



# COMUNE DI VEZZA D'OGLIO

Provincia di Brescia

CAP 25059 - VIA NAZIONALE, 91 tel. (0364) 76126/779610 - fax 76492

Codice fiscale: 00882960172 - Partita IVA: 00584970982

[www.comune.vezza-d-oglio-bs.it](http://www.comune.vezza-d-oglio-bs.it) \*\*\*\*\* e-mail: [info@comune.vezza-d-oglio.bs.it](mailto:info@comune.vezza-d-oglio.bs.it)

## SERVIZI MANUTENTIVI E DI GESTIONE DEL PATRIMONIO

### Determinazione n. 068/GD06 del 13 maggio 2026

**Oggetto: Affidamento in affitto di lotto pascolivo per ovicaprini di proprietà comunale in Località "Plasa Granda" a favore della Ditta "Alfons David di Rossi Davide" per la stagione d'alpeggio 2026. Approvazione dello schema di contratto ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982..**

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta comunale n.01 del 16/01/2026 mediante la quale è stata attribuita all'Ing. Davide Guizzardi, istruttore tecnico, la responsabilità del Servizio Tecnico ed urbanistico e dei Servizi manutentivi e gestione del patrimonio;

#### VISTO

- il bilancio di previsione 2026/2028, approvato dal Consiglio comunale in data 26/02/2026, deliberazione n. 04, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il decreto sindacale n. 129 del 06/02/2026 che attribuisce al dipendente Ing. Davide Guizzardi la responsabilità del Servizio Tecnico ed urbanistico e dei Servizi manutentivi e gestione del patrimonio;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato dalla Giunta comunale in data 5 luglio 2011, atto n. 33;
- il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare gli articoli 107 e 109, inerenti le funzioni dei responsabili dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione consigliere n. 07 in data 18/03/2016 e ss.mm.i.;
- il Regolamento comunale sui controlli interni, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella Legge 07/12/2012, n. 213, approvato con deliberazione consigliere n. 04 del 21/03/2013;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 12 maggio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, avente a oggetto *"Atto di indirizzo per l'affidamento in affitto degli alpeggi e dei pascoli di proprietà comunale per il periodo 2026-2030 (anni 4 più eventuali 2 di rinnovo) mediante individuazione di ambiti territoriali separati e assegnazione a nuovi raggruppamenti temporanei di imprese"*;

**DATO ATTO** che la sopra citata deliberazione n. 43/2026 ha stabilito, tra le sue linee di indirizzo, la ripartizione strategica del patrimonio pascolivo comunale in 5 lotti/ambiti geografici omogenei (Malga Val Grande, Malga Regucc, Malga Valbighera, Plas de l'Asen e Plasa Granda), conferendo specifico mandato al Responsabile dei Servizi Manutentivi e Gestione del Patrimonio di predisporre gli atti procedurali e gli schemi di contratto coerenti;

#### CONSIDERATO che:

- nel rispetto dei criteri oggettivi e proporzionali fissati dalla Giunta Comunale (correlati alla consistenza media aziendale dei capi risultante dai registri stalla ufficiali dell'ultimo anno solare e alle verifiche tecniche condotte) si è provveduto a perimetrare il lotto territoriale montano distinto denominato "Plasa Granda";
- tale comprensorio agro-pastorale risulta catastalmente identificato nel Comune censuario di Vezza d'Oglio (BS) come segue: Foglio 8, mappali nn. 7, 10, 14 e Foglio 12, mappale n. 3, per una superficie complessiva di Ha 171,55;

**VISTA** l'istanza e la documentazione presentata dal Sig. Rossi Davide (nato a Bergamo il 06/05/1983, C.F. RSSDVD83E06A794F), in qualità di titolare e legale rappresentante della Azienda Agricola ALFONS DAVID di Rossi Davide, con sede legale in 24060 Ranzanico (BG), Via Giuseppe Verdi n. 21 (P.IVA 03142160161), diretta all'utilizzo delle superfici pascolive comunali per l'attività di allevamento del proprio bestiame;

**RITENUTO** di procedere all'affidamento dei suddetti fondi rustici in Località "Plasa Granda" alla ditta Alfons David di Rossi Davide per la durata stagionale transitoria di 1 anno (sino al 13/05/2027), in conformità agli indirizzi programmatici dell'Ente e nelle more della piena e complessiva strutturazione dei raggruppamenti pluriennali;

**DATO ATTO** che le parti hanno concordato di stipulare il relativo negozio giuridico nella forma di *Contratto di affitto di fondi rustici in deroga* ai sensi dell'articolo 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, con l'assistenza e il visto delle rispettive Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative (Unione Provinciale Agricoltori di Brescia e Federazione Provinciale Coldiretti di Brescia);

