



Comune di Piancogno

Provincia di Brescia

Via Nazionale n. 49 – CAP 25052 – C.F. 00948230172 – P.I. 00590410981

ORIGINALE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale N. 37 del 07/04/2025

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE INTERVENTI MIGLIORATIVI E RICONOSCIMENTO INDENNIZZO PER PERDITA DI PRODUTTIVITA' DEL COMPENDIO MONTANO "MALGA PIAN D'APRILE E CORVINO"

L'anno 2025 addì sette del mese di Aprile alle ore 16:15, nella sala delle adunanze presso questa Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA PRESENZE
FARISE' ALBERTO	Sindaco	si
PERNICI DIEGO	Assessore e Vice Sindaco	si
TROTTI ALBERTO	Assessore	si
PEROZZO ELENA	Assessore	si
GHIROLDI LIVIA	Assessore	si

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Risultano presenti in videoconferenza, ai sensi dell'art 8 del vigente "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute della Giunta Comunale, del Consiglio Comunale e delle Commissioni" gli Assessori: Trotti Alberto, Perozzo Elena e Ghiroldi Livia.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale: Dott. Matteo Tonsi.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE INTERVENTI MIGLIORATIVI E RICONOSCIMENTO INDENNIZZO PER PERDITA DI PRODUTTIVITA' DEL COMPENDIO MONTANO "MALGA PIAN D'APRILE E CORVINO"

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ✓ il Comune di Piancogno è proprietario del compendio montano denominato "Malga Pian d'Aprile e Corvino" composto oltre che dai locali adibiti alla conduzione dell'alpeggio, presenti sul mappale censito al NCT, foglio 01, particella 69, anche dei pascoli identificati al NCT del Comune censuario di Piancogno, sez. PIA, foglio 01, particelle 58, 59, 64, 68, 69, 71 e al NCT del Comune censuario di Darfo Boario Terme, sez. GOR, foglio 09, particelle 1924, 1925;
- ✓ con determina del Responsabile del Settore Tecnico n° 20 del 14/03/2023 è stato indetto il bando di gara per la concessione del compendio montano "Malga Pian d'Aprile e Corvino" con cui è stato contestualmente approvato il capitolato d'affitto che regola i rapporti tra concedente e affittuario;
- ✓ con determina del Responsabile del Settore Tecnico n° 28 del 04/05/2023 la concessione del compendio montano "Malga Pian d'Aprile e Corvino" è stata assegnata all'operatore economico: Azienda Agricola "Il Larice di Ghiroldi Alice", con sede in via Guastis n° 21 in Piancogno (BS), P. IVA 04224950982;
- ✓ in data 22/05/2023 la Sig.ra Ghiroldi Alice, in qualità di legale rappresentate della Azienda Agricola "Il Larice di Ghiroldi Alice", ha sottoscritto con il Comune di Piancogno il contratto di locazione del compendio montano denominato "Malga Pian d'Aprile e Corvino", registrato con Rep. n° 621 del 22/05/2023;

CONSIDERATO CHE:

- con propria precedente delibera di Giunta Comunale n° 80 del 06/08/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato e sottoscritto un protocollo d'intesa con i Comuni di Borno e Darfo Boario Terme, Angolo Terme e la Comunità Montana di Valle Camonica finalizzato alla realizzazione di un laghetto artificiale in località Plai;
- la realizzazione del laghetto in località Plai ha avuto inizio in data 15/12/2022 e ha interessato parte dei mappali facenti parte del compendio montano denominato "Malga Pian d'Aprile e Corvino" oggetto di locazione all'Azienda Agricola "Il Larice di Ghiroldi Alice";

VISTE:

