bastardo, poligono del Giappone o altre specie problematiche, adottando tecniche selettive e non diffuse indiscriminatamente.
46. Gli interventi devono preservare alberi di pregio, alberi habitat, necromassa non pericolosa, margini ecotonali e rinnovazione naturale utile, compatibilmente con la sicurezza e con gli obblighi fitosanitari.
47. È vietato introdurre specie arboree o arbustive non autoctone o non coerenti con il contesto ecologico senza autorizzazione.

TITOLO V - Controlli, documentazione e riconsegna

Art. 14 - Documentazione gestionale

48. L’affittuario conserva evidenza delle colture praticate, degli sfalci, delle lavorazioni, delle concimazioni, dei trattamenti fitosanitari, degli interventi manutentivi su fossi/canali e degli eventuali atti autorizzativi forestali.
49. La Regione può richiedere annualmente una breve relazione sullo stato dei fondi, sulle criticità riscontrate e sugli interventi eseguiti.
50. L’affittuario deve consentire sopralluoghi e controlli della Regione o di soggetti incaricati, previo preavviso salvo urgenza.

Art. 15 - Inadempimenti e ripristino

51. La Regione contesta per iscritto le violazioni della presente Appendice, indicando i fatti, gli obblighi disattesi e gli interventi richiesti. Ai fini della risoluzione si applicano la procedura e il termine di sanatoria di cui all’art. 5 della legge n. 203/1982, richiamato nell’accordo dell’8 febbraio 2010. Restano salvi gli interventi urgenti necessari a prevenire ulteriori danni e i rimedi consentiti dalla legge.
52. Sono a carico dell’affittuario i costi di ripristino di danni a suolo, cotico erboso, canali, fossi, accessi, filari, boschi, manufatti, infrastrutture e beni regionali derivanti da uso improprio, incuria o mancata manutenzione.
53. Le trasformazioni colturali o forestali non autorizzate, i tagli boschivi abusivi, l’abbandono dei fondi, l’ostruzione del reticolo idraulico e il danneggiamento del patrimonio regionale, quando integrano un grave inadempimento, possono costituire causa di risoluzione nel rispetto della procedura sopra indicata, fatto salvo il risarcimento del danno e l’applicazione delle sanzioni di legge.

Art. 16 - Riconsegna dei fondi

54. Alla cessazione del contratto i fondi devono essere riconsegnati liberi da persone, animali, cose, rifiuti, materiali e attrezzature non autorizzate.
55. La riconsegna è documentata mediante verbale in contraddittorio, con indicazione dello stato dei luoghi e degli eventuali ripristini. In caso di mancato rilascio la Regione ricorre agli strumenti previsti dalla legge.
56. I seminativi devono essere riconsegnati in condizioni ordinarie di lavorabilità; i prati con cotico integro e non degradato; le aree boscate non depauperate né trasformate; il reticolo idraulico funzionale; gli accessi e le capezzagne in condizioni di ordinaria efficienza.
57. Restano salvi i diritti della Regione al risarcimento dei danni e all’escussione della cauzione per mancati ripristini o inadempimenti.

Allegato 5) - Lotto 2

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA, IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/82 E SS.MM.II.

APPENDICE CONTRATTUALE DI BUONE PRATICHE AGRONOMICHE E FORESTALI - LOTTO 2

Premesse

La presente Appendice costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di affitto del Lotto 2 dei fondi rustici di proprietà della Regione Piemonte. Essa disciplina gli obblighi minimi di buona conduzione agronomica, gestione dei prati, conservazione delle aree boscate, manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e tutela degli elementi naturali e seminaturali presenti sui fondi. Le prescrizioni si applicano esclusivamente alle superfici comprese nel lotto oggetto del contratto. Gli obblighi relativi a infrastrutture comuni o a superfici esterne al lotto devono essere espressamente individuati.

Le prescrizioni sono formulate in coerenza con la buona tecnica agraria, la normativa di condizionalità applicabile, la disciplina in materia di utilizzazione agronomica di fertilizzanti ed effluenti, la normativa sull'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari, la legge forestale regionale e il Regolamento forestale del Piemonte. Restano fermi tutti i vincoli idrogeologici, idraulici, paesaggistici, fitosanitari, stradali e ambientali eventualmente applicabili.

Art. 1 - Obblighi generali di custodia e conduzione

1. L'affittuario custodisce i fondi, i confini, gli accessi, le capezzagne, i fossi, i canali, le scoline, le siepi, i filari, le fasce alberate, le aree boscate e ogni altro elemento naturale o infrastrutturale presente.
2. È vietato modificare la destinazione colturale, forestale o accessoria delle superfici senza preventiva autorizzazione scritta della Regione e senza i titoli amministrativi eventualmente necessari.
3. Sono vietati depositi di rifiuti, materiali inerti, rottami, plastiche agricole, materiali di risulta, mezzi dismessi, fanghi o altri materiali estranei alla conduzione ordinaria del fondo.
4. Sono vietate nuove costruzioni, recinzioni, piazzole, piste, movimenti terra, scavi, riporti, tombinamenti, drenaggi e opere anche temporanee non autorizzate.
5. L'affittuario deve comunicare tempestivamente alla Regione dissesti, frane, allagamenti, danneggiamenti, schianti, fitopatie, infestazioni gravi, abbandoni di rifiuti o altri eventi che possano compromettere il bene.

TITOLO I - Seminativi e prati avvicendati

Art. 2 - Avvicendamento, fertilità e struttura del suolo

6. Sui seminativi non irrigui e sui prati avvicendati è adottato un avvicendamento che eviti la monosuccessione pluriennale, alternando colture sarchiate, cereali autunno-vernini e foraggere/leguminose ove tecnicamente possibile.
7. Le lavorazioni sono eseguite in condizioni di tempera, evitando compattamento, formazione di carreggiate profonde, erosione, ruscellamento e perdita di sostanza organica.
8. I residui colturali sono gestiti in modo da contribuire al mantenimento della fertilità; la bruciatura è vietata salvo i casi espressamente consentiti dalla normativa per ragioni fitosanitarie.
9. Le concimazioni devono essere commisurate ai fabbisogni colturali e alla fertilità del suolo, evitando sovradosaggi, distribuzioni in prossimità di fossi/canali e applicazioni in condizioni di rischio di ruscellamento.

Art. 3 - Difesa integrata e prodotti fitosanitari

10. La difesa fitosanitaria è attuata secondo i principi della difesa integrata obbligatoria, privilegiando monitoraggio, soglie d'intervento e tecniche a minore impatto.
11. I prodotti fitosanitari sono utilizzati esclusivamente nel rispetto dell'etichetta, dei tempi di carenza, delle distanze da corpi idrici e abitazioni, delle norme di sicurezza e delle eventuali prescrizioni territoriali.

12. È vietato il diserbo totale delle fasce di rispetto, dei bordi dei fossi, dei canali, delle siepi, dei filari e del margine delle aree boscate.

Art. 4 - Prescrizioni particellari per seminativi

13. Sulle particelle Rosta F. 7 p. 133 e p. 147 parte agricola, coltivate a mais non irriguo, devono essere adottate pratiche conservative per ridurre stress idrico, erosione e impoverimento della sostanza organica.
14. Sulle particelle Rosta F.7 p. 150 e p. 23, a prato avvicendato con erba medica residua, la gestione deve favorire il recupero produttivo senza rottura non necessaria del cotico e senza trasformazioni improprie.

TITOLO II - Prati permanenti, prati stabili e cotici erbosi

Art. 5 - Conservazione del prato stabile

15. I prati stabili e i prati permanenti devono essere mantenuti a cotico continuo; sono vietati aratura, dissodamento, conversione a seminativo o trasformazioni colturali senza autorizzazione della Regione e senza i presupposti normativi.
16. Gli sfalci sono effettuati con periodicità idonea a prevenire abbandono, infeltrimento, invasione di specie indesiderate, regressione floristica e perdita del valore foraggero.
17. È raccomandato, quando tecnicamente possibile, lo sfalcio scalare o il mantenimento temporaneo di fasce rifugio per la fauna, evitando il degrado produttivo del prato.
18. Il pascolamento, ove ammesso, deve evitare sovraccarico, compattamento, aree nude, sentieramenti e danni al cotico, in particolare in condizioni di terreno bagnato.

Art. 6 - Prescrizioni particellari per prati

19. La particella Rosta F. 7 p. 218 è condotta a prato irriguo, con sfalci regolari, conservazione del cotico e rispetto della turnazione irrigua. Restano tutelati i filari, le scoline e gli altri elementi accessori presenti.
20. La particella Rosta F.7 p. 224, prato stabile irriguo, deve essere gestita con sfalci regolari; la porzione non sfalciata nel 2025 deve essere riportata a ordinaria gestione, prevenendo la regressione floristica del cotico.
21. La particella Rosta F.7 p. 228, prato stabile irriguo, deve essere mantenuta sfalciata e produttiva.
22. Sulla particella Rosta F. 7 p. 226 le superfici a prato sono mantenute mediante sfalci regolari e conservazione del cotico. Ai canali, alle scoline e alle tare idrauliche eventualmente presenti si applicano gli obblighi dell'art. 8.

Art. 7 - Irrigazione

23. La dotazione irrigua, ove presente, è riservata alle superfici del Lotto 2 assistite da titolo idoneo, in particolare alle particelle Rosta F. 7 p. 218, 224 e 228, salvo diverso titolo o autorizzazione.
24. L'affittuario deve rispettare turni, modalità di distribuzione e oneri stabiliti dal Consorzio irriguo o dal soggetto gestore, evitando sprechi, erosione, ristagni e danni a strade, fossi e appezzamenti confinanti.
25. Non è consentito estendere l'irrigazione a superfici diverse senza titolo idoneo e autorizzazione della Regione.

TITOLO III - Fossi, canali, scoline, accessi e sistemazioni idraulico-agrarie

Art. 8 - Manutenzione del reticolo minuto

26. L'affittuario deve mantenere puliti ed efficienti fossi, canali di scolo, scoline e attraversamenti, senza modificarne tracciato, sezione o funzionalità senza autorizzazione.
27. Le particelle Rosta F. 7 p. 227 e 229, nonché i canali, le scoline e le tare idrauliche eventualmente presenti sulla p. 226, sono mantenuti funzionali mediante gestione selettiva della vegetazione e rimozione degli ostacoli al deflusso, nel rispetto dei tracciati e delle sezioni esistenti.
28. È vietato tombinare, ostruire o colmare fossi e canali; i materiali di risulta da manutenzione devono essere gestiti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 9 - Accessi e servitù

29. L'accesso ai fondi deve avvenire esclusivamente tramite accessi esistenti o tramite i percorsi autorizzati dalla Regione.

30. Le strade poderali e le capezzagne devono essere mantenute in efficienza, evitando danneggiamenti, allargamenti non autorizzati e transiti in condizioni tali da compromettere la portanza del suolo.
31. Per le particelle del Lotto 2 censite in Rosta F. 7 p. 218, 224, 225, 226, 227, 228 e 229 è costituita la servitù di metanodotto a favore di Snam Rete Gas S.p.A. per la «Derivazione per Avigliana DN 300», risultante dall'atto di costituzione di servitù del 16 febbraio 2021, rep. n. 31069, raccolta n. 14368. Gli obblighi seguenti si applicano secondo l'estensione e il contenuto della servitù.
32. Ai sensi dell'art. 1.4 dell'atto, è vietato costruire opere di qualsiasi genere, comprese fognature e canalizzazioni chiuse, sulle porzioni dei fondi poste a distanza inferiore a 8 metri dall'asse della tubazione. La superficie asservita deve essere mantenuta a terreno agrario; sono ammesse le normali coltivazioni senza alterare la profondità di posa della tubazione.
33. L'affittuario consente il libero accesso in ogni tempo di Snam Rete Gas alle proprie opere e ai propri impianti, con personale e mezzi necessari per le attività previste dall'art. 2.5 dell'atto. Non può ostacolare i lavori, il passaggio o l'esercizio della servitù, né compiere atti che mettano in pericolo l'impianto. Restano ferme le facoltà di occupazione per l'esecuzione dei lavori previste dall'art. 2.3.
34. Per la particella Rosta F. 7 p. 224, l'art. 1.3 dell'atto contempla un manufatto accessorio fuori terra di circa 13 m² e il relativo accesso alla viabilità ordinaria mediante un collegamento largo 3,5 m, da realizzarsi e mantenersi a cura di Snam Rete Gas. Gli obblighi di manutenzione posti a carico dell'affittuario dalla presente Appendice non trasferiscono a quest'ultimo tali oneri di Snam.
35. Gli interventi previsti dalla presente Appendice che comportino scavi, nuovi drenaggi, piantumazioni o modifiche delle quote del terreno nelle aree interferenti con il metanodotto sono preventivamente sottoposti alla Regione per il coordinamento con Snam. Restano ferme le normali coltivazioni ammesse dall'atto. L'autorizzazione della Regione non consente deroghe alle prescrizioni del titolo di servitù.
36. Resta fermo l'art. 4 dell'atto Snam: i danni alle cose, alle piantagioni e ai frutti pendenti prodotti dalla realizzazione dell'impianto o dagli interventi previsti dall'art. 2.5 sono determinati di volta in volta a lavori ultimati e liquidati a chi di ragione.