**VISTO** lo schema di contratto allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, il quale disciplina gli obblighi dell'affittuario (norme sanitarie, divieto di filo spinato, tutela delle sorgenti e degli acquedotti, modalità di conduzione del pascolo) e fissa in Euro 4.000,00 il canone di affitto stagionale, calcolato sulla scorta dei parametri tecnici e dei benefici di salvaguardia ambientale dell'area;

**ATTESO** che il presente provvedimento non comporta l'insorgenza di oneri economici negativi a carico del bilancio dell'Ente, ma genera un'entrata per le casse comunali;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

## **DETERMINA**

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premessa, l'affidamento in affitto del fondo rustico/superficie pascoliva di proprietà comunale sito in Località "Plasa Granda", esteso per complessivi Ha 171,55 e censuariamente identificato al Foglio 8, mappali 7, 10, 14 e Foglio 12, mappale 3, a favore dell'Azienda Agricola ALFONS DAVID di Rossi Davide, con sede legale in Ranzanico (BG), Via Giuseppe Verdi n. 21 (P.IVA 03142160161).
2. **DI APPROVARE** lo schema del "*Contratto di affitto fondi rustici ai sensi dell'articolo 45 della L. nr. 203/82*", che quantifica in Euro 4.000,00, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, da stipularsi con l'assistenza delle Organizzazioni Sindacali della proprietà fondiaria e degli affittuari.
3. **DI DARE ATTO** che il contratto avrà una durata di anni 1 con decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza definitiva fissata al 13/05/2027, senza necessità di disdetta e con obbligo di rilascio dei beni liberi da persone, animali e cose.
4. **DI STABILIRE** che tutte le spese relative al contratto e conseguenti (comprese quelle di natura fiscale e di registrazione d'atto nei termini di legge) gravano a totale carico della ditta affittuaria conduttrice.
5. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per i conseguenti adempimenti di registrazione contabile dell'entrata.
6. **DI DARE ATTO:**
  - che ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147/bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e del relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, comportando riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi in calce alla presente mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 153, comma 5, 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000 e del Regolamento di contabilità comunale, darà esecutività al presente atto determinativo;

- che ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - sezione di Brescia - al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 30 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Davide Guizzardi



*Davide Guizzardi*



## PARERI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

### Parere di regolarità tecnica

Il Segretario comunale attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 8, comma 2 del Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa.

Vezza d'Oglio, 13 maggio 2026

Il Segretario comunale  
(Gregorini dott. Fabio)



### Referto di pubblicazione

N° 286  
(del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

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

### ATTESTA

che copia per immagine su supporto informatico firmata digitalmente dell'originale analogico della presente determinazione è affissa da oggi nell'albo elettronico pubblicato sul sito internet istituzionale di questo Comune [www.comune.vezza-d-oglio.bs.it](http://www.comune.vezza-d-oglio.bs.it) (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per quindici giorni consecutivi dal 18 GIU. 2026 al

03 LUG. 2026.  
Dalla residenza comunale, li 18 GIU. 2026



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Gregorini dott. Fabio)

**COMUNE DI VEZZA D'OGLIO**

**PROVINCIA DI BRESCIA**

**Rep.**

Esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 della Tabella all. B, prevista dall'art. 28 del D.P.R. 955/1982.

**CONTRATTO DI AFFITTO FONDI RUSTICI AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 45 DELLA L. NR. 203/82**

Con la presente scrittura privata,

oggi del mese di dell'anno

presso la sede del Municipio di Vezza d'Oglio

**T R A**

**IL COMUNE DI VEZZA D'OGLIO** con sede in Vezza d'Oglio (BS), codice fiscale 00882960172, Partita IVA 00584970982 qui legalmente rappresentato ai sensi dell'art 107 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, da **GUIZZARDI DAVIDE**, Responsabile del Servizio manutentivo e di gestione del patrimonio del Comune di Vezza d'Oglio (BS), domiciliato per l'incarico rivestito presso la sede municipale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta,

*parte proprietaria locatrice da una parte;*

Il sig. **ROSSI DAVIDE**, nato a Bergamo il 06/05/1983, C.F. RSSDVD83E06A794F, in qualità di titolare e legale rappresentante della **Azienda Agricola ALFONS DAVID di Rossi Davide**, con sede legale in 24060 Ranzanico (BG), Via Giuseppe Verdi n. 21, P.IVA 03142160161, al fine di poter utilizzare le superfici pascolive per l'attività di allevamento dei

capi di bestiame di cui l'azienda agricola è titolare,

*parte affittuaria conduttrice dall'altra;*

assistiti dalle Organizzazioni Sindacali alle quali aderiscono, individuate:

- nella Federazione Provinciale Coldiretti di Bergamo;

che vistano il presente contratto ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82.