- la nota acclarata al protocollo del Comune n° 9174 del 18/12/2023 con la quale la Sig.ra Alice Ghiroldi, legale rappresentate dell'Azienda Agricola "Il Larice di Ghiroldi Alice" segnalava la perdita di produttività dell'alpeggio per l'annualità 2023 a causa dell'esecuzione delle opere di realizzazione del laghetto artificiale in località Plai che hanno coinvolto anche parte delle aree a lei affidate per il pascolo;
- la nota acclarata al protocollo del Comune n° 0973 del 03/02/2025 con la quale la Sig.ra Alice Ghiroldi, legale rappresentate dell'Azienda Agricola "Il Larice di Ghiroldi Alice" segnalava:
 - l'avvenuta esecuzione di opere edilizie sul compendio immobiliare affidato nell'ambito della connessione in parola, concordate verbalmente con l'Amministrazione Comunale nel mese di Settembre dell'anno 2023;
 - un'ulteriore perdita di produttività dell'alpeggio a valere sull'annualità 2024, causata sempre dall'esecuzione delle opere di realizzazione del laghetto artificiale in località Plai, che hanno coinvolto parte delle aree a lei affidate per il pascolo;
 - l'intenzione di installare a proprie spese, nel corso dell'anno 2025, un potabilizzatore sulla condotta d'approvvigionamento idrico dell'edificio, questo a scomputo delle somme dovute a titolo di canone d'affitto;

APPURATO CHE le note sopracitate sono volte a richiedere un riconoscimento economico, quale risarcimento, per la perdita di produttività dell'alpeggio e contestualmente ad ottenere un indennizzo per le opere edilizie realizzate, il tutto a valere sulle somme dovute dal concessionario a titolo di canone d'affitto come definito in sede di contrattualizzazione;

RAMMENTATO CHE:

- il capitolato d'affitto della procedura in oggetto prevede la possibilità di effettuare, da parte del concessionario e in accordo con il concedente, opere migliorative o di manutenzione straordinarie, con la possibilità di compensare le spese sostenute con modalità da concordare con il concedente;
- il capitolato d'affitto contempla anche la possibilità di valutare da parte del concedente una riduzione del canone d'affitto a seguito della perdita di produttività del compendio dovuta a lavori apportati ai fondi;

DATO ATTO CHE dalla relazione redatta dal Funzionario Tecnico, Arch. IU Nicola Donina, depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico, si evidenzia che:

- il concessionario ha concretamente effettuato interventi di miglioramento e di completamento della struttura affidata, consistenti nella realizzazione di due porticati in legno con copertura metallica a protezione dell'ingresso ai locali caseari e dell'abitazione del malgaro, il tutto per una spesa d'intervento quantificata, mediante applicazione dei valori contenuti nel prezzario delle Opere edili Provincia di Brescia, pari ad € 3.400,00;
- a seguito di alcuni sopralluoghi condotti dall'Ufficio preposto dell'Ente, nel mese di Settembre 2023 e Giugno 2024, è stato riscontrato l'effettivo danneggiamento dei pascoli dovuto all'esecuzione delle opere di realizzazione del laghetto artificiale in località Plai, con un decremento di produttività stimabile in € 800,00 per l'annualità 2023 e in € 600,00 per l'annualità 2024;
- l'installazione di un potabilizzatore sulla condotta dell'acquedotto a servizio dei locali in uso al malgaro apporterebbe una miglioria significativa al patrimonio dell'Ente e ne incrementa il valore dell'immobile stesso;

PRESO ATTO CHE la sopra citata relazione tecnica propone all'Amministrazione di valutare, sussistendone tutti i criteri ed elementi oggettivi e normativi, un riconoscimento economico in favore dell'affittuario per le spese già sostenute e/o ancora da sostenere oltre a quelle a ristoro per i danni patiti ai fondi;

DATO ATTO, altresì:

- che tali somme possano esser scomputate da quelle dovute per il canone di locazione degli anni 2023 e 2024;
- che i costi per la realizzazione del potabilizzatore, ancora da sostenere, potranno esser scomputate da quelle dovute per il canone di locazione relativo all'anno 2025, demandando la definizione di tale entità al minor preventivo ottenibile al netto dell'IVA, richiesto ad operatori economici presenti sul mercato (tra almeno tre);

RITENUTO OPPORTUNO approvare la proposta dell'ufficio tecnico suddetta al fine di compensare le spese sostenute dall'affittuario per la perdita di produttività, quantificate nel citato documento, mediante riduzione del canone dovuto per l'anno 2023 e 2024;

RITENUTO OPPORTUNO, altresì di concedere lo scomputo delle spese per il posizionamento del potabilizzatore dal canone di locazione dovuto per l'anno 2025, per l'importo derivante dal minor preventivo ottenibile al netto dell'IVA, richiesto ad operatori economici presenti sul mercato (tra almeno tre);

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile, allegati quali parti integranti dell'atto, previsti dagli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, espressi:

- dal Responsabile del Settore Tecnico;
- dal Responsabile del Settore Economico e Tributario, in relazione alla sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario;

VISTO:

- l'art. 48 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

CON votazione unanime e favorevole, espressa nella forma di legge.