TITOLO IV - Gestione forestale ed elementi arborei

Art. 10 - Principi di gestione conservativa

37. Le superfici boscate del Lotto 2, comprese le particelle Rosta F. 7 p. 46, 50, 53, 17 e 151 e la porzione boscata della particella 147, sono affidate esclusivamente per custodia e gestione conservativa, nel rispetto della disciplina forestale. L'obbligo di conduzione agricola non autorizza dissodamenti, conversioni colturali o trasformazioni di tali superfici.
38. Sono vietati taglio raso, estirpazione, sradicamento, conversione a seminativo, deposito, apertura di piste non autorizzate, trasformazioni d'uso e ogni intervento che alteri stabilità, struttura o funzione ecologica del bosco.
39. Eventuali diradamenti selettivi, rimozione di piante schiantate, tagli di sicurezza, interventi fitosanitari o gestione della rinnovazione devono essere preventivamente autorizzati dalla Regione e svolti nel rispetto della legge forestale regionale e del Regolamento forestale vigente.
40. Gli interventi devono favorire gli esemplari migliori e le specie autoctone, in particolare frassino, rovere e altre specie di pregio rilevate in sopralluogo, evitando pratiche che favoriscano specie invasive.

Art. 11 - Procedure forestali e sicurezza

41. Per gli interventi selvicolturali l'affittuario deve verificare preventivamente se sia richiesta comunicazione, autorizzazione o progetto redatto da tecnico forestale abilitato.
42. Sulle proprietà pubbliche, e comunque nei casi previsti dal Regolamento forestale, gli interventi su superfici significative, utilizzazioni, conversioni o sostituzioni di specie sono subordinati a progetto e ad autorizzazione secondo la disciplina vigente.
43. La presenza di piante schiantate nella porzione boscata della p. 147 impone monitoraggio e, ove necessario, rimozione autorizzata per ragioni fitosanitarie e di sicurezza.
44. La particella Rosta F.7 p. 53, interessata da frana da evento alluvionale, deve essere mantenuta in sicurezza, senza movimenti terra, tagli o interventi di regimazione non autorizzati e con tempestiva segnalazione di aggravamenti.

Art. 12 - Filari, gelsi, platani, siepi e fasce alberate

45. Devono essere conservati i filari di platani lungo la Via Sant'Antonio di Ranverso, in particolare presso le particelle Rosta F. 7 p. 218, 219 e 225, e gli altri elementi arborei presenti nel Lotto 2.

46. Le potature devono essere limitate a esigenze di sicurezza, stabilità e salute delle piante; sono vietate capitozzature non giustificate, danneggiamenti agli apparati radicali e lavorazioni profonde a ridosso dei fusti.
47. Gli interventi sui platani devono essere eseguiti con attenzione alle misure fitosanitarie relative al cancro colorato del platano e alle eventuali prescrizioni dell'autorità competente.
48. Le siepi, le fasce alberate e le fasce ripariali sono elementi ecologici e paesaggistici da mantenere; sono vietati eliminazione, diserbo totale e deposito di materiali al loro interno o al margine immediato.

Art. 13 - Specie esotiche invasive e biodiversità

49. L'affittuario deve contenere, ove presenti, specie esotiche invasive quali robinia in espansione non gestita, ailanto, indaco bastardo, poligono del Giappone o altre specie problematiche, adottando tecniche selettive e non diffuse indiscriminatamente.
50. Gli interventi devono preservare alberi di pregio, alberi habitat, necromassa non pericolosa, margini ecotonali e rinnovazione naturale utile, compatibilmente con la sicurezza e con gli obblighi fitosanitari.
51. È vietato introdurre specie arboree o arbustive non autoctone o non coerenti con il contesto ecologico senza autorizzazione.

TITOLO V - Controlli, documentazione e riconsegna

Art. 14 - Documentazione gestionale

52. L'affittuario conserva evidenza delle colture praticate, degli sfalci, delle lavorazioni, delle concimazioni, dei trattamenti fitosanitari, degli interventi manutentivi su fossi/canali e degli eventuali atti autorizzativi forestali.
53. La Regione può richiedere annualmente una breve relazione sullo stato dei fondi, sulle criticità riscontrate e sugli interventi eseguiti.
54. L'affittuario deve consentire sopralluoghi e controlli della Regione o di soggetti incaricati, previo preavviso salvo urgenza.

Art. 15 - Inadempimenti e ripristino

55. La Regione contesta per iscritto le violazioni della presente Appendice, indicando i fatti, gli obblighi disattesi e gli interventi richiesti. Ai fini della risoluzione si applicano la procedura e il termine di sanatoria di cui all'art. 5 della legge n. 203/1982, richiamato nell'accordo dell'8 febbraio 2010. Restano salvi gli interventi urgenti necessari a prevenire ulteriori danni e i rimedi consentiti dalla legge.
56. Sono a carico dell'affittuario i costi di ripristino di danni a suolo, cotico erboso, canali, fossi, accessi, filari, boschi, manufatti, infrastrutture e beni regionali derivanti da uso improprio, incuria o mancata manutenzione.
57. Le trasformazioni colturali o forestali non autorizzate, i tagli boschivi abusivi, l'abbandono dei fondi, l'ostruzione del reticolo idraulico e il danneggiamento del patrimonio regionale, quando integrano un grave inadempimento, possono costituire causa di risoluzione nel rispetto della procedura sopra indicata, fatto salvo il risarcimento del danno e l'applicazione delle sanzioni di legge.

Art. 16 - Riconsegna dei fondi

58. Alla cessazione del contratto i fondi devono essere riconsegnati liberi da persone, animali, cose, rifiuti, materiali e attrezzature non autorizzate.
59. La riconsegna è documentata mediante verbale in contraddittorio, con indicazione dello stato dei luoghi e degli eventuali ripristini. In caso di mancato rilascio la Regione ricorre agli strumenti previsti dalla legge.
60. I seminativi devono essere riconsegnati in condizioni ordinarie di lavorabilità; i prati con cotico integro e non degradato; le aree boscate non depauperate né trasformate; il reticolo idraulico funzionale; gli accessi e le capezzagne in condizioni di ordinaria efficienza.
61. Restano salvi i diritti della Regione al risarcimento dei danni e all'escussione della cauzione per mancati ripristini o inadempimenti.

Allegato 6)

Lotto 1

BOZZA DI SCRITTURA PRIVATA DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE- LOTTO 1

(IN DEROGA EX ART. 45 LEGGE 203/1982)

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in unico originale, tra:

la REGIONE PIEMONTE, con sede in Torino, piazza Piemonte n.1, C.F. 80087670016, rappresentata da ……,il quale interviene nel presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di ……, in esecuzione della D.G.R. n. …… del ……,

di seguito denominata anche "Regione"

E

il/la sig./sig.ra ……,nato/a a …… il …… residente a …… in via ……, C.F. ……,coltivatore diretto/imprenditore agricolo, titolare della ditta/azienda agricola ……, con sede legale in ……,

C.F./P.IVA ……,il quale sottoscrive il presente atto, in forza dei poteri statutari, nella sua qualità di legale rappresentante (di seguito denominata anche Affittuario o Conduttore), assistito ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982 dal Sig……, nella sua qualità di funzionario dell'Associazione …… ,di seguito denominato/a "affittuario" o "parte affittuaria"

congiuntamente "le Parti"

PREMESSO CHE:

- la Regione Piemonte è proprietaria di alcuni fondi rustici nei Comuni di Buttigliera Alta e Rosta;
- l'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203 stabilisce che: "sono validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali [...]";
- con deliberazione n. 18-3116 del 28.09.2026 la Giunta regionale ha autorizzato, alle condizioni espresse nel provvedimento deliberativo, lo

svolgimento della procedura di evidenza pubblica per la formalizzazione di un nuovo contratto di affitto dei suddetti fondi rustici, in deroga alla normativa vigente in materia di contratti agrari, come modificato dall'art. 45 della legge n. 203 del 3 maggio 1982;

- con determinazione dirigenziale n. …… del …….. del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro è stato disposto di procedere all'esperimento di asta pubblica per l'affitto dei suddetti fondi rustici, in deroga alla normativa vigente in materia di contratti agrari, di approvare, ai fini della gara da esperire, gli allegati alla determinazione, parte integrante e sostanziale;
- l'avviso di asta pubblica e gli allegati sono stati pubblicati, con le modalità e nei termini previsti, a cura del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro;
- in esito alla procedura di gara, come risulta dalla determinazione dirigenziale n. ……. del ……. Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro, è risultato aggiudicatario/a il/la sig./sig.ra …… ,residente in

……, titolare della ditta/azienda agricola ……., con sede in ……., coltivatore diretto *(se del caso)*;

- le Parti vengono assistite dalle rispettive Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della legge 11.02.1971, n. 11, come modificato dall'art. 45 della legge n. 203 del 3 maggio 1982;

TUTTO CIO' PREMESSO

le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1. PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

Le premesse, i documenti richiamati nel presente contratto e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del contratto stesso. In particolare formano altresì parte integrante e sostanziale del presente contratto l'avviso di gara, l'offerta economica (o la manifestazione d'interesse se si stipula con il giovane imprenditore agricolo) e le dichiarazioni a corredo dell'offerta (o della manifestazione d'interesse) presentate dall'aggiudicatario in sede di gara, ancorché non materialmente allegati.

ART. 2. OGGETTO DEL CONTRATTO. DESTINAZIONE DEI FONDI

L'affitto ha ad oggetto i terreni ubicati nel Comune di Buttigliera Alta, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 3, particella 84,87,89 e nel Comune di Rosta, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 7, particella 214,215, della superficie complessiva di mq 238.426.

L'affitto delle aree è disposto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con i diritti e gli oneri che vi competono, il tutto noto alle Parti.

I terreni oggetto del contratto dovranno essere destinati ad uso agricolo, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria.

L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza; è tenuto altresì alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla sua conservazione in adeguate condizioni di produttività e fertilità. A tal riguardo dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni d'uso previste nell'allegata "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali". Le

violazioni degli obblighi di conduzione e conservazione sono valutate ai fini della risoluzione in relazione alla loro gravità, secondo il successivo art. 3 e l'art. 15 dell'"Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali", fatto salvo il risarcimento del danno.

ART. 3. DURATA E RICONSEGNA. RECESSO

L'affitto decorre dalla data di sottoscrizione del contratto e termina il 10 novembre 2041. La durata effettiva è pertanto determinata dall'intervallo tra la sottoscrizione e tale scadenza fissa.

Al termine della durata, l'affittuario s'impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire i terreni alla Regione, nell'ordinario stato in cui vengono consegnati, nonché liberi da persone, animali, cose, senza necessità di formale disdetta da parte della Regione, che viene data ora per allora. A tal fine si applicano altresì tutte le previsioni previste all'art. 16 dell'allegata "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali".

La riconsegna dei fondi è documentata da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descrive lo stato e gli eventuali interventi di ripristino. In caso di mancato rilascio, la Regione esercita i rimedi previsti dalla legge, senza che il presente contratto

autorizzi forme di acquisizione materiale del possesso al di fuori delle procedure consentite. Restano fermi i diritti e gli obblighi relativi alle migliorie autorizzate e agli eventuali crediti residui disciplinati dal contratto.

L'affittuario può recedere dal contratto con preavviso da comunicare alla Regione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria nella quale il recesso deve produrre effetto. Il canone è dovuto fino alla data di efficacia del recesso. Resta fermo il trattamento delle migliorie autorizzate disciplinato dal contratto.

In caso di comunicazione tardiva, il recesso produce effetto alla prima scadenza dell'annata agraria per la quale sia rispettato il preavviso annuale, salvo diverso accordo scritto tra le parti. Il canone resta dovuto fino a tale data.

La Regione può recedere anticipatamente, in tutto o in parte, per motivate esigenze di interesse pubblico che richiedano la disponibilità dei fondi, con preavviso di almeno sei mesi, comunicato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. La comunicazione indica motivi, superfici interessate e data di efficacia del recesso. Restano salvi il trattamento dei frutti

pendenti, delle colture in atto e delle migliorie autorizzate, nonché gli eventuali indennizzi spettanti secondo la disciplina applicabile.

La risoluzione per inadempimento resta distinta dal recesso per interesse pubblico. L'abbandono, l'incuria e il danneggiamento dei fondi sono valutati in relazione alla loro gravità e agli obblighi contrattuali violati. Prima di procedere alla risoluzione, la Regione contesta per iscritto i fatti e le richieste di adempimento o ripristino, nel rispetto dell'art. 5 della legge n. 203/1982 e dell'art. 15 dell'"Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali", restando salvi gli interventi urgenti e i rimedi consentiti dalla legge.

Art. 4. CANONE D'AFFITTO. DEPOSITO CAUZIONALE

Il canone annuo di aggiudicazione è stabilito in euro ……. (…….).

Il canone annuo deve essere versato presso la tesoreria regionale in due rate di pari importo, con scadenza il 15 gennaio (a copertura del periodo 11 novembre – 10 maggio) e il 15 luglio (a copertura del periodo 11 maggio – 10 novembre). Contestualmente alla firma del contratto, verrà versata esclusivamente la quota di canone proporzionale al periodo compreso tra la data di sottoscrizione e il 10 maggio 2027.

Il canone di affitto verrà aggiornato annualmente, a decorrere dalla seconda annualità, senza necessità di richiesta da parte della Regione, nella misura del 75% della variazione, verificatasi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come accertata dall'ISTAT e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale. Non si procederà all'adeguamento del canone in caso di indice ISTAT negativo.

Il parziale o mancato pagamento del canone alle scadenze stabilite costituirà l'affittuario in mora senza necessità di richiesta scritta e sull'importo non versato saranno dovuti gli interessi legali, nella misura vigente, senza che questo comporti per la Regione la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione a causa dell'inadempienza dell'affittuario.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la stipulazione della presente scrittura privata e della riconsegna dei terreni nelle normali condizioni di produttività ed efficienza, l'affittuario ha costituito una cauzione definitiva, di euro ……. (…….), pari a un'annualità del canone, mediante polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, della durata del contratto, contenente l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a

soddisfare l’obbligazione entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell’Ente, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all’art. 1944 c.c. e con l’espressa rinuncia alle eccezioni di cui all’art. 1957 c.c.. Tale cauzione potrà essere escussa, con l’obbligo di ripristino da parte dell’affittuario, per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti o danneggiamenti ai fondi.

