

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, particella 218, 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: _____

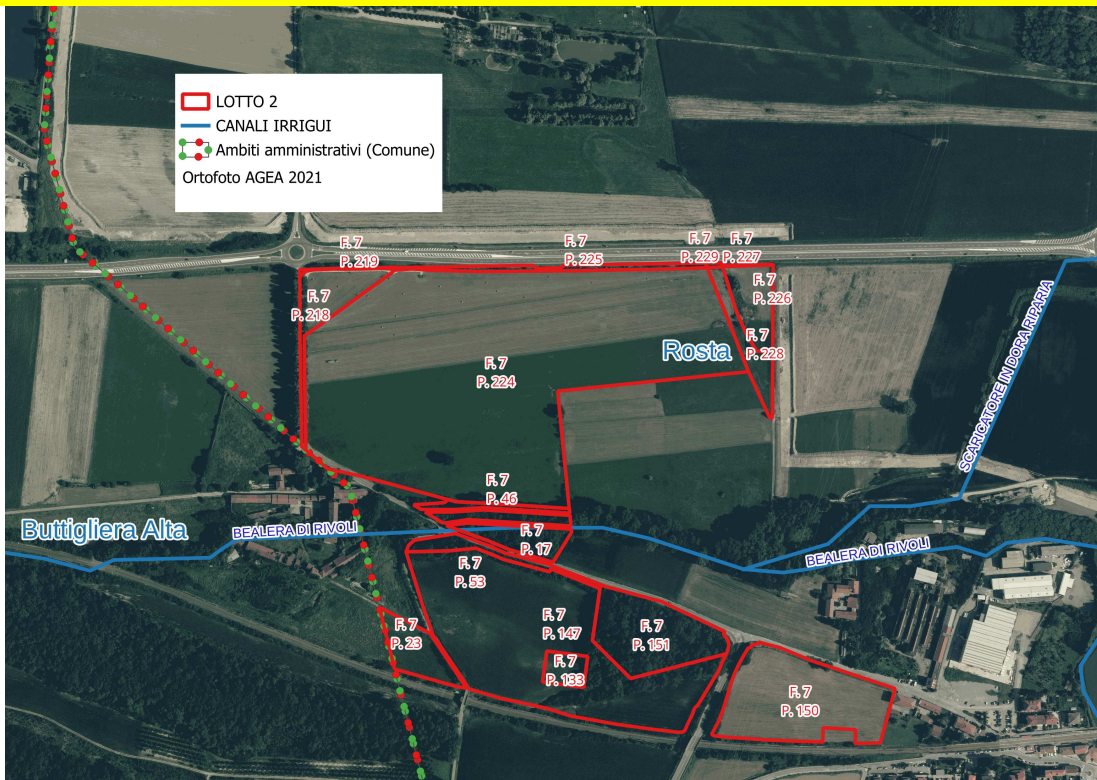
Per: _____

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.