DELIBERA

1. **Di prendere atto** della relazione redatta dal Funzionario Tecnico, Arch. IU Nicola Donina, depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico, per i contenuti citati in premessa;
 2. **Di approvare** la proposta dell'Ufficio Tecnico di concedere all'Azienda Agricola "Il Larice di Ghiroldi Alice", con sede in via Guastis n. 21 in Piancogno (BS), P. IVA 04224950982, un riconoscimento economico per le spese già sostenute per l'esecuzione di opere edilizie citate nella suddetta relazione tecnica sui beni di proprietà dell'Ente, oltre a quelle dovute per il ristoro dei danni patiti per l'esecuzione delle opere di realizzazione del laghetto artificiale in località "Plai";
 3. **Di ridurre:**
 - di € 800,00 il canone di concessione dovuto per l'anno 2023 (pari a € 4.001,00) a titolo di ristoro per la perdita di produttività del fondo;
 - di € 600,00 il canone di concessione dovuto per l'anno 2024, (pari a € 4.001,00) a titolo di ristoro per la perdita di produttività del fondo;
 - di € 3.400,00 la somma delle rimanenze ancora dovute dall'affittuario per i canoni delle annualità 2023 e 2024, come indennizzo per l'esecuzione delle opere edilizie citate nella relazione tecnica;
 4. **Di autorizzare** la riduzione dell'importo del canone di concessione dovuto per l'annualità 2025 (pari ad € 4.001,00) a titolo di indennizzo per l'installazione del potabilizzatore, nell'importo pari al valore del miglior preventivo raccolto, al netto dell'IVA, richiesto ad operatori economici presenti sul mercato (tra almeno tre);
 5. **Di demandare** ai Responsabili di Settore interessati ogni adempimento successivo al fine di formalizzare le indicazioni sopra menzionate, tra cui il controllo dell'esecuzione ed il buon fine di quanto concordato oltreché la riscossione degli importi dovuti;
 6. **Di disporre** la pubblicazione del presente atto per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio dell'Ente;
 7. **Di dichiarare**, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza, ai sensi dell'art. 134 T.U.E.L. 267/2000, al fine di consentire l'immediata attuazione delle disposizioni in esso contenute.
-

Oggetto:

**ESAME ED APPROVAZIONE INTERVENTI MIGLIORATIVI E
RICONOSCIMENTO INDENNIZZO PER PERDITA DI
PRODUTTIVITA' DEL COMPENDIO MONTANO "MALGA PIAN
D'APRILE E CORVINO"**

Parere per la regolarità tecnica (art. 49, 1° comma del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000, n° 267) :

FAVOREVOLE

Lì, 04/04/2025



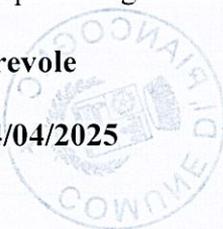
**Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. IU Nicola Donina**



Parere per la regolarità contabile (art. 49, 1° comma del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000, n° 267) :

Favorevole

Lì, 04/04/2025



**Il Responsabile Settore Economico Finanziario
Dott. Alessandro Fabbrini**



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Ing. Alberto Farisé



Il Segretario Comunale
Dott. Matteo Tonsi



ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

li,

Il Segretario Comunale
Dott. Matteo Tonsi



COMUNICAZIONI AI CAPIGRUPPO

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi, ai Capigruppo consiliari, in base al D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 art. 125, comma 1°

li,

Il Segretario Comunale
Dott. Matteo Tonsi



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____, come prescritto dall'art. 134, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami.
- E' divenuta esecutiva il giorno _____

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Matteo Tonsi