ART. 5. CESSIONE, SUBAFFITTO, SUCCESSIONE

E’ fatto assoluto divieto all’affittuario di subaffittare o di concedere a terzi l’utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei fondi oggetto del presente contratto.

La violazione del divieto comporta la nullità del subaffitto o della subconcessione, nonché la risoluzione del presente contratto ai sensi dell’articolo 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del danno.

In caso di morte dell’affittuario, la prosecuzione o lo scioglimento del rapporto sono disciplinati dall’art. 49 della legge n. 203/1982. Gli eredi interessati comunicano alla Regione il decesso e la richiesta di prosecuzione, documentando i requisiti previsti dalla legge. In caso di cessione d’azienda o di ramo d’azienda, fusione o trasformazione, il conduttore comunica preventivamente alla Regione la vicenda e

richiede, ove necessario, l'autorizzazione al subentro. La Regione verifica la disciplina applicabile, i requisiti del subentrante e la continuità degli obblighi contrattuali. Il subentrante assume gli obblighi per la durata residua del contratto nei modi e nei termini del primo Conduttore. Le comunicazioni relative a eventi non prevedibili sono effettuate entro trenta giorni dalla loro conoscenza. Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo costituisce grave inadempimento ed è causa di risoluzione di diritto del contratto e di restituzione immediata del lotto che, anche in deroga all'art. 21 della Legge 203/1982, può essere fatta valere dalla Regione in qualsiasi tempo.

Art. 6. ESTINZIONE

La naturale scadenza del termine, la morte del Conduttore (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 5), lo scioglimento della persona giuridica conduttrice (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 5), la perdita della capacità giuridica del Conduttore, l'insorgere di cause che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, il ricorrere di cause di risoluzione, nonché il recesso anticipato del Conduttore o dell'Ente concedente determinano l'estinzione del rapporto,

senza che nulla sia dovuto dalla Regione Piemonte a titolo di compensi, risarcimenti, indennità.

Art. 7. CONDUZIONE DEI FONDI. MIGLIORIE

I terreni oggetto del contratto dovranno essere destinati ad uso agricolo, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria.

L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza; è tenuto altresì alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla sua conservazione in adeguate condizioni di produttività e fertilità. A tal riguardo dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni d'uso previste nell'allegata "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali".

L'affittuario non può eseguire miglioramenti fondiari, addizioni, trasformazioni o opere permanenti senza preventiva autorizzazione scritta della Regione. Per gli interventi autorizzati, le parti disciplinano preventivamente, con l'assistenza richiesta dalla legge e in coerenza con l'accordo dell'8 febbraio 2010, gli oneri, l'eventuale piano di ammortamento e il trattamento del residuo alla cessazione del rapporto. L'autorizzazione della Regione non sostituisce i

titoli amministrativi eventualmente necessari. Per le opere non autorizzate resta salvo il diritto della Regione di richiedere il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dell'affittuario e il risarcimento dei danni, secondo la disciplina applicabile.

L'affittuario si obbliga infine ad osservare la seguente normativa:

- strumenti urbanistici comunali e sovracomunali;
- leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti all'agricoltura e alla zootecnia;
- norme antincendio e antinfortunistiche;
- norme igienico-sanitarie;
- contratti collettivi nazionali di categoria.

L'affittuario dovrà rispettare e far rispettare, da chi opera sui fondi, tutte le leggi e i regolamenti in materia di sicurezza, igiene e sanità.

Le trasformazioni e le opere permanenti eseguite senza autorizzazione, quando integrano un grave inadempimento, possono costituire causa di risoluzione, nel rispetto dell'art. 3 del contratto e dell'art. 15 dell'"Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali". Restano fermi l'obbligo di ripristino e il risarcimento dei danni nei casi previsti.

Art. 8.CUSTODIA. RESPONSABILITA'

L'affittuario è costituito custode dei fondi dati in affitto. Ai sensi dell'art. 2501 del codice civile l'affittuario esonera espressamente la Regione da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a chiunque arrecati, derivanti da fatti dolosi o colposi, anche di terzi, accaduti nella conduzione dei terreni dati in affitto.

Art. 9. CONTRIBUTI

La parte affittuaria è autorizzata a richiedere e a usufruire di contributi e agevolazioni regionali, nazionali e comunitarie.

Art. 10. CONTROLLI

La Regione si riserva il diritto di far visitare da tecnici di propria fiducia i fondi attribuiti in affitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni assunti dall'affittuario con il presente contratto, nonché delle norme di legge e regolamentari.

L'affittuario deve consentire al personale della Regione l'accesso ai fondi per tutte le operazioni riconosciute di pubblica utilità, anche se ciò comporti limitazioni temporanee al godimento degli stessi, senza che per ciò possa richiedere alcun indennizzo.

A tal fine si applica altresì quanto previsto al TITOLO V dell'allegata "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali".

ART. 11. CONTROVERSIE

Nel caso in cui insorgano controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, in mancanza di composizione bonaria della lite tra le Parti, le medesime faranno ricorso ai competenti organismi secondo la normativa vigente e, successivamente, al Foro di Torino.

ART. 12. SPESE DEL CONTRATTO

Tutte le spese relative alla stipula e registrazione del presente contratto sono a totale carico dell'affittuario.

La presente scrittura privata è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 della tabella allegato B) al D.P.R. n. 642/1972.

ART. 13. MODIFICHE

Ogni modifica al presente contratto, fatta eccezione per quelle imposte per legge, dovrà essere stipulata ed approvata, a pena di nullità, per iscritto. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Regione non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

ART. 14.ELEZIONE DI DOMICILIO

Ad ogni effetto del presente contratto le Parti eleggono domicilio come segue:

- la Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte n. 1;
- il/la sig./sig.ra …….. in …….

Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

per la Regione Piemonte:

patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

per…….: …….

ART. 15. DEROGA

Le Parti danno atto che nella stipula del presente contratto è stato richiamato l'accordo ex art. 45 della legge n. 203/1982 reso in Torino in data 08/02/2010, che produce effetti derogatori alle norme di legge in materia di contratti agrari.

Letto, confermato e sottoscritto

Luogo e data

Per la Regione Piemonte

_____

Per l'affittuario

_____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le Parti approvano specificatamente le clausole di cui agli artt. 2 (oggetto del contratto. Destinazione dei fondi), 3 (durata e riconsegna. Recesso), 4 (canone d'affitto. Deposito cauzionale),5 (cessione, subaffitto, successione), 6 (estinzione) 7 (conduzione dei fondi. Migliorie),8 (custodia. Responsabilità), 10

(controlli), 11 (controversie), 12 (spese del contratto), 13 (modifiche) della presente scrittura privata.

Per la Regione Piemonte

_____

Per l'affittuario

_____

I rappresentanti di categoria

Per: _____

Il Sig: _____

Per: _____

Il Sig: _____

Allegato a)

LOTTO 2

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale mq	Stato attuale
2	Rosta	7	218	6.841	Prato irriguo; conservazione di canali, scoline e filari presenti
2	Rosta	7	219	259	Tara/canali
2	Rosta	7	224	131.737	Prato stabile irriguo; parte non sfalciata nel 2025
2	Rosta	7	225	2.542	Tara/canali
2	Rosta	7	226	5.712	Prato; eventuali canali e tare idrauliche con manutenzione distinta
2	Rosta	7	227	113	Canale di sgrondo - manutenzione
2	Rosta	7	228	4.197	Prato stabile irriguo
2	Rosta	7	229	128	Canale di sgrondo - manutenzione
2	Rosta	7	23	5.575	Prato avvicendato non irriguo
2	Rosta	7	46	1.493	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	50	2.549	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	53	2.941	Bosco/area con criticità da dissesto
2	Rosta	7	133	2.360	Seminativo non irriguo - mais
2	Rosta	7	147	51.545	Seminativo non irriguo + porzione boscata a fustaia
2	Rosta	7	150	22.355	Prato avvicendato non irriguo
2	Rosta	7	151	14.072	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	17	4.407	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	**TOTALE lotto 2**			**258.826**	



Allegato b)

APPENDICE CONTRATTUALE DI BUONE PRATICHE AGRONOMICHE E FORESTALI - LOTTO 1

Premesse

La presente Appendice costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di affitto del Lotto 1 dei fondi rustici di proprietà della Regione Piemonte. Essa disciplina gli obblighi minimi di buona conduzione agronomica, gestione dei prati, conservazione delle aree boscate, manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e tutela degli elementi naturali e seminaturali presenti sui fondi. Le prescrizioni si applicano esclusivamente alle superfici comprese nel lotto oggetto del contratto.

Le prescrizioni sono formulate in coerenza con la buona tecnica agraria, la normativa di condizionalità applicabile, la disciplina in materia di utilizzazione agronomica di fertilizzanti ed effluenti, la normativa sull'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari, la legge forestale regionale e il Regolamento forestale del Piemonte. Restano fermi tutti i vincoli idrogeologici, idraulici, paesaggistici, fitosanitari, stradali e ambientali eventualmente applicabili.

Art. 1 - Obblighi generali di custodia e conduzione

1. L’affittuario custodisce i fondi, i confini, gli accessi, le capezzagne, i fossi, i canali, le scoline, le siepi, i filari, le fasce alberate, le aree boscate e ogni altro elemento naturale o infrastrutturale presente.

2. È vietato modificare la destinazione colturale, forestale o accessoria delle superfici senza preventiva autorizzazione scritta della Regione e senza i titoli amministrativi eventualmente necessari.

3. Sono vietati depositi di rifiuti, materiali inerti, rottami, plastiche agricole, materiali di risulta, mezzi dismessi, fanghi o altri materiali estranei alla conduzione ordinaria del fondo.

4. Sono vietate nuove costruzioni, recinzioni, piazzole, piste, movimenti terra, scavi, riporti, tombinamenti, drenaggi e opere anche temporanee non autorizzate.

5. L’affittuario deve comunicare tempestivamente alla Regione dissesti, frane, allagamenti, danneggiamenti, schianti, fitopatie, infestazioni gravi, abbandoni di rifiuti o altri eventi che possano compromettere il bene.

TITOLO I - Seminativi e prati avvicendati

Art. 2 - Avvicendamento, fertilità e struttura del suolo

6. Sui seminativi non irrigui e sui prati avvicendati

è adottato un avvicendamento che eviti la monosuccessione pluriennale, alternando colture sarchiate, cereali autunno-vernini e foraggere/leguminose ove tecnicamente possibile.

7. Le lavorazioni sono eseguite in condizioni di tempera, evitando compattamento, formazione di carreggiate profonde, erosione, ruscellamento e perdita di sostanza organica.

8. I residui colturali sono gestiti in modo da contribuire al mantenimento della fertilità; la bruciatura è vietata salvo i casi espressamente consentiti dalla normativa per ragioni fitosanitarie.

9. Le concimazioni devono essere commisurate ai fabbisogni colturali e alla fertilità del suolo, evitando sovradosaggi, distribuzioni in prossimità di fossi/canali e applicazioni in condizioni di rischio di ruscellamento.

Art. 3 - Difesa integrata e prodotti fitosanitari

10. La difesa fitosanitaria è attuata secondo i principi della difesa integrata obbligatoria, privilegiando monitoraggio, soglie d'intervento e tecniche a minore impatto.

11. I prodotti fitosanitari sono utilizzati esclusivamente nel rispetto dell'etichetta, dei tempi di carenza, delle distanze da corpi idrici e abitazioni, delle norme di sicurezza e delle eventuali prescrizioni territoriali.

12. È vietato il diserbo totale delle fasce di rispetto, dei bordi dei fossi, dei canali, delle siepi, dei filari e del margine delle aree boscate.

Art. 4 - Prescrizioni particellari per seminativi

13. La particella Buttigliera Alta F. 3 p. 84 e la particella p. 87 appartengono al medesimo Lotto 1. L'accesso agronomico alla particella n.84 deve essere assicurato attraverso gli accessi esistenti e i percorsi interni al lotto individuati dalla Regione, senza apertura autonoma di nuovi passaggi o occupazione di fondi di terzi.

14. Sulla particella Buttigliera Alta F. 3 p. 87 dovrà essere conservato il filare di gelsi rilevato in sopralluogo; gli interventi di potatura o cura dovranno essere limitati a esigenze di stabilità, sicurezza e vitalità delle piante. Sulla particella Buttigliera Alta F. 3 p. 87 l'affittuario deve conservare e mantenere transitabile la carrareccia esistente che consente di raggiungere il bordo della SS 25 per le operazioni di regimazione delle acque. La manutenzione comprende contenimento della vegetazione, rimozione degli ostacoli e ripristino dei dissesti superficiali, senza ampliamenti o trasformazioni non autorizzati.

TITOLO II - Prati permanenti, prati stabili e cotici erbosi

Art. 5 - Conservazione del prato stabile

15. I prati stabili e i prati permanenti devono essere mantenuti a cotico continuo; sono vietati aratura, dissodamento, conversione a seminativo o trasformazioni colturali senza autorizzazione della Regione e senza i presupposti normativi.

16. Gli sfalci sono effettuati con periodicità idonea a prevenire abbandono, infeltrimento, invasione di specie indesiderate, regressione floristica e perdita del valore foraggero.

17. È raccomandato, quando tecnicamente possibile, lo sfalcio scalare o il mantenimento temporaneo di fasce rifugio per la fauna, evitando il degrado produttivo del prato.

