

PREMESSO che:

- la Regione Piemonte è proprietaria del complesso immobiliare della residenza reale di Valcasotto, nel Comune di Garessio (CN), costituita da due raggruppamenti funzionali denominati il Castello e la Correria e inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla legge regionale n. 9/2015 e s.m.i. fra gli immobili oggetto di valorizzazione;
- il complesso ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 01.08.1985 - Galassini "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Colla di Casotto e di Alpe di Perabrana sita nel Comune di Garessio" e dichiarato di interesse ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (già legge 1089/39), D.M. 28/01/81 (complesso Castello di Casotto già Certosa, cascina Correria e parco circostante);
- nelle more dello svolgimento della procedura di valorizzazione, con determinazione dirigenziale n. 637 del 25.07.2019 è stato disposto di procedere all'esperimento di gara con pubblico incanto, ai sensi degli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e s.m.i., dell'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e s.m.i. e dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e

s.m.i., con pubblicazione di bando, per l'attribuzione in affitto temporaneo a uso pascolivo (pascipascolo), per il 2019, limitatamente al periodo annuale del pascolo e quindi sino al 30.10.2019, di alcuni terreni della Correria, distinti al Catasto Terreni al Foglio 1, particelle 24 (parte), 29, 30, 31 (parte), 37 (parte), 38 (parte), 44, e al Foglio 5, particelle 1, 2, 6 (parte), 8 (parte), secondo il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone a base d'asta determinato dagli Uffici regionali in euro , con aggiudicazione al prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida purché superiore al canone posto a base di gara;

- ai fini della gara da esperire, con la citata determinazione dirigenziale n. 637 del 25/07/2019 sono stati approvati lo schema del bando di gara, i moduli di domanda di partecipazione e di offerta, la scheda tecnica relativa ai suddetti terreni redatta dagli Uffici regionali in data luglio 2019, contenente anche la quantificazione del canone a base di gara, lo schema di contratto da stipularsi con l'aggiudicatario della gara, con relativa planimetria, ed è stato disposto di trasmettere il

provvedimento e la documentazione con lo stesso approvata alla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura - Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi civici per lo svolgimento di tutti gli adempimenti e le formalità di legge inerenti l'esperimento della procedura di gara ad evidenza pubblica, sino all'aggiudicazione definitiva;

- il bando di gara e gli allegati sono stati pubblicati a cura del Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi civici;

- in esito alla suddetta procedura di evidenza pubblica è risultato/a aggiudicatario/a della gara , avendo offerto il maggior prezzo in aumento sul canone 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 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, 31 (parte), 37 (parte), 38 (parte), 44
Foglio 5, particelle 1, 2, 6 (parte), 8 (parte)
come individuati nella planimetria allegata al presente contratto, aventi una superficie complessiva di mq 199.920.

Articolo 3. Durata

L'affitto avrà durata per il 2019, limitatamente al periodo annuale del pascolo, e dunque sino al 30.10.2019 e alla scadenza s'intenderà risolto di pieno diritto, senza necessità di preventiva reciproca disdetta.

Nelle more dell'espletamento da parte della Regione della procedura di valorizzazione del complesso immobiliare, previa richiesta scritta dell'affittuario e previa deliberazione autorizzativa della Giunta regionale, potrà essere disposto, qualora ne ricorrano i presupposti, il rinnovo dell'affitto al canone che sarà determinato dai competenti uffici regionali.

Articolo 4. Canone

Il canone per l'annualità 2019, tenuto conto del periodo di utilizzo, 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 la 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 beni 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 ogni materiale estraneo, riconoscendo espressamente che eventuali opere autorizzate ed eseguite saranno gratuitamente acquisite dalla Regione senza compenso alcuno, fatta salva la facoltà della stessa 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.

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

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.

