

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 foraggiere/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 Buttiglieria 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 Buttiglieria 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 Buttiglieria 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 sfalcio, deve mantenere la funzionalità agronomica e il filare di platani lungo la SS25 lato est.
20. La particella Buttiglieria 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 Buttiglieria 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 Buttiglieria 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 Buttiglieria 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 Buttiglieria 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.