18. Il pascolamento, ove ammesso, deve evitare sovraccarico, compattamento, aree nude, sentieramenti e danni al cotico, in particolare in condizioni di terreno bagnato.

Art. 6 - Prescrizioni particellari per prati

19. La particella Rosta F. 7 p. 214, prato stabile irriguo regolarmente sfalciato, deve mantenere la funzionalità agronomica e il filare di platani lungo la SS25 lato est.

20. La particella Buttigliera Alta F. 3 p. 89, prato stabile non irriguo incolto da almeno due anni, deve essere oggetto di recupero graduale mediante sfalcio, contenimento della vegetazione indesiderata e ricostituzione della qualità del cotico.

21. La parte di p. 87 incolta o degradata deve essere rimessa in ordinaria conduzione, con particolare attenzione al ripristino della regimazione idrica lungo la SS25 ripristinando il corretto deflusso delle acque meteoriche.

Art. 7 – Irrigazione

22. La dotazione irrigua, ove presente, è riservata alle superfici del Lotto 1 assistite da titolo idoneo, in particolare alla particella Rosta F. 7 p. 214, salvo diverso titolo o autorizzazione.

23. L’affittuario deve rispettare turni, modalità di distribuzione e oneri stabiliti dal Consorzio irriguo o dal soggetto gestore, evitando sprechi, erosione, ristagni e danni a strade, fossi e appezzamenti confinanti.

24. Non è consentito estendere l’irrigazione a superfici diverse senza titolo idoneo e autorizzazione della Regione.

TITOLO III - Fossi, canali, scoline, accessi e sistemazioni idraulico-agrarie

Art. 8 - Manutenzione del reticolo minuto

25. L’affittuario deve mantenere puliti ed efficienti fossi, canali di scolo, scoline e attraversamenti, senza modificarne tracciato, sezione o funzionalità senza autorizzazione.

26. Presso la particella Buttigliera Alta F. 3 p. 87 deve essere verificata e mantenuta la funzionalità del canale lungo la SS25 e degli attraversamenti sotterranei, al fine di prevenire ristagni e allagamenti.

27. È vietato tombinare, ostruire o colmare fossi e canali; i materiali di risulta da manutenzione devono essere gestiti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 9 - Accessi e servitù

28. L’accesso ai fondi deve avvenire esclusivamente tramite accessi esistenti o tramite i percorsi autorizzati dalla Regione.

29. Per l’accesso alla particella Buttigliera Alta F. 3 p. 84 si applica quanto previsto all’art. 4 della presente Appendice. L’affittuario mantiene efficienti i percorsi interni individuati e non può aprire nuovi passaggi senza autorizzazione.

30. Le strade poderali e le capezzagne devono essere mantenute in efficienza, evitando danneggiamenti,

allargamenti non autorizzati e transiti in condizioni tali da compromettere la portanza del suolo.

31. Per le particelle del Lotto 1 censite in Buttigliera Alta F. 3 p. 84, 87 e 89 e Rosta F. 7 p. 214 e 215 è costituita la servitù di metanodotto a favore di Snam Rete Gas S.p.A. per la «Derivazione per Avigliana DN 300», risultante dall'atto di costituzione di servitù del 16 febbraio 2021, rep. n. 31069, raccolta n. 14368. Gli obblighi seguenti si applicano secondo l'estensione e il contenuto della servitù.

32. Ai sensi dell'art. 1.4 dell'atto, è vietato costruire opere di qualsiasi genere, comprese fognature e canalizzazioni chiuse, sulle porzioni dei fondi poste a distanza inferiore a 8 metri dall'asse della tubazione. La superficie asservita deve essere mantenuta a terreno agrario; sono ammesse le normali coltivazioni senza alterare la profondità di posa della tubazione.

33. L'affittuario consente il libero accesso in ogni tempo di Snam Rete Gas alle proprie opere e ai propri impianti, con personale e mezzi necessari per le attività previste dall'art. 2.5 dell'atto. Non può ostacolare i lavori, il passaggio o l'esercizio della servitù, né compiere atti che mettano in pericolo l'impianto. Restano ferme le facoltà di occupazione per l'esecuzione dei lavori previste dall'art. 2.3.

34. Gli interventi previsti dalla presente Appendice che comportino scavi, nuovi drenaggi, piantumazioni o

modifiche delle quote del terreno nelle aree interferenti con il metanodotto sono preventivamente sottoposti alla Regione per il coordinamento con Snam. Restano ferme le normali coltivazioni ammesse dall'atto. L'autorizzazione della Regione non consente deroghe alle prescrizioni del titolo di servitù.

35. Resta fermo l'art. 4 dell'atto Snam: i danni alle cose, alle piantagioni e ai frutti pendenti prodotti dalla realizzazione dell'impianto o dagli interventi previsti dall'art. 2.5 sono determinati di volta in volta a lavori ultimati e liquidati a chi di ragione.

TITOLO IV - Gestione forestale ed elementi arborei

Art. 10 - Principi di gestione conservativa

36. Sono vietati taglio raso, estirpazione, sradicamento, conversione a seminativo, deposito, apertura di piste non autorizzate, trasformazioni d'uso e ogni intervento che alteri stabilità, struttura o funzione ecologica del bosco.

37. Eventuali diradamenti selettivi, rimozione di piante schiantate, tagli di sicurezza, interventi fitosanitari o gestione della rinnovazione devono essere preventivamente autorizzati dalla Regione e svolti nel rispetto della legge forestale regionale e del Regolamento forestale vigente.

38. Gli interventi devono favorire gli esemplari migliori e le specie autoctone, in particolare frassino,

rovere e altre specie di pregio rilevate in sopralluogo, evitando pratiche che favoriscano specie invasive.

Art. 11 - Procedure forestali e sicurezza

39. Per gli interventi selvicolturali l'affittuario deve verificare preventivamente se sia richiesta comunicazione, autorizzazione o progetto redatto da tecnico forestale abilitato.

40. Sulle proprietà pubbliche, e comunque nei casi previsti dal Regolamento forestale, gli interventi su superfici significative, utilizzazioni, conversioni o sostituzioni di specie sono subordinati a progetto e ad autorizzazione secondo la disciplina vigente.

Art. 12 - Filari, gelsi, platani, siepi e fasce alberate

41. Devono essere conservati il filare di gelsi rilevato sulla particella Buttigliera Alta F. 3 p. 87 e il filare di platani presso la particella Rosta F. 7 p. 214.

42. Le potature devono essere limitate a esigenze di sicurezza, stabilità e salute delle piante; sono vietate capitozzature non giustificate, danneggiamenti agli apparati radicali e lavorazioni profonde a ridosso dei fusti.

43. Gli interventi sui platani devono essere eseguiti con attenzione alle misure fitosanitarie relative al cancro colorato del platano e alle eventuali prescrizioni

dell’autorità competente.

44. Le siepi, le fasce alberate e le fasce ripariali sono elementi ecologici e paesaggistici da mantenere; sono vietati eliminazione, diserbo totale e deposito di materiali al loro interno o al margine immediato.

Art. 13 - Specie esotiche invasive e biodiversità

45. L’affittuario deve contenere, ove presenti, specie esotiche invasive quali robinia in espansione non gestita, ailanto, indaco bastardo, poligono del Giappone o altre specie problematiche, adottando tecniche selettive e non diffuse indiscriminatamente.

46. Gli interventi devono preservare alberi di pregio, alberi habitat, necromassa non pericolosa, margini ecotonali e rinnovazione naturale utile, compatibilmente con la sicurezza e con gli obblighi fitosanitari.

47. È vietato introdurre specie arboree o arbustive non autoctone o non coerenti con il contesto ecologico senza autorizzazione.

TITOLO V - Controlli, documentazione e riconsegna

Art. 14 - Documentazione gestionale

48. L’affittuario conserva evidenza delle colture praticate, degli sfalci, delle lavorazioni, delle concimazioni, dei trattamenti fitosanitari, degli interventi manutentivi su fossi/canali e degli eventuali atti autorizzativi forestali.

49. La Regione può richiedere annualmente una breve relazione sullo stato dei fondi, sulle criticità riscontrate e sugli interventi eseguiti.

50. L'affittuario deve consentire sopralluoghi e controlli della Regione o di soggetti incaricati, previo preavviso salvo urgenza.

Art. 15 - Inadempimenti e ripristino

51. La Regione contesta per iscritto le violazioni della presente Appendice, indicando i fatti, gli obblighi disattesi e gli interventi richiesti. Ai fini della risoluzione si applicano la procedura e il termine di sanatoria di cui all'art. 5 della legge n. 203/1982, richiamato nell'accordo dell'8 febbraio 2010. Restano salvi gli interventi urgenti necessari a prevenire ulteriori danni e i rimedi consentiti dalla legge.

52. Sono a carico dell'affittuario i costi di ripristino di danni a suolo, cotico erboso, canali, fossi, accessi, filari, boschi, manufatti, infrastrutture e beni regionali derivanti da uso improprio, incuria o mancata manutenzione.

53. Le trasformazioni colturali o forestali non autorizzate, i tagli boschivi abusivi, l'abbandono dei fondi, l'ostruzione del reticolo idraulico e il danneggiamento del patrimonio regionale, quando integrano un grave inadempimento, possono costituire causa di risoluzione nel rispetto della procedura sopra indicata,

fatto salvo il risarcimento del danno e l'applicazione delle sanzioni di legge.

Art. 16 - Riconsegna dei fondi

54. Alla cessazione del contratto i fondi devono essere riconsegnati liberi da persone, animali, cose, rifiuti, materiali e attrezzature non autorizzate.

55. La riconsegna è documentata mediante verbale in contraddittorio, con indicazione dello stato dei luoghi e degli eventuali ripristini. In caso di mancato rilascio la Regione ricorre agli strumenti previsti dalla legge.

56. I seminativi devono essere riconsegnati in condizioni ordinarie di lavorabilità; i prati con cotico integro e non degradato; le aree boscate non depauperate né trasformate; il reticolo idraulico funzionale; gli accessi e le capezzagne in condizioni di ordinaria efficienza.

57. Restano salvi i diritti della Regione al risarcimento dei danni e all'escussione della cauzione per mancati ripristini o inadempimenti.

Allegato 6)

Lotto 2

BOZZA DI SCRITTURA PRIVATA DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE- LOTTO 2

(IN DEROGA EX ART. 45 LEGGE 203/1982)

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in unico originale, tra:

la REGIONE PIEMONTE, con sede in Torino, piazza Piemonte n.1, C.F. 80087670016, rappresentata da ……..,il quale interviene nel presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di ……, in esecuzione della D.G.R. n. …… del ……..,

di seguito denominata anche "Regione"

E

il/la sig./sig.ra ……..,nato/a a …….. il …… residente a …… in via ……., C.F. ……..,coltivatore diretto/imprenditore agricolo, titolare della ditta/azienda agricola ……, con sede legale in ……,

C.F./P.IVA ……,il quale sottoscrive il presente atto, in forza dei poteri statutari, nella sua qualità di legale rappresentante (di seguito denominata anche Affittuario o Conduttore), assistito ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982 dal Sig……., nella sua qualità di funzionario dell'Associazione ……..,
di seguito denominato/a "affittuario" o "parte affittuaria"
congiuntamente "le Parti"

PREMESSO CHE:

- la Regione Piemonte è proprietaria di alcuni fondi rustici nei Comuni di Buttigliera Alta e Rosta;
- l'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203 stabilisce che: "sono validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali [...]";
- con deliberazione n. 18-3116 del 28.09.2026 la Giunta regionale ha autorizzato, alle condizioni espresse nel provvedimento deliberativo, lo svolgimento della procedura di evidenza pubblica

per la formalizzazione di un nuovo contratto di affitto dei suddetti fondi rustici, in deroga alla normativa vigente in materia di contratti agrari, come modificato dall'art. 45 della legge n. 203 del 3 maggio 1982;

- con determinazione dirigenziale n. …… del …….. del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro è stato disposto di procedere all'esperimento di asta pubblica per l'affitto dei suddetti fondi rustici, in deroga alla normativa vigente in materia di contratti agrari, di approvare, ai fini della gara da esperire, gli allegati alla determinazione, parte integrante e sostanziale;
- l'avviso di asta pubblica e gli allegati sono stati pubblicati, con le modalità e nei termini previsti, a cura del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro;
- in esito alla procedura di gara, come risulta dalla determinazione dirigenziale n. ……. del ……. Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro, è risultato aggiudicatario/a il/la sig./sig.ra …… ,residente in ……, titolare della

ditta/azienda agricola ……., con sede in ……., coltivatore diretto (se del caso);

- le Parti vengono assistite dalle rispettive Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della legge 11.02.1971, n. 11, come modificato dall'art. 45 della legge n. 203 del 3 maggio 1982;

TUTTO CIO' PREMESSO

le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1. PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

Le premesse, i documenti richiamati nel presente contratto e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del contratto stesso. In particolare formano altresì parte integrante e sostanziale del presente contratto l'avviso di gara, l'offerta economica (o la manifestazione d'interesse se si stipula con il giovane imprenditore agricolo) e le dichiarazioni a corredo dell'offerta (o della manifestazione d'interesse) presentate dall'aggiudicatario in sede di gara, ancorché non materialmente allegati.

ART. 2. OGGETTO DEL CONTRATTO. DESTINAZIONE DEI FONDI

L'affitto ha ad oggetto i terreni ubicati nel Comune di Rosta, censiti al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 7, particella218,219,224,225,226,227,228,229,23,46,50,53,133,147,150,151,17 della superficie complessiva di mq 258.826.

L'affitto delle aree è disposto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con i diritti e gli oneri che vi competono, il tutto noto alle Parti.