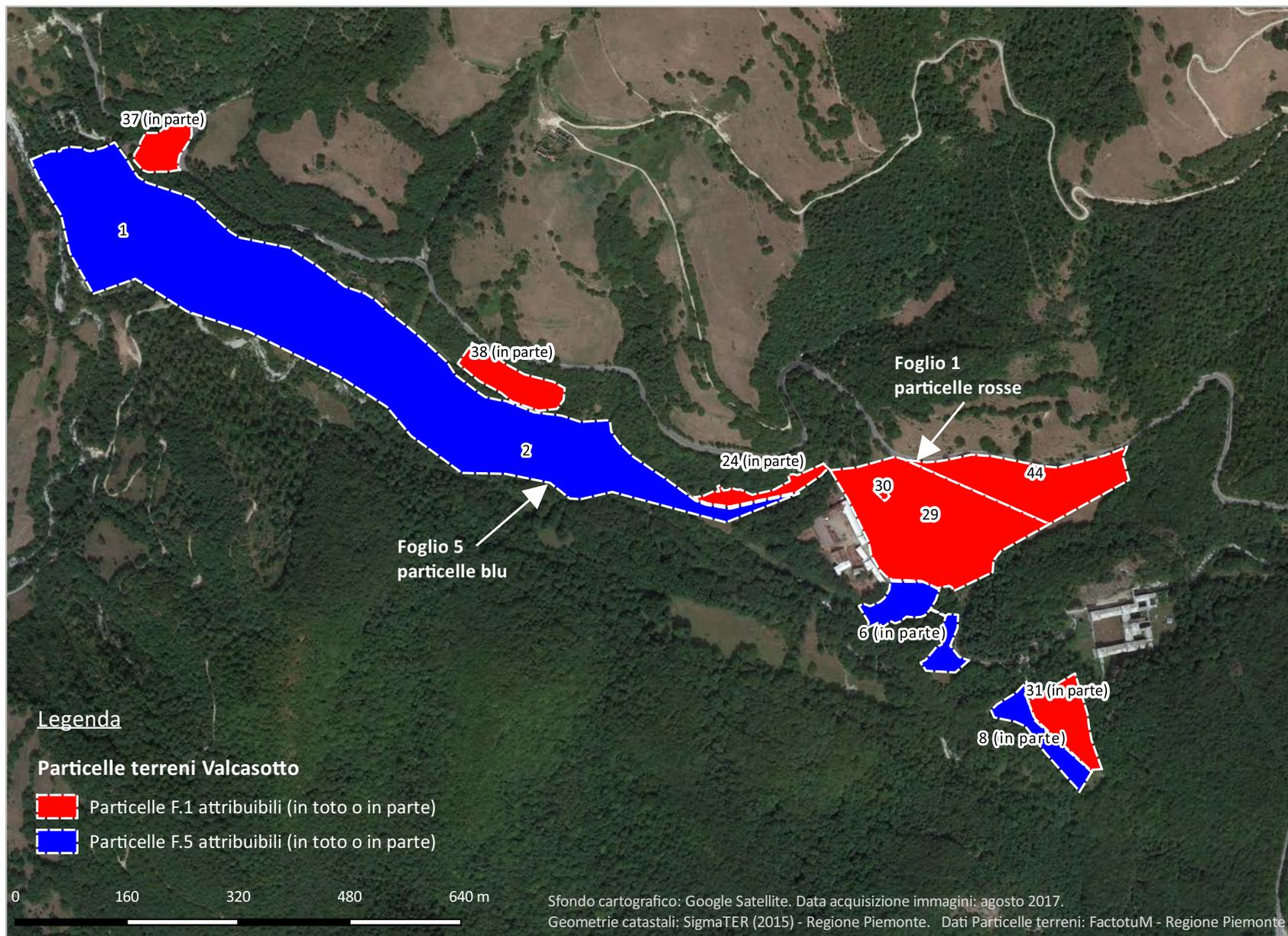
REGIONE PIEMONTE

L'affittuario

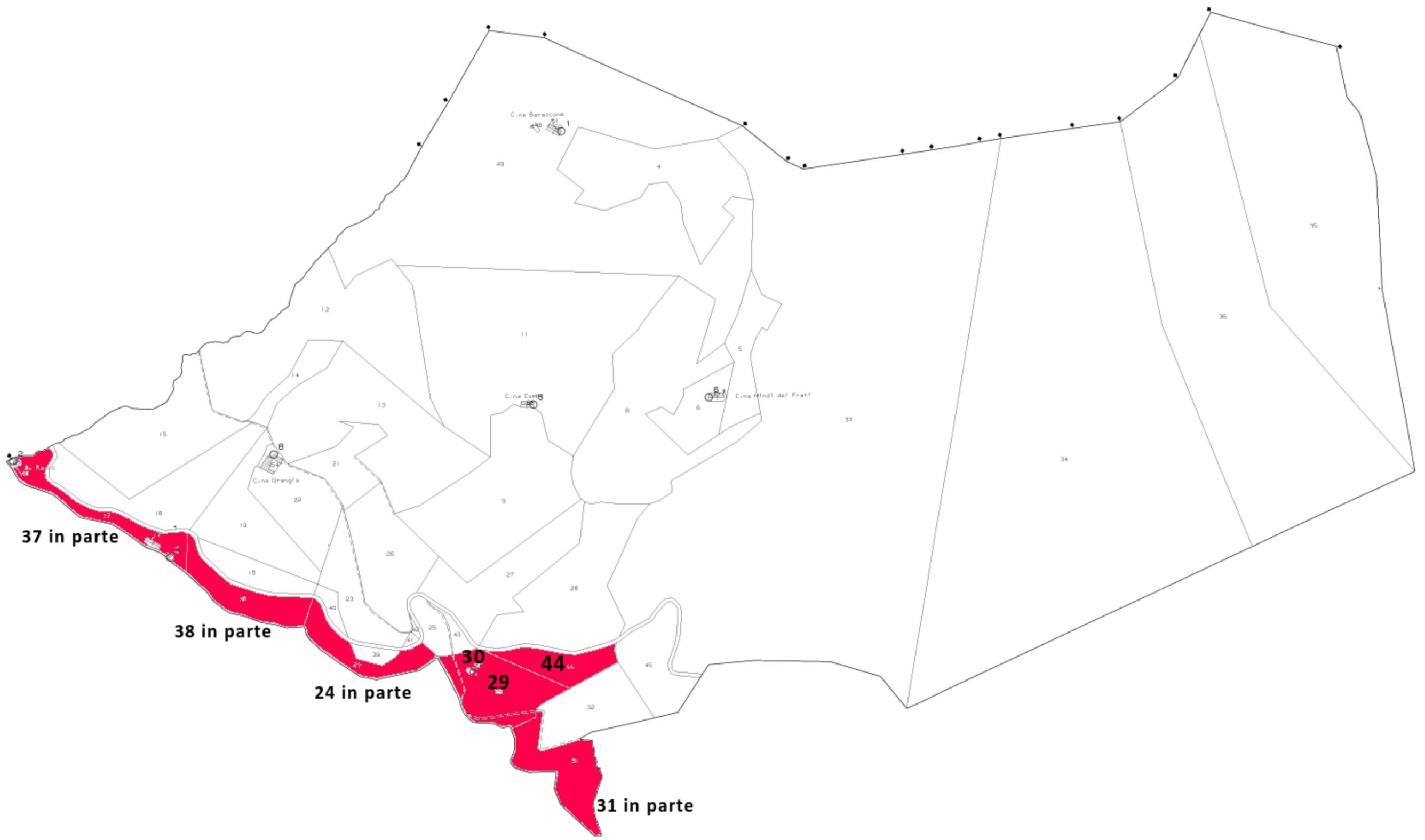
Comune di Garessio (CN)

DIMMP405 - Castello di Casotto. [Terreni]

Quadro d'insieme di parte dei Fogli 1 e 5 con le Particelle-terreni di proprietà di Regione Piemonte attribuibili



