

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

**TRA**

la **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza Piemonte n.1,  
C.F. 80087670016, rappresentata da ing. Alberto SILETTO, il quale  
interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del  
Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa  
Economale e sicurezza ambienti di lavoro, di seguito denominata  
anche "Regione"

**E**

il sig. --, nato a -- il --, residente in -- via ---, Codice Fiscale ---,  
titolare dell'omonima ditta individuale, iscritta alla C.C.I.A.A. di --, di  
seguito denominato anche "affittuario"

Congiuntamente "le Parti"

PREMESSO che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto, nel Comune di Garesio (CN), costituita da due raggruppamenti funzionali denominati il Castello e la Correria e inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dell'Ente fra gli immobili oggetto di valorizzazione;
- il complesso ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 1.08.1985 – Galassini "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Colla di Casotto e di Alpe di

Perabruna sita nel Comune di Garessio” ed è stato dichiarato di interesse ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (già legge 1089/1939), D.M. 28/01/1981 (complesso Castello di Casotto già Certosa, cascina Correria e parco circostante);

- nelle more dello svolgimento della procedura di valorizzazione, con determinazione dirigenziale n. 317 del 21/04/2026 è stato disposto di procedere all’esperienza di gara con pubblico incanto, ai sensi degli artt.23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e s.m.i., dell’art. 3 del R.D n. 2440/1923 e s.m.i. e dell’art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. con pubblicazione del bando, per l’attribuzione in affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo), per il 2026, limitatamente al periodo annuale del pascolo e quindi sino al 30.10.2026 di alcuni terreni della Correria, distinti al Catasto Terreni del Comune di Garessio al Foglio 1, particelle 24 (parte), 29, 30, 37 (parte), 38 (parte), 44 e al Foglio 5, particelle 1, 2, secondo il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone **mensile** a base d’asta determinato dagli Uffici regionali in euro 361,00 (trecentosessantuno/00), con aggiudicazione al prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida purché superiore al canone posto a base di gara;

- sono escluse dall’affitto le porzioni di terreno ricoperte da bosco, non idonee all’uso pascolivo e le aree immediatamente a ridosso dei fabbricati, al fine di preservarne il riconosciuto valore storico-culturale. Pertanto, alcune delle suddette particelle sono attribuibili in affitto solo in parte rispetto alla loro estensione totale, come meglio

individuate nella planimetria allegata al presente contratto;

- ai fini della gara da esperire, con la citata determinazione dirigenziale n. 317 del 21/04/2026 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di Lavoro, sono stati approvati lo schema di bando di gara, i moduli di domanda di partecipazione e di offerta, la scheda tecnica, lo schema di contratto da stipularsi con l'aggiudicatario della gara, con relativa planimetria;

- dell'avvio della procedura è stata fornita preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza con nota prot. n. 00013915 del 10/03/2026 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di Lavoro;

- il bando di gara e gli allegati sono stati pubblicati a cura del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e Sicurezza Ambienti di Lavoro;

- in esito alla suddetta procedura di evidenza pubblica è risultato/a aggiudicatario/a della gara il/la sig./sig.ra ---, titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in ---, via -- n. --, C.F. ---, P. IVA ---, avendo offerto il maggior prezzo in aumento sul canone **mensile** a base d'asta;

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

### **Articolo 1. Premesse e Allegato**

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

## **Articolo 2. Parti contraenti. Oggetto dell'affitto**

La Regione Piemonte , come sopra rappresentata, concede in affitto temporaneo stagionale a -----, che, come sopra rappresentat-, accetta, i terreni in Garessio (CN), Località Correria, distinti a Catasto Terreni come segue:

Foglio 1 particelle 24 (parte), 29, 30, 37 (parte), 38 (parte), 44 Foglio 5 particelle 1, 2, come individuati nella planimetria allegata al presente contratto, aventi una superficie complessiva di mq 181.380, con esclusione delle porzioni ricoperte da bosco, non idonee all'uso pascolivo e delle aree immediatamente a ridosso dei fabbricati, al fine di preservarne il valore storico-culturale.

## **Articolo 3. Durata**

L'affitto avrà durata per il 2026, limitatamente al periodo annuale del pascolo, a far data dalla sottoscrizione del presente contratto e dunque sino al 30.10.2026 e alla scadenza s'intenderà risolto di pieno diritto, senza necessità di preventiva reciproca disdetta.

## **Articolo 4. Canone**

Il canone per l'annualità 2026, tenuto conto del periodo di durata, è determinato in euro ----- ed è stato corrisposto prima d'ora dall'affittuario in unica soluzione anticipata.

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

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

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

L'affittuario dovrà altresì provvedere a predisporre le chiudende necessarie al fine di evitare lo sconfinamento del bestiame pascolante.

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

#### **Articolo 6. Assunzione di responsabilità e manleva**

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

presente contratto.

#### **Articolo 7. Recesso della Regione**

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

#### **Articolo 8. Divieto di cessione del contratto e di subaffitto**

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

#### **Articolo 9. Custodia e manutenzioni**

L'affittuario è costituito custode dei terreni in affitto che s'impegna a mantenere nelle migliori condizioni, obbligandosi a non modificare lo stato dei luoghi e a non bruciare il pascolo. Al termine dell'affitto, l'affittuario dovrà restituire i terreni in buono stato di conservazione e manutenzione e liberi da animali e da ogni materiale estraneo, riconoscendo espressamente che eventuali opere autorizzate ed eseguite saranno gratuitamente acquisite dalla Regione senza compenso alcuno, fatta salva la facoltà della medesima di richiedere la remissione in pristino dei terreni a cura e spese dell'affittuario. Analogo diritto spetterà alla Regione nelle ipotesi di rinuncia da parte

dell'affittuario o di risoluzione dell'affitto.

#### **Articolo 10. Diritto di accesso e di ispezione**

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

#### **Articolo 11. Spese del contratto**

Le spese, di bollo e di registrazione, del presente contratto sono a esclusivo carico dell'affittuario, che ne curerà altresì la registrazione presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate.

#### **Articolo 12. Modifiche al contratto**

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

#### **Articolo 13. Elezione di domicilio**

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

- la Regione Piemonte in Torino, piazza Piemonte n.1;
- --- in ---, via ---n. --.

Ogni variazione dovrà essere tempestivamente comunicata all'altra parte.

#### **Articolo 14. Norma di rinvio**

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

citata normativa.

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

Letto, approvato e sottoscritto

PER LA REGIONE PIEMONTE

Ing. Alberto SILETTO

Firmato Digitalmente

L'AFFITTUARIO

----

Firmato Digitalmente

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

PER LA REGIONE PIEMONTE

Firmato Digitalmente

L'AFFITTUARIO

Firmato Digitalmente