I terreni oggetto del contratto dovranno essere destinati ad uso agricolo, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria. Le superfici boscate del Lotto 2, comprese le particelle Rosta F. 7 nn. 46, 50, 53, 17 e 151 e la porzione boscata della particella 147, sono affidate esclusivamente per custodia e gestione conservativa, nel rispetto della disciplina forestale. L'obbligo di conduzione agricola non autorizza dissodamenti, conversioni colturali o trasformazioni di tali superfici.

L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza; è tenuto altresì

alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla sua conservazione in adeguate condizioni di produttività e fertilità. A tal riguardo dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni d'uso previste nell'allegata "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali". Le violazioni degli obblighi di conduzione e conservazione sono valutate ai fini della risoluzione in relazione alla loro gravità, secondo il successivo art. 3 e l'art. 15 dell'"Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali", fatto salvo il risarcimento del danno.

ART. 3. DURATA E RICONSEGNA. RECESSO

L'affitto decorre dalla data di sottoscrizione del contratto e termina il 10 novembre 2041. La durata effettiva è pertanto determinata dall'intervallo tra la sottoscrizione e tale scadenza fissa.

Al termine della durata, l'affittuario s'impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire i terreni alla Regione, nell'ordinario stato in cui vengono consegnati, nonché liberi da persone, animali, cose, senza necessità di formale disdetta da parte della Regione, che viene data ora per allora. A tal fine si applicano altresì tutte le previsioni previste all'art. 16 dell'allegata "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali".

La riconsegna dei fondi è documentata da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descrive lo stato e gli eventuali interventi di ripristino. In caso di mancato rilascio, la Regione esercita i rimedi previsti dalla legge, senza che il presente contratto autorizzi forme di acquisizione materiale del possesso al di fuori delle procedure consentite. Restano fermi i diritti e gli obblighi relativi alle migliorie autorizzate e agli eventuali crediti residui disciplinati dal contratto.

L'affittuario può recedere dal contratto con preavviso da comunicare alla Regione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria nella quale il recesso deve produrre effetto. Il canone è dovuto fino alla data di efficacia del recesso. Resta fermo il trattamento delle migliorie autorizzate disciplinato dal contratto.

In caso di comunicazione tardiva, il recesso produce effetto alla prima scadenza dell'annata agraria per la quale sia rispettato il preavviso annuale, salvo diverso accordo scritto tra le parti. Il canone resta dovuto fino a tale data.

La Regione può recedere anticipatamente, in tutto o in parte, per motivate esigenze di interesse pubblico che richiedano la disponibilità dei

fondi, con preavviso di almeno sei mesi, comunicato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. La comunicazione indica motivi, superfici interessate e data di efficacia del recesso. Restano salvi il trattamento dei frutti pendenti, delle colture in atto e delle migliorie autorizzate, nonché gli eventuali indennizzi spettanti secondo la disciplina applicabile.

La risoluzione per inadempimento resta distinta dal recesso per interesse pubblico. L'abbandono, l'incuria e il danneggiamento dei fondi sono valutati in relazione alla loro gravità e agli obblighi contrattuali violati. Prima di procedere alla risoluzione, la Regione contesta per iscritto i fatti e le richieste di adempimento o ripristino, nel rispetto dell'art. 5 della legge n. 203/1982 e dell'art. 15 dell'"Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali", restando salvi gli interventi urgenti e i rimedi consentiti dalla legge.

Art. 4. CANONE D'AFFITTO. DEPOSITO CAUZIONALE

Il canone annuo di aggiudicazione è stabilito in euro ……. (…….).

Il canone annuo deve essere versato presso la tesoreria regionale in due rate di pari importo, con scadenza il 15 gennaio (a copertura del periodo 11 novembre – 10 maggio) e il 15 luglio (a

copertura del periodo 11 maggio – 10 novembre). Contestualmente alla firma del contratto, verrà versata esclusivamente la quota di canone proporzionale al periodo compreso tra la data di sottoscrizione e il 10 maggio 2027.

Il canone di affitto verrà aggiornato annualmente, a decorrere dalla seconda annualità, senza necessità di richiesta da parte della Regione, nella misura del 75% della variazione, verificatasi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come accertata dall'ISTAT e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale. Non si procederà all'adeguamento del canone in caso di indice ISTAT negativo.

Il parziale o mancato pagamento del canone alle scadenze stabilite costituirà l'affittuario in mora senza necessità di richiesta scritta e sull'importo non versato saranno dovuti gli interessi legali, nella misura vigente, senza che questo comporti per la Regione la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione a causa dell'inadempienza dell'affittuario.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la stipulazione della presente scrittura privata e della riconsegna dei terreni nelle normali condizioni di produttività ed efficienza, l'affittuario ha costituito una cauzione

definitiva, di euro ……. (…….), pari a un'annualità del canone, mediante polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, della durata del contratto, contenente l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c.. Tale cauzione potrà essere escussa, con l'obbligo di ripristino da parte dell'affittuario, per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti o danneggiamenti ai fondi.

ART. 5. CESSIONE, SUBAFFITTO, SUCCESSIONE

E' fatto assoluto divieto all'affittuario di subaffittare o di concedere a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei fondi oggetto del presente contratto.

La violazione del divieto comporta la nullità del subaffitto o della subconcessione, nonché la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del danno.

In caso di morte dell'affittuario, la prosecuzione o lo scioglimento del rapporto sono disciplinati dall'art. 49 della legge n. 203/1982. Gli eredi interessati comunicano alla Regione il decesso e

la richiesta di prosecuzione, documentando i requisiti previsti dalla legge. In caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda, fusione o trasformazione, il conduttore comunica preventivamente alla Regione la vicenda e richiede, ove necessario, l'autorizzazione al subentro. La Regione verifica la disciplina applicabile, i requisiti del subentrante e la continuità degli obblighi contrattuali. Il subentrante assume gli obblighi per la durata residua del contratto nei modi e nei termini del primo Conduttore. Le comunicazioni relative a eventi non prevedibili sono effettuate entro trenta giorni dalla loro conoscenza. Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo costituisce grave inadempimento ed è causa di risoluzione di diritto del contratto e di restituzione immediata del lotto che, anche in deroga all'art. 21 della Legge 203/1982, può essere fatta valere dalla Regione in qualsiasi tempo. .

Art. 6. ESTINZIONE

La naturale scadenza del termine, la morte del Conduttore (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 5), lo scioglimento della persona giuridica conduttrice (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 5), la perdita della capacità giuridica del Conduttore,

l’insorgere di cause che determinino l’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, il ricorrere di cause di risoluzione, nonché il recesso anticipato del Conduttore o dell’Ente concedente determinano l’estinzione del rapporto, senza che nulla sia dovuto dalla Regione Piemonte a titolo di compensi, risarcimenti, indennità.

Art. 7. CONDUZIONE DEI FONDI. MIGLIORIE

I terreni oggetto del contratto dovranno essere destinati ad uso agricolo, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell’Amministrazione proprietaria. Le superfici boscate del Lotto 2, comprese le particelle Rosta F. 7 nn. 46, 50, 53, 17 e 151 e la porzione boscata della particella 147, sono affidate esclusivamente per custodia e gestione conservativa, nel rispetto della disciplina forestale. L’obbligo di conduzione agricola non autorizza dissodamenti, conversioni colturali o trasformazioni di tali superfici.

L’affittuario si impegnerà a rispettare l’attuale destinazione colturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l’ordinaria diligenza; è tenuto altresì alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla sua conservazione in adeguate condizioni di produttività e fertilità. A tal riguardo dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni d’uso

previste nell'allegata "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali".

L'affittuario non può eseguire miglioramenti fondiari, addizioni, trasformazioni o opere permanenti senza preventiva autorizzazione scritta della Regione. Per gli interventi autorizzati, le parti disciplinano preventivamente, con l'assistenza richiesta dalla legge e in coerenza con l'accordo dell'8 febbraio 2010, gli oneri, l'eventuale piano di ammortamento e il trattamento del residuo alla cessazione del rapporto. L'autorizzazione della Regione non sostituisce i titoli amministrativi eventualmente necessari. Per le opere non autorizzate resta salvo il diritto della Regione di richiedere il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dell'affittuario e il risarcimento dei danni, secondo la disciplina applicabile.

L'affittuario si obbliga infine ad osservare la seguente normativa:

- strumenti urbanistici comunali e sovracomunali;
- leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti all'agricoltura e alla zootecnia;
- norme antincendio e antinfortunistiche;
- norme igienico-sanitarie;
- contratti collettivi nazionali di categoria.

L’affittuario dovrà rispettare e far rispettare, da chi opera sui fondi, tutte le leggi e i regolamenti in materia di sicurezza, igiene e sanità.

Le trasformazioni e le opere permanenti eseguite senza autorizzazione, quando integrano un grave inadempimento, possono costituire causa di risoluzione, nel rispetto dell’art. 3 del contratto e dell’art. 15 dell’“Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali”. Restano fermi l’obbligo di ripristino e il risarcimento dei danni nei casi previsti.

Art. 8.CUSTODIA. RESPONSABILITA’

L’affittuario è costituito custode dei fondi dati in affitto. Ai sensi dell’art. 2501 del codice civile l’affittuario esonera espressamente la Regione da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a chiunque arrecati, derivanti da fatti dolosi o colposi, anche di terzi, accaduti nella conduzione dei terreni dati in affitto.

Art. 9. CONTRIBUTI

La parte affittuaria è autorizzata a richiedere e a usufruire di contributi e agevolazioni regionali, nazionali e comunitarie.

Art. 10. CONTROLLI

La Regione si riserva il diritto di far visitare da tecnici di propria fiducia i fondi attribuiti in affitto, al fine di controllare l’esatta

osservanza degli impegni assunti dall'affittuario con il presente contratto, nonché delle norme di legge e regolamentari.

L'affittuario deve consentire al personale della Regione l'accesso ai fondi per tutte le operazioni riconosciute di pubblica utilità, anche se ciò comporti limitazioni temporanee al godimento degli stessi, senza che per ciò possa richiedere alcun indennizzo.

A tal fine si applica altresì quanto previsto al TITOLO V dell'allegata "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali".

ART. 11. CONTROVERSIE

Nel caso in cui insorgano controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, in mancanza di composizione bonaria della lite tra le Parti, le medesime faranno ricorso ai competenti organismi secondo la normativa vigente e, successivamente, al Foro di Torino.

ART. 12. SPESE DEL CONTRATTO

Tutte le spese relative alla stipula e registrazione del presente contratto sono a totale carico dell'affittuario.

La presente scrittura privata è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 della tabella allegato B) al D.P.R. n. 642/1972.

ART. 13. MODIFICHE

Ogni modifica al presente contratto, fatta eccezione per quelle imposte per legge, dovrà essere stipulata ed approvata, a pena di nullità, per iscritto. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Regione non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

ART. 14.ELEZIONE DI DOMICILIO

Ad ogni effetto del presente contratto le Parti eleggono domicilio come segue:

- la Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte n. 1;
- il/la sig./sig.ra …….. in …….

Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

per la Regione Piemonte: patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

per…….: …….

ART. 15. DEROGA

Le Parti danno atto che nella stipula del presente contratto è stato richiamato l'accordo ex art. 45 della legge n. 203/1982 reso in Torino in data 08/02/2010, che produce effetti derogatori alle norme di legge in materia di contratti agrari.

Letto, confermato e sottoscritto

Luogo e data

Per la Regione Piemonte

_____

Per l’affittuario

_____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le Parti approvano specificatamente le clausole di cui agli artt. 2 (oggetto del contratto. Destinazione dei fondi), 3 (durata e riconsegna. Recesso), 4 (canone d’affitto. Deposito cauzionale),5 (cessione, subaffitto, successione), 6 (estinzione) 7 (conduzione dei fondi. Migliorie),8 (custodia. Responsabilità), 10 (controlli), 11 (controversie), 12 (spese del contratto), 13 (modifiche) della presente scrittura privata.