Catasto terreni
Foglio 1

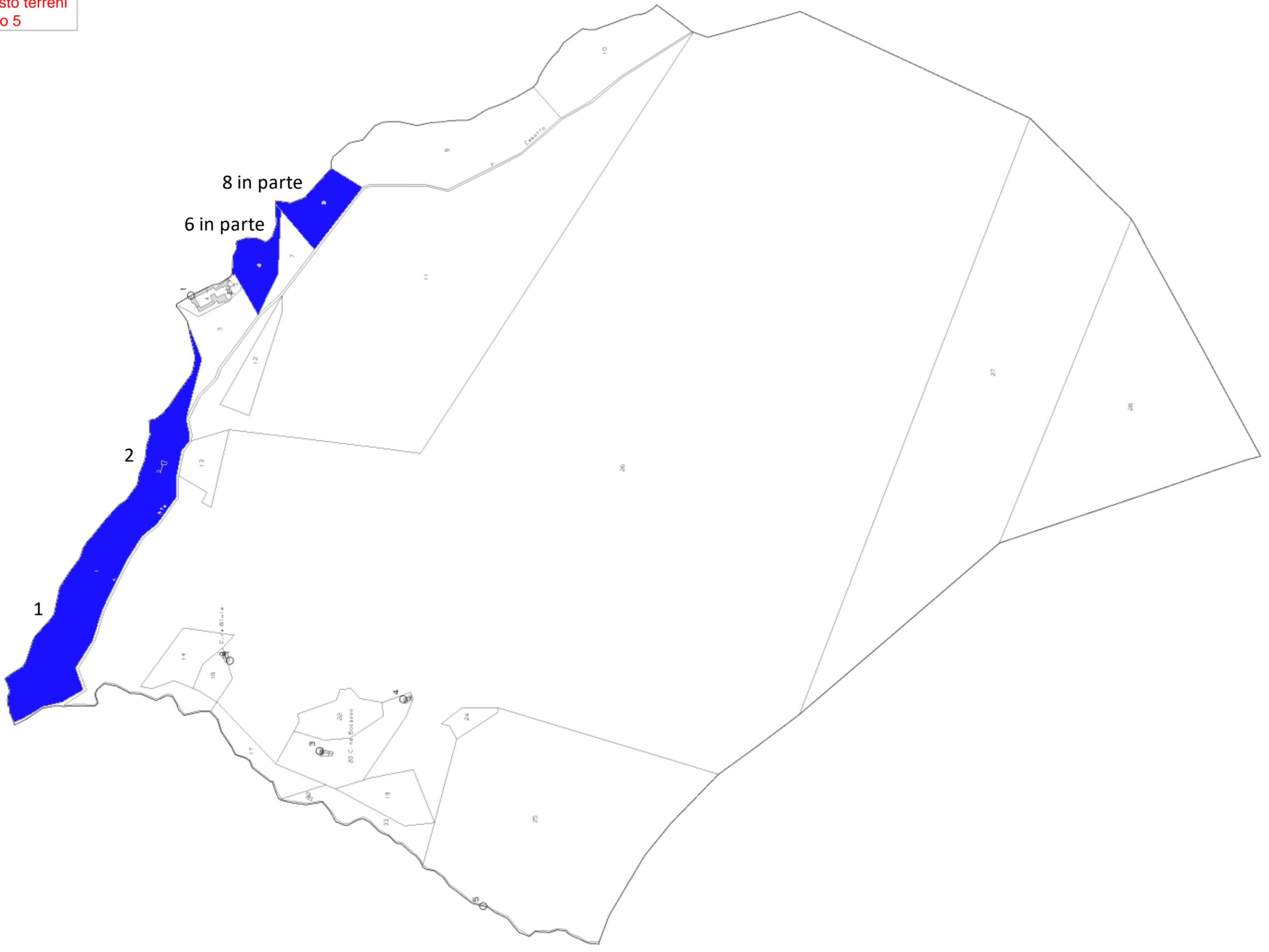


4-Lug-2019 15:28:19
Prot. n. T200017/2019

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 3492.000 x 2484.000 metri

Comune: GARESSIO
Foglio: 1

Catasto terreni
Foglio 5



8 in parte
6 in parte

E=6400
N=11100

4-Lug-2019 15:29:55
Prot. n. T200748/2019
Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 3880.000 x 2760.000 metri
Comune: GARESSIO
Foglio: 5