Per la Regione Piemonte

_____

Per l’affittuario

_____

I rappresentanti di categoria

Per: _____

Il Sig: _____

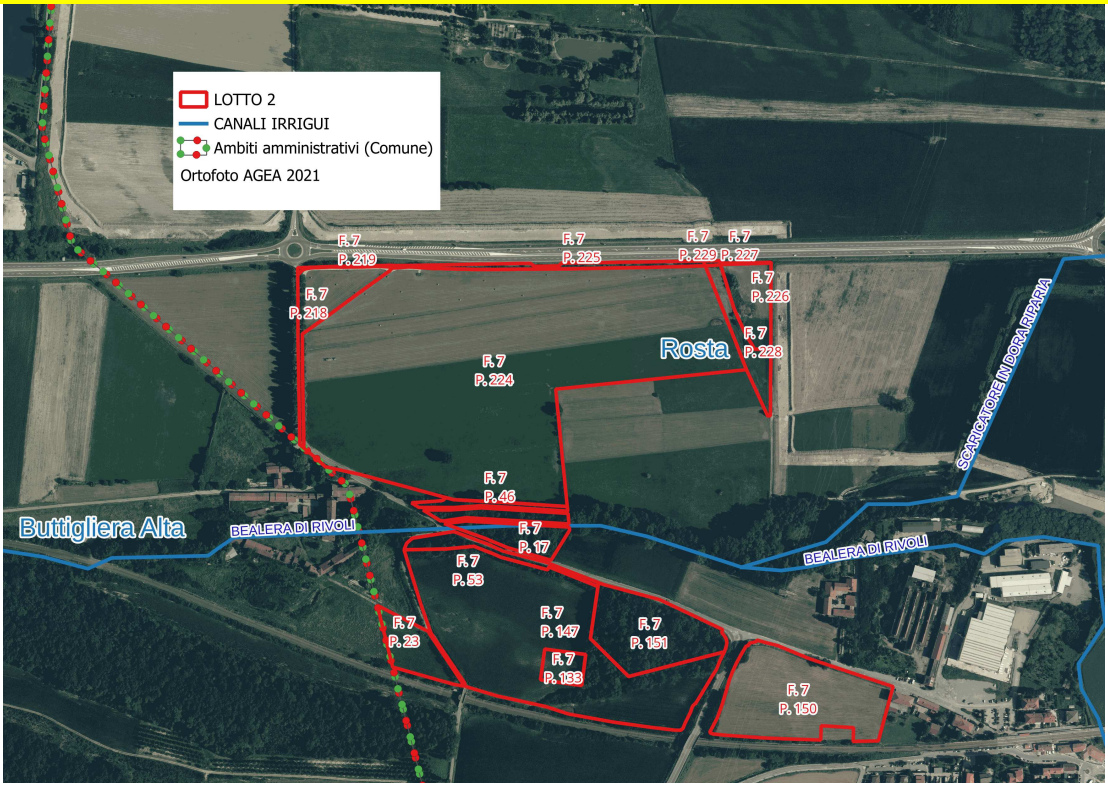
Per: _____

Il Sig: _____

allegato a)

LOTTO 2

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale mq	Stato attuale
2	Rosta	7	218	6.841	Prato irriguo; conservazione di canali, scoline e filari presenti
2	Rosta	7	219	259	Tara/canali
2	Rosta	7	224	131.737	Prato stabile irriguo; parte non sfalciata nel 2025
2	Rosta	7	225	2.542	Tara/canali
2	Rosta	7	226	5.712	Prato; eventuali canali e tare idrauliche con manutenzione distinta
2	Rosta	7	227	113	Canale di sgrondo - manutenzione
2	Rosta	7	228	4.197	Prato stabile irriguo
2	Rosta	7	229	128	Canale di sgrondo - manutenzione
2	Rosta	7	23	5.575	Prato avvicendato non irriguo
2	Rosta	7	46	1.493	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	50	2.549	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	53	2.941	Bosco/area con criticità da dissesto
2	Rosta	7	133	2.360	Seminativo non irriguo - mais
2	Rosta	7	147	51.545	Seminativo non irriguo + porzione boscata a fustaia
2	Rosta	7	150	22.355	Prato avvicendato non irriguo
2	Rosta	7	151	14.072	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	Rosta	7	17	4.407	Bosco/fustaia disetanea accessoria
2	**TOTALE lotto 2**			**258.826**	



Allegato b)

APPENDICE CONTRATTUALE DI BUONE PRATICHE AGRONOMICHE E FORESTALI - LOTTO 2

Premesse

La presente Appendice costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di affitto del Lotto 2 dei fondi rustici di proprietà della Regione Piemonte. Essa disciplina gli obblighi minimi di buona conduzione agronomica, gestione dei prati, conservazione delle aree boscate, manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e tutela degli elementi naturali e seminaturali presenti sui fondi. Le prescrizioni si applicano esclusivamente alle superfici comprese nel lotto oggetto del contratto. Gli obblighi relativi a infrastrutture comuni o a superfici esterne al lotto devono essere espressamente individuati.

Le prescrizioni sono formulate in coerenza con la buona tecnica agraria, la normativa di condizionalità applicabile, la disciplina in materia di utilizzazione agronomica di fertilizzanti ed effluenti, la normativa sull'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari, la legge forestale regionale e il Regolamento forestale del Piemonte. Restano fermi tutti i vincoli idrogeologici, idraulici, paesaggistici, fitosanitari, stradali e ambientali eventualmente

applicabili.

Art. 1 - Obblighi generali di custodia e conduzione

1. L’affittuario custodisce i fondi, i confini, gli accessi, le capezzagne, i fossi, i canali, le scoline, le siepi, i filari, le fasce alberate, le aree boscate e ogni altro elemento naturale o infrastrutturale presente.
2. È vietato modificare la destinazione colturale, forestale o accessoria delle superfici senza preventiva autorizzazione scritta della Regione e senza i titoli amministrativi eventualmente necessari.
3. Sono vietati depositi di rifiuti, materiali inerti, rottami, plastiche agricole, materiali di risulta, mezzi dismessi, fanghi o altri materiali estranei alla conduzione ordinaria del fondo.
4. Sono vietate nuove costruzioni, recinzioni, piazzole, piste, movimenti terra, scavi, riporti, tombinamenti, drenaggi e opere anche temporanee non autorizzate.
5. L’affittuario deve comunicare tempestivamente alla Regione dissesti, frane, allagamenti, danneggiamenti, schianti, fitopatie, infestazioni gravi, abbandoni di rifiuti o altri eventi che possano compromettere il bene.

TITOLO I - Seminativi e prati avvicendati

Art. 2 - Avvicendamento, fertilità e struttura del suolo

6. Sui seminativi non irrigui e sui prati avvicendati è adottato un avvicendamento che eviti la monosuccessione pluriennale, alternando colture sarchiate, cereali autunno-vernini e foraggere/leguminose ove tecnicamente possibile.

7. Le lavorazioni sono eseguite in condizioni di tempera, evitando compattamento, formazione di carreggiate profonde, erosione, ruscellamento e perdita di sostanza organica.

8. I residui colturali sono gestiti in modo da contribuire al mantenimento della fertilità; la bruciatura è vietata salvo i casi espressamente consentiti dalla normativa per ragioni fitosanitarie.

9. Le concimazioni devono essere commisurate ai fabbisogni colturali e alla fertilità del suolo, evitando sovradosaggi, distribuzioni in prossimità di fossi/canali e applicazioni in condizioni di rischio di ruscellamento.

Art. 3 - Difesa integrata e prodotti fitosanitari

10. La difesa fitosanitaria è attuata secondo i principi della difesa integrata obbligatoria, privilegiando monitoraggio, soglie d'intervento e tecniche a minore impatto.

11. I prodotti fitosanitari sono utilizzati esclusivamente nel rispetto dell'etichetta, dei tempi di carenza, delle distanze da corpi idrici e abitazioni, delle norme di sicurezza e delle eventuali prescrizioni territoriali.

12. È vietato il diserbo totale delle fasce di rispetto, dei bordi dei fossi, dei canali, delle siepi, dei filari e del margine delle aree boscate.

Art. 4 - Prescrizioni particellari per seminativi

13. Sulle particelle Rosta F. 7 p. 133 e p. 147 parte agricola, coltivate a mais non irriguo, devono essere adottate pratiche conservative per ridurre stress idrico, erosione e impoverimento della sostanza organica.

14. Sulle particelle Rosta F.7 p. 150 e p. 23, a prato avvicendato con erba medica residua, la gestione deve favorire il recupero produttivo senza rottura non necessaria del cotico e senza trasformazioni improprie.

TITOLO II - Prati permanenti, prati stabili e cotici erbosi

Art. 5 - Conservazione del prato stabile

15. I prati stabili e i prati permanenti devono essere mantenuti a cotico continuo; sono vietati aratura, dissodamento, conversione a seminativo o trasformazioni colturali senza autorizzazione della Regione e senza i presupposti normativi.

16. Gli sfalci sono effettuati con periodicità idonea a prevenire abbandono, infeltrimento, invasione di specie indesiderate, regressione floristica e perdita del valore foraggero.

17. È raccomandato, quando tecnicamente possibile, lo sfalcio scalare o il mantenimento temporaneo di fasce rifugio per la fauna, evitando il degrado produttivo del prato.

18. Il pascolamento, ove ammesso, deve evitare sovraccarico, compattamento, aree nude, sentieramenti e danni al cotico, in particolare in condizioni di terreno bagnato.

Art. 6 - Prescrizioni particellari per prati

19. La particella Rosta F. 7 p. 218 è condotta a prato irriguo, con sfalci regolari, conservazione del cotico e rispetto della turnazione irrigua. Restano tutelati i filari, le scoline e gli altri elementi accessori presenti.

20. La particella Rosta F.7 p. 224, prato stabile irriguo, deve essere gestita con sfalci regolari; la porzione non sfalciata nel 2025 deve essere riportata a ordinaria gestione, prevenendo la regressione floristica del cotico.

21. La particella Rosta F.7 p. 228, prato stabile irriguo, deve essere mantenuta sfalciata e produttiva.

22. Sulla particella Rosta F. 7 p. 226 le superfici a prato sono mantenute mediante sfalci regolari e conservazione del cotico. Ai canali, alle scoline e alle tare idrauliche eventualmente presenti si applicano gli obblighi dell'art. 8.

Art. 7 - Irrigazione

23. La dotazione irrigua, ove presente, è riservata alle superfici del Lotto 2 assistite da titolo idoneo, in particolare alle particelle Rosta F. 7 p. 218, 224 e 228, salvo diverso titolo o autorizzazione.

24. L'affittuario deve rispettare turni, modalità di distribuzione e oneri stabiliti dal Consorzio irriguo o dal soggetto gestore, evitando sprechi, erosione, ristagni e danni a strade, fossi e appezzamenti confinanti.

25. Non è consentito estendere l'irrigazione a superfici diverse senza titolo idoneo e autorizzazione della Regione.

TITOLO III - Fossi, canali, scoline, accessi e sistemazioni idraulico-agrarie

Art. 8 - Manutenzione del reticolo minuto

26. L'affittuario deve mantenere puliti ed efficienti fossi, canali di scolo, scoline e attraversamenti, senza modificarne tracciato, sezione o funzionalità senza autorizzazione.

27. Le particelle Rosta F. 7 p. 227 e 229, nonché i canali, le scoline e le tare idrauliche eventualmente presenti sulla p. 226, sono mantenuti funzionali mediante gestione selettiva della vegetazione e rimozione degli ostacoli al deflusso, nel rispetto dei tracciati e delle sezioni esistenti.

28. È vietato tombinare, ostruire o colmare fossi e canali; i materiali di risulta da manutenzione devono essere gestiti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 9 - Accessi e servitù

29. L'accesso ai fondi deve avvenire esclusivamente tramite accessi esistenti o tramite i percorsi autorizzati dalla Regione.

30. Le strade poderali e le capezzagne devono essere mantenute in efficienza, evitando danneggiamenti, allargamenti non autorizzati e transiti in condizioni tali da compromettere la

portanza del suolo.

31. Per le particelle del Lotto 2 censite in Rosta F. 7 p. 218, 224, 225, 226, 227, 228 e 229 è costituita la servitù di metanodotto a favore di Snam Rete Gas S.p.A. per la «Derivazione per Avigliana DN 300», risultante dall'atto di costituzione di servitù del 16 febbraio 2021, rep. n. 31069, raccolta n. 14368. Gli obblighi seguenti si applicano secondo l'estensione e il contenuto della servitù.

32. Ai sensi dell'art. 1.4 dell'atto, è vietato costruire opere di qualsiasi genere, comprese fognature e canalizzazioni chiuse, sulle porzioni dei fondi poste a distanza inferiore a 8 metri dall'asse della tubazione. La superficie asservita deve essere mantenuta a terreno agrario; sono ammesse le normali coltivazioni senza alterare la profondità di posa della tubazione.

33. L'affittuario consente il libero accesso in ogni tempo di Snam Rete Gas alle proprie opere e ai propri impianti, con personale e mezzi necessari per le attività previste dall'art. 2.5 dell'atto. Non può ostacolare i lavori, il passaggio o l'esercizio della servitù, né compiere atti che mettano in pericolo l'impianto. Restano ferme le facoltà di occupazione per l'esecuzione dei lavori previste dall'art. 2.3.

34. Per la particella Rosta F. 7 p. 224, l'art.

1.3 dell’atto contempla un manufatto accessorio fuori terra di circa 13 m² e il relativo accesso alla viabilità ordinaria mediante un collegamento largo 3,5 m, da realizzarsi e mantenersi a cura di Snam Rete Gas. Gli obblighi di manutenzione posti a carico dell’affittuario dalla presente Appendice non trasferiscono a quest’ultimo tali oneri di Snam.

35. Gli interventi previsti dalla presente Appendice che comportino scavi, nuovi drenaggi, piantumazioni o modifiche delle quote del terreno nelle aree interferenti con il metanodotto sono preventivamente sottoposti alla Regione per il coordinamento con Snam. Restano ferme le normali coltivazioni ammesse dall’atto. L’autorizzazione della Regione non consente deroghe alle prescrizioni del titolo di servitù.

36. Resta fermo l’art. 4 dell’atto Snam: i danni alle cose, alle piantagioni e ai frutti pendenti prodotti dalla realizzazione dell’impianto o dagli interventi previsti dall’art. 2.5 sono determinati di volta in volta a lavori ultimati e liquidati a chi di ragione.

TITOLO IV - Gestione forestale ed elementi arborei

Art. 10 - Principi di gestione conservativa

37. Le superfici boscate del Lotto 2, comprese le particelle Rosta F. 7 p. 46, 50, 53, 17 e 151 e la porzione boscata della particella 147, sono affidate

esclusivamente per custodia e gestione conservativa, nel rispetto della disciplina forestale. L'obbligo di conduzione agricola non autorizza dissodamenti, conversioni colturali o trasformazioni di tali superfici.

38. Sono vietati taglio raso, estirpazione, sradicamento, conversione a seminativo, deposito, apertura di piste non autorizzate, trasformazioni d'uso e ogni intervento che alteri stabilità, struttura o funzione ecologica del bosco.

39. Eventuali diradamenti selettivi, rimozione di piante schiantate, tagli di sicurezza, interventi fitosanitari o gestione della rinnovazione devono essere preventivamente autorizzati dalla Regione e svolti nel rispetto della legge forestale regionale e del Regolamento forestale vigente.

40. Gli interventi devono favorire gli esemplari migliori e le specie autoctone, in particolare frassino, rovere e altre specie di pregio rilevate in sopralluogo, evitando pratiche che favoriscano specie invasive.

Art. 11 - Procedure forestali e sicurezza

41. Per gli interventi selvicolturali l'affittuario deve verificare preventivamente se sia richiesta comunicazione, autorizzazione o progetto redatto da tecnico forestale abilitato.

42. Sulle proprietà pubbliche, e comunque nei casi

previsti dal Regolamento forestale, gli interventi su superfici significative, utilizzazioni, conversioni o sostituzioni di specie sono subordinati a progetto e ad autorizzazione secondo la disciplina vigente.

43. La presenza di piante schiantate nella porzione boscata della p. 147 impone monitoraggio e, ove necessario, rimozione autorizzata per ragioni fitosanitarie e di sicurezza.

44. La particella Rosta F.7 p. 53, interessata da frana da evento alluvionale, deve essere mantenuta in sicurezza, senza movimenti terra, tagli o interventi di regimazione non autorizzati e con tempestiva segnalazione di aggravamenti.

Art. 12 - Filari, gelsi, platani, siepi e fasce alberate

45. Devono essere conservati i filari di platani lungo la Via Sant'Antonio di Ranverso, in particolare presso le particelle Rosta F. 7 p. 218, 219 e 225, e gli altri elementi arborei presenti nel Lotto 2.

46. Le potature devono essere limitate a esigenze di sicurezza, stabilità e salute delle piante; sono vietate capitozzature non giustificate, danneggiamenti agli apparati radicali e lavorazioni profonde a ridosso dei fusti.

47. Gli interventi sui platani devono essere

eseguiti con attenzione alle misure fitosanitarie relative al cancro colorato del platano e alle eventuali prescrizioni dell'autorità competente.

48. Le siepi, le fasce alberate e le fasce ripariali sono elementi ecologici e paesaggistici da mantenere; sono vietati eliminazione, diserbo totale e deposito di materiali al loro interno o al margine immediato.

Art. 13 - Specie esotiche invasive e biodiversità

49. L'affittuario deve contenere, ove presenti, specie esotiche invasive quali robinia in espansione non gestita, ailanto, indaco bastardo, poligono del Giappone o altre specie problematiche, adottando tecniche selettive e non diffuse indiscriminatamente.

50. Gli interventi devono preservare alberi di pregio, alberi habitat, necromassa non pericolosa, margini ecotonali e rinnovazione naturale utile, compatibilmente con la sicurezza e con gli obblighi fitosanitari.

51. È vietato introdurre specie arboree o arbustive non autoctone o non coerenti con il contesto ecologico senza autorizzazione.

TITOLO V - Controlli, documentazione e riconsegna

Art. 14 - Documentazione gestionale

52. L'affittuario conserva evidenza delle colture

praticate, degli sfalci, delle lavorazioni, delle concimazioni, dei trattamenti fitosanitari, degli interventi manutentivi su fossi/canali e degli eventuali atti autorizzativi forestali.

53. La Regione può richiedere annualmente una breve relazione sullo stato dei fondi, sulle criticità riscontrate e sugli interventi eseguiti.

54. L'affittuario deve consentire sopralluoghi e controlli della Regione o di soggetti incaricati, previo preavviso salvo urgenza.

Art. 15 - Inadempimenti e ripristino

55. La Regione contesta per iscritto le violazioni della presente Appendice, indicando i fatti, gli obblighi disattesi e gli interventi richiesti. Ai fini della risoluzione si applicano la procedura e il termine di sanatoria di cui all'art. 5 della legge n. 203/1982, richiamato nell'accordo dell'8 febbraio 2010. Restano salvi gli interventi urgenti necessari a prevenire ulteriori danni e i rimedi consentiti dalla legge.

56. Sono a carico dell'affittuario i costi di ripristino di danni a suolo, cotico erboso, canali, fossi, accessi, filari, boschi, manufatti, infrastrutture e beni regionali derivanti da uso improprio, incuria o mancata manutenzione.

57. Le trasformazioni colturali o forestali non autorizzate, i tagli boschivi abusivi, l'abbandono

dei fondi, l’ostruzione del reticolo idraulico e il danneggiamento del patrimonio regionale, quando integrano un grave inadempimento, possono costituire causa di risoluzione nel rispetto della procedura sopra indicata, fatto salvo il risarcimento del danno e l’applicazione delle sanzioni di legge.

Art. 16 - Riconsegna dei fondi

58. Alla cessazione del contratto i fondi devono essere riconsegnati liberi da persone, animali, cose, rifiuti, materiali e attrezzature non autorizzate.

59. La riconsegna è documentata mediante verbale in contraddittorio, con indicazione dello stato dei luoghi e degli eventuali ripristini. In caso di mancato rilascio la Regione ricorre agli strumenti previsti dalla legge.

60. I seminativi devono essere riconsegnati in condizioni ordinarie di lavorabilità; i prati con cotico integro e non degradato; le aree boscate non depauperate né trasformate; il reticolo idraulico funzionale; gli accessi e le capezzagne in condizioni di ordinaria efficienza.

61. Restano salvi i diritti della Regione al risarcimento dei danni e all’escussione della cauzione per mancati ripristini o inadempimenti.

AVVISO DI GARA ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA, IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/82 E SS.MM.II.

REGIONE PIEMONTE

LA REGIONE PIEMONTE

RENDE NOTO

che, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale 28 settembre 2026, n. 18-3116 e della determinazione dirigenziale n. …… del ... ottobre 2026 del Settore "Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro" indice, ai sensi dell'art. 2bis del Regolamento regionale n. 7/2015, procedura comparativa a evidenza pubblica, mediante gara al massimo rialzo rispetto all'importo a base d'asta, per l'aggiudicazione in affitto, in deroga alla normativa sui contratti agrari, ai sensi dell'art. 23 della legge 11/1971, come modificato dall'art. 45 della legge n. 203/1982, dei terreni di proprietà regionale come di seguito meglio identificati, inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dell'Ente.

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'AFFITTO

I terreni agricoli oggetto del presente avviso sono raggruppati in 2 lotti e meglio descritti nella scheda tecnica costituente **Allegato 1)** al presente avviso.

E' possibile partecipare alla gara anche per un solo lotto.

I fondi sono censiti a Catasto Terreni come segue:

	CATASTO TERRENI			
	Comune	**Foglio**	**Particella**	**Superficie catastale (mq)**
LOTTO 1	Buttigliera Alta	3	84	44.906
	Buttigliera Alta	3	87	119.208
	Buttigliera Alta	3	89	45.465
	Rosta	7	214	28.180
	Rosta	7	215	667
	Totale			**238.426**
LOTTO 2	Rosta	7	218	6.841
	Rosta	7	219	259
	Rosta	7	224	131.737
	Rosta	7	225	2.542
	Rosta	7	226	5.712
	Rosta	7	227	113
	Rosta	7	228	4.197
	Rosta	7	229	128
	Rosta	7	23	5.575
	Rosta	7	46	1.493
	Rosta	7	50	2.549
	Rosta	7	53	2.941

	Rosta	7	133	2.360
	Rosta	7	147	51.545
	Rosta	7	150	22.355
	Rosta	7	151	14.072
	Rosta	7	17	4.407
	Totale			**258.826**

Si precisa che i terreni dei due lotti risultano attualmente parzialmente occupati da detentori, i quali provvedono alla corresponsione in favore della Regione di una specifica indennità di occupazione.

L'aggiudicatario prende atto della servitù di metanodotto a favore di Snam Rete Gas S.p.A. per la «Derivazione per Avigliana DN 300», costituita con atto di costituzione di servitù del 16 febbraio 2021, rep. n. 31069, raccolta n. 14368, in attuazione della D.G.R. n. 29-1851 del 07/08/2020. Tra le particelle oggetto della presente gara, l'atto riguarda il Lotto 1 per Buttigliera Alta F. 3 nn. 84, 87 e 89 e Rosta F. 7 nn. 214 e 215 e il Lotto 2 per Rosta F. 7 nn. 218, 224, 225, 226, 227, 228 e 229.

L'affittuario rispetta le condizioni del titolo di servitù richiamate nell'art. 9 dell' "Appendice contrattuale di buone pratiche agronomiche e forestali" del proprio lotto: divieto di costruire opere, fognature e canalizzazioni chiuse a distanza inferiore a 8 metri dall'asse della tubazione; normali coltivazioni ammesse senza alterarne la profondità di posa; accesso di Snam alle proprie opere e ai propri impianti. Per il Lotto 2 sono inoltre richiamati il manufatto sulla particella 224 e il relativo collegamento alla viabilità ordinaria, da realizzarsi e mantenersi a cura di Snam. Restano salvi i diritti relativi ai danni previsti dall'art. 4 dell'atto di servitù.

2. INFORMAZIONI GENERALI

Alla presente gara non si applicano le norme del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell' articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209), salvo che per analogia ove eventualmente espressamente richiamate negli atti di gara.

L'aggiudicatario della gara stipulerà un contratto di affitto di fondi rustici con l'applicazione degli accordi in deroga previsti dall'art. 23 della legge n. 11/1971, come modificato dall'art. 45 della Legge n. 203/1982, sottoscritti in data 08 febbraio 2010.

3. IMPORTI A BASE D'ASTA

Il prezzo, corrispondente al canone annuale a base d'asta, è fissato a corpo, per ogni singolo lotto, in:

LOTTO 1: euro 9.000,00
LOTTO 2: euro 10.500,00

4. REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara di assegnazione dei fondi rustici di cui al presente avviso:

- imprenditore agricolo, imprenditore agricolo professionale e coltivatore diretto, in possesso dei relativi requisiti di legge titolare di fascicolo aziendale, regolarmente costituito ed aggiornato, ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 01/12/1999 n. 503 e ss.mm.ii., e dell'art. 13 del D.Lgs 29/03/2004 n.99 e ss.mm.ii.;
- giovani imprenditori agricoli in possesso dei requisiti di seguito precisati, ove intendano avvalersi del diritto di precedenza previsto dall'art. 6, comma 4-bis, del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e nei limiti e alle condizioni ivi stabilite.

Ai fini del presente avviso, la qualifica di giovane imprenditore agricolo è individuata secondo i requisiti dell'art. 2 della legge 15 marzo 2024, n. 36: esercizio esclusivo di attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del codice civile e, per l'impresa individuale, titolare di età superiore a diciotto e inferiore a quarantuno anni

compiuti; per le società di persone e le cooperative, almeno la metà dei soci costituita da imprenditori agricoli nella medesima fascia di età; per le società di capitali, almeno la metà del capitale sociale sottoscritta da tali imprenditori e organi di amministrazione composti, per almeno la metà, dai medesimi soggetti. I requisiti sono posseduti alla scadenza del termine per la presentazione delle domande e dichiarati nell'Allegato 4)Manifestazione giovani imprenditori agricoli. Restano necessari i requisiti generali di ammissione e il fascicolo aziendale regolarmente costituito e aggiornato.

I soggetti partecipanti devono inoltre non trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono inoltre esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che non risultino in regola con eventuali pagamenti o altri adempimenti nei confronti della Regione Piemonte o che abbiano procedimenti giudiziari pendenti o contenziosi in corso con la Regione Piemonte.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita con atto notarile e allegata in originale o in copia autenticata all'istanza di partecipazione. In tal caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non è ammessa l'offerta cumulativa da parte di più persone o soggetti. Nel caso in cui due o più soggetti, ciascuno pro quota, intendano affittare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione la quale rimane estranea ai rapporti interni della controparte.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

5. MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per poter partecipare alla presente procedura comparativa a evidenza pubblica, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione, far pervenire la propria offerta in plico chiuso raccomandato a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. o mediante servizi privati di recapito postale, al seguente indirizzo: Regione Piemonte, Settore " Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", piazza Piemonte n. 1 (piano n. 6), 10127 Torino. Sul plico dovrà essere apposto il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

"**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN BUTTIGLIERA ALTA E ROSTA**. **OFFERTA. NON APRIRE**" e dovranno essere indicati anche denominazione o ragione sociale e residenza/sede legale del/della mittente.

L'intero plico dovrà pervenire al suddetto indirizzo entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 27/11/2026.**
Le offerte pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione.
Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.
Non farà fede la data del timbro postale.

A pena di esclusione, detto plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere due buste, contrassegnate rispettivamente come "Busta A" e "Busta B", nelle quali dovranno essere inserite, rispettivamente, la documentazione amministrativa e l'offerta economica, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

BUSTA A – recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa", nonché i dati identificativi del concorrente.

La busta A dovrà contenere, a pena di esclusione:

Istanza di partecipazione all'asta, sottoscritta per esteso dal concorrente o legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico o procuratore (in tal caso dovrà essere allegata la procura in originale o in copia autenticata) redatta in lingua italiana conformemente allo schema di cui all' **Allegato 2) "Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva"** al presente avviso, contenente le generalità dell'offerente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii..

L'istanza dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto sottoscrittore.
Nell'istanza di partecipazione devono essere indicati i lotti per i quali si intende partecipare.

Busta B – recante all'esterno la dicitura "Offerta economica", nonché i dati identificativi del concorrente.

La busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica, redatta in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), conformemente allo schema di cui all' **Allegato 3) "Offerta economica"** al presente avviso, sottoscritta per esteso dal concorrente o legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico o procuratore.
Con la predetta dichiarazione il concorrente comunica, specificandolo, il lotto per il quale presenta offerta economica.
Nel caso in cui il partecipante intenda presentare offerte per più lotti, dovrà essere presentata un'unica istanza di partecipazione conformemente allo schema di cui all' **Allegato 2) "Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva"** al presente avviso e più offerte economiche conformemente allo schema di cui all'**Allegato 3)"Offerta economica",** in buste separate, da inserire nella busta principale sotto la lettera B).
All'interno della busta B), devono essere inserite tante buste, sigillate e controfirmate sui lembi a pena di esclusione, quanti sono i lotti per i quali viene presentata domanda.
Ciascuna busta contenente l'offerta economica per ogni singolo lotto, dovrà recare all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la seguente dicitura: "Offerta economica – Lotto n. …"
L'offerta economica dovrà contenere l'indicazione in cifre e in lettere del canone annuale offerto, che dovrà essere superiore all'importo a base d'asta.
In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per la Regione.
La busta B) non dovrà contenere, a pena di esclusione, altri documenti oltre alla/e offerta/e.
Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto oggetto di affitto.
L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di dodici mesi dalla data di presentazione.

Il concorrente in possesso della qualifica di giovane imprenditore agricolo, non è tenuto a presentare offerta in aumento ma esclusivamente una manifestazione d'interesse e dichiarazione sostitutiva conformemente allo schema di cui all' **Allegato 4) "Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva"** al presente avviso, per ogni lotto a cui intende partecipare, sottoscritta per esteso dal concorrente o legale rappresentante nel caso di soggetto giuridico o procuratore (in tal caso dovrà essere allegata la procura in originale o in copia autenticata) e inserita in busta sigillata, controfirmata sui lembi a pena di esclusione e recante all'esterno la dicitura "Manifestazione di interesse giovane imprenditore agricolo", nonché i dati identificativi del concorrente.
La manifestazione di interesse dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto sottoscrittore.
Sulla manifestazione d'interesse, presentata dai soggetti con requisiti di giovane imprenditore agricolo, dovrà essere assolto il pagamento dell'imposta di bollo.
In caso di pluralità di richieste per lo stesso lotto da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procederà mediante sorteggio tra gli stessi offerenti per il medesimo lotto come previsto dall'art. 6, comma 4-bis, del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228.

6. DURATA DELL'AFFITTO E CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'affitto dei terreni è disposto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui trovano, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

I canoni annui di contratto saranno corrispondenti al prezzo di aggiudicazione di ogni lotto.

Il canone annuo deve essere versato presso la tesoreria regionale in due rate di pari importo, con scadenza il **15 gennaio** (a copertura del periodo 11 novembre – 10 maggio) e il **15 luglio** (a copertura del periodo 11 maggio – 10 novembre). Contestualmente alla firma del contratto, verrà versata esclusivamente la quota di canone proporzionale al periodo compreso tra la data di sottoscrizione e il 10 maggio 2027.

Il canone di affitto verrà aggiornato annualmente, a decorrere dalla seconda annualità, senza necessità di richiesta da parte della Regione, nella misura del 75% della variazione, verificatasi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come accertata dall'ISTAT e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale. Non si procederà all'adeguamento del canone in caso di indice ISTAT negativo.

Il mancato o parziale pagamento del canone alle suddette scadenze costituirà in mora l'affittuario. Sull'importo del canone non versato saranno dovuti dall'affittuario gli interessi legali, nella misura del tasso vigente, senza che questo comporti per la Regione la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per l'inadempienza dell'affittuario.

L'affitto decorre dalla data di sottoscrizione del contratto e termina il 10 novembre 2041.
Al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso.
A tale definitiva scadenza il contratto d'affitto si intende cessato senza necessità di comunicare la disdetta, che si intende data e accettata ora per allora. L'affittuario deve riconsegnare il fondo libero da persone, animali, cose e colture in atto, fatto salvo quanto previsto dal contratto per le colture e le migliorie autorizzate. La riconsegna dei fondi è documentata da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descrive lo stato e gli eventuali interventi di ripristino. In caso di mancato rilascio, la Regione esercita i rimedi previsti dalla legge, senza che il presente contratto autorizzi forme di acquisizione materiale del possesso al di fuori delle procedure consentite.

L'affittuario può recedere dal contratto con preavviso da comunicare alla Regione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria nella quale il recesso deve produrre effetto. Il canone è dovuto fino alla data di efficacia del recesso. Resta fermo il trattamento delle migliorie autorizzate disciplinato dal contratto.

E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di concedere a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei fondi oggetto dell'affitto; la violazione del divieto comporta la nullità del subaffitto o della subconcessione, nonché la risoluzione del contratto di affitto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del danno.

La Regione può recedere anticipatamente, in tutto o in parte, per motivate esigenze di interesse pubblico che richiedano la disponibilità dei fondi, con preavviso di almeno sei mesi, comunicato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. La comunicazione indica motivi, superfici interessate e data di efficacia del recesso. Restano salvi il trattamento dei frutti pendenti, delle colture in atto e delle migliorie autorizzate, nonché gli eventuali indennizzi spettanti secondo la disciplina applicabile.

La risoluzione per inadempimento resta distinta dal recesso per interesse pubblico.
L'abbandono, l'incuria e il danneggiamento dei fondi sono valutati in relazione alla loro gravità e agli obblighi contrattuali violati. Prima di procedere alla risoluzione, la Regione contesta per iscritto i fatti e le richieste di adempimento o ripristino, nel rispetto dell'art. 5 della legge n. 203/1982 e dell'art. 15 dell'**Allegato 5) "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali" LOTTO 1) e LOTTO 2)**, restando salvi gli interventi urgenti e i rimedi consentiti dalla legge.

I terreni oggetto del contratto dovranno essere destinati ad uso agricolo, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria.
L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza; è tenuto altresì alla normale e

razionale coltivazione del fondo, alla sua conservazione in adeguate condizioni di produttività e fertilità. A tal riguardo dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni d'uso previste nell'**Allegato 5) "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali" LOTTO 1) e LOTTO 2).**

L'affittuario non può eseguire miglioramenti fondiari, addizioni, trasformazioni o opere permanenti senza preventiva autorizzazione scritta della Regione. Per gli interventi autorizzati, le parti disciplinano preventivamente, con l'assistenza richiesta dalla legge e in coerenza con l'accordo dell'8 febbraio 2010, gli oneri, l'eventuale piano di ammortamento e il trattamento del residuo alla cessazione del rapporto. L'autorizzazione della Regione non sostituisce i titoli amministrativi eventualmente necessari. Per le opere non autorizzate resta salvo il diritto della Regione di richiedere il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dell'affittuario e il risarcimento dei danni, secondo la disciplina applicabile.

Per quanto non previsto dal presente avviso si rimanda allo schema di contratto costituente **l'Allegato 6) LOTTO 1** e l'**Allegato 6) LOTTO 2** al presente Avviso e all'**Allegato 5) "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali" LOTTO 1) e LOTTO 2)** .

7. CAUZIONE

Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita dall'aggiudicatario una cauzione definitiva, costituita mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa della durata del contratto (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) che dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c., per una somma pari a un'annualità del canone di aggiudicazione. Tale cauzione potrà essere escussa per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti o nel caso di violazioni riscontrate sulla base dell'**Allegato 5) "Appendice Contrattuale di Buone Pratiche Agronomiche e Forestali".**

La mancata presentazione della cauzione definitiva entro il termine previsto a seguito di aggiudicazione, precluderà la sottoscrizione del contratto di affitto.

8. MODALITA' SVOLGIMENTO DELLA GARA e CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dei fondi rustici accetta, come condizione essenziale per la conclusione del contratto, che lo stesso venga stipulato in deroga alla normativa sui contratti agrari, ai sensi dell'art. 23 della legge n. 11/1971, come modificato dall'art. 45 della legge n. 203/1982.

L'apertura delle offerte avverrà presso la Regione Piemonte, Piazza Piemonte n.1 "Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", piano 6° nel giorno e nell'ora che verranno comunicati mediante avviso nella sezione bandi sul sito regionale https://bandi.regione.piemonte.it/ almeno cinque giorni lavorativi prima della scadenza della data del presente avviso. A tale apertura sono ammessi ad assistere i legali rappresentanti delle imprese offerenti ovvero altri soggetti da questi appositamente delegati, nonché le associazioni di categoria maggiormente rappresentative.
L'Aggiudicazione definitiva avverrà ad unico incanto e in presenza anche di una sola offerta.

L'asta pubblica sarà presieduta dal Dirigente Responsabile del Settore "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro " e si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone a base d'asta.
Dichiarata aperta la seduta di gara, si procederà all'apertura della **Busta A)** recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa", per ciascun partecipante, ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla gara i concorrenti la cui documentazione risulterà regolare.
Successivamente, in caso di valutazione positiva della documentazione amministrativa presentata, si procederà all'apertura della **Busta B)** recante all'esterno la dicitura "Offerta economica", individuando la maggior offerta al rialzo, con esclusione delle offerte inferiori o pari al prezzo a base d'asta ovvero offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

In presenza di due o più offerte valide e uguali, qualora alla seduta pubblica siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior canone, gli stessi saranno invitati a presentare nella seduta stessa una nuova offerta in aumento, in busta debitamente chiusa.
In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.
Se presente solo uno degli offerenti alla pari e presenti un'offerta più alta, l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo.
Nel caso in cui nessuno dei pari offerenti sia presente o qualora le offerte migliorative risultino ancora uguali o i presenti non siano disposti a offrire un miglioramento del prezzo, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario fra gli stessi soggetti che hanno presentato offerte uguali.
In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Nel caso in cui siano pervenute manifestazione di interesse da parte di giovani imprenditori agricoli, presentate secondo il modello allegato 4) "Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva", si procederà prioritariamente all'apertura delle relative buste recanti all'esterno la dicitura "Manifestazione di interesse giovane imprenditore agricolo" .
Per ciascun partecipante si procederà alla verifica della validità della manifestazione di interesse, ammettendo alla gara i concorrenti la cui documentazione risulterà regolare conformemente allo schema di cui all' Allegato 4) "Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva", al presente avviso.
In caso di pluralità di richieste da parte di giovani imprenditori agricoli sul medesimo lotto, fermo restando il canone base, si procederà mediante sorteggio tra gli stessi offerenti, in relazione a ogni singolo lotto.
Nel caso in cui siano pervenute valide istanze da parte di altri concorrenti non giovani imprenditori agricoli, sussistendo il diritto di precedenza sulle offerte presentate da concorrenti giovani imprenditori agricoli sul medesimo lotto, non si darà corso all'apertura delle Buste A) e B) sopra citate e l'aggiudicazione a favore del giovane imprenditore avverrà al canone posto a base d'asta indicato nel presente bando di gara.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola domanda di partecipazione valida.

In seguito all'aggiudicazione provvisoria l'Ente procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà obbligatoria e vincolante per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Regione Piemonte consegue alla stipula del contratto e all'esito positivo dei controlli di rito disposti dalla Regione sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario in sede di partecipazione alla gara.

Dell'aggiudicazione definitiva, che verrà disposta con apposita determinazione dirigenziale, verrà data formale comunicazione all'aggiudicatario in cui sarà indicato il termine entro il quale dovrà essere sottoscritto il contratto.

La Regione si riserva in ogni caso la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione, senza che per questo l'aggiudicatario o qualsiasi altro concorrente possa pretendere rimborsi o indennizzi di sorta.

9. SPESE

Le spese relative alla stipula e alla registrazione sono a carico dell'aggiudicatario. Il contratto di affitto di fondi rustici è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 della tabella, allegato B, al D.P.R. n. 642/1972.

10. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla presente procedura è competente il Foro di Torino.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 REG. UE 2016/679

1. Nel corso del procedimento relativo al presente bando i dati personali forniti a Regione Piemonte saranno trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)".

2. Pertanto, ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016/679:

   - i dati personali verranno raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche ed esclusivamente per finalità di trattamento dei dati personali dichiarati nell'istanza e relativi allegati comunicati al Settore "Contratti e Servizi" e al Settore "Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro". Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali connesse alla presente procedura. I dati acquisiti a seguito del presente bando saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale vengono comunicati;l'acquisizione dei dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità di partecipazione alla presente procedura; i dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it.;

   - il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, il Delegato al trattamento dei dati è la Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio - "Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro"; P.E.C. patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it, E-Mail patrimonio@regione.piemonte.it

   - il Responsabile (esterno) del trattamento è il CSI Piemonte;

   - i dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili (esterni) individuati dal Titolare o da soggetti incaricati individuati dal Responsabile (esterno), autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi riconosciuti per legge;

   - i dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);

   - i dati personali sono conservati per il periodo di dieci anni, sulla base di quanto previsto dal Piano di fascicolazione e conservazione della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio;

   - i dati personali non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extraeuropeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

3. Sarà possibile esercitare i diritti previsti dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento UE 679/2016, quali:

   a) ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile;
   b) avere conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento;
   c) ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati;
   d) opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra;
   e) proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Alberto SILETTO – Dirigente del "Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di Lavoro".

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

E' possibile ottenere informazioni e chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare ai seguenti indirizzi:

patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it (chiarimenti di carattere procedurale, tecnico ed amministrativo– Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di lavoro).

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana entro e non oltre il **20/11/2026.**
Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Il presente bando, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet https://bandi.regione.piemonte.it/ (pubblicazione che tiene luogo dell'affissione presso la sede della Giunta regionale) e nel Bollettino Ufficiale della Regione.

IL DIRIGENTE
del Settore Patrimonio Immobiliare,
Beni Mobili, Economato Cassa
Economale e Sicurezza Ambienti di
lavoro
Ing. Alberto SILETTO
Firmato digitalmente