**Premesso che:**

- con determinazione n. 68 del 13/05/2026 è stata autorizzata la stipula del presente contratto;

- che le parti si sono dichiarate disposte a stipulare in sede sindacale un contratto di affitto purché questo sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 203 del 03/05/1982, per quanto riguarda le clausole nel seguito esplicitate;

- che il contratto verrà stipulato in deroga alla richiamata normativa di cui alla Legge 203/82, precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli art. 23 e 29 della Legge n. 11 del 11/02/1971, nonché dagli artt. 45 e 58 della Legge 203/82;

- che il Comune di Vezza d'Oglio è proprietario dei fondi rustici siti nel comune censuario di Vezza d'Oglio (BS) – della superficie di **Ha 171,55** catastalmente identificati al foglio **8**, mappali nn. **7, 10, 14** e foglio **12**, mappale n. **3** Località **Plasa Granda**.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

**si stipula e si conviene quanto segue:**

**Art. 1 (Oggetto del contratto)**

Il Comune di Vezza d'Oglio dà e concede in affitto al sig. Rossi Davide, titolare dell'azienda agricola Alfons David di Rossi Davide, che accetta la

conduzione dei pascoli di proprietà comunale in Località Plasa Granda, individuati al foglio 8 con le particelle 7, 10, 14 e 12 con la particella 3, per una superficie complessiva di ha 171,55.

Per l'identificazione e la quantificazione delle diverse qualità delle superfici si fa riferimento alle planimetrie e agli estratti catastali.

Le aree si intendono concesse a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti; di conseguenza la proprietà viene sollevata da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata. L'identificazione e la delimitazione dei confini dei pascoli si avvale anche dei dati e delle informazioni contenute nel Sistema Informativo degli Alpeggi della Regione Lombardia.

**Art. 2 (Durata del contratto d'affitto)**

In applicazione della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari", ed in particolare dell'articolo 43, la durata del contratto di affitto è di **1 anno**, sino al **13/05/2027**. L'affitto cesserà, senza necessità di disdetta il 13/05/2027, giorno entro il quale i pascoli oggetto di concessione dovranno essere riconsegnati alla proprietà liberi da persone, animali e cose; tale data é da intendersi già definita ed accettata ora e per allora, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi proroga od estensione di durata da parte dell'affittuario.

**Art. 3 (Canone di affitto)**

In deroga all'articolo 9 della legge 3 maggio 1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari " ed in particolare dell'articolo 43, il canone annuo è stato determinato dall'Ente proprietario tenendo conto:

delle caratteristiche del pascolo, del periodo di monticazione, del beneficio che l'esercizio dell'alpeggio può comportare in termini di conservazione e

tutela ambientale.

Il canone annuo di affitto viene consensualmente determinato in € **4.000,00**  
**(Euro quattromila virgola zero zero).**

**Art. 4 (Pagamento del canone)**

Il pagamento del canone di locazione annuale dovrà avvenire entro il 30 giugno 2026.

Il pagamento andrà effettuato presso la Tesoreria Comunale.

Per il pagamento effettuato in ritardo sulle scadenze fissate, e comunque non oltre 60 giorni, verranno applicati gli interessi di mora nella misura del 2,5%, come pure, produrranno ipso iure la risoluzione del rapporto di affitto per fatto e colpa dell'affittuario.

**Art. 5 (Responsabilità)**

L'affittuario è ritenuto responsabile dei danni che si dovessero arrecare a terzi nell'utilizzo dei pascoli così come pure per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

La proprietà non risponderà, comunque, dei danni alle persone, alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito dell'attività dell'affittuario, dichiarandosi esclusa ed indenne da qualsiasi responsabilità in proposito.

**Art. 6 (Obblighi dell'affittuario)**

L'affittuario si obbliga a pagare regolarmente il canone di affitto e al pieno rispetto del contratto e delle vigenti normative ed in particolare:

- a non introdurre bestiame in misura superiore al numero delle paghe autorizzate;
- a introdurre bestiame munito del previsto certificato di idoneità sanitaria;

- a custodire con proprio personale il bestiame al pascolo;

- al fine di evitare la degradazione, o comunque di rovinare la zolla, i recinti dovranno essere spostati frequentemente evitando periodi di tempo superiori a 7 giorni. Tale divieto può essere revocato solo per cause di forza maggiore da concordarsi preventivamente presso il Comune.

- divieto di formare recinti con ausilio di filo spinato, filo di ferro, verghe di ferro permanenti. Sono concessi recinti con l'ausilio di materiali idonei, a norma, tipo paletti in plastica, fettucce nylon colorati, in armonia con criteri di sicurezza. Dovranno essere segnalati, con apposita cartellonistica, la presenza di corrente elettrica, recinzioni e cani. È comunque a carico dei pastori affittuari il recupero di materiali adibiti a recinti, fili, sostegni, nastri ecc. onde evitare l'inquinamento per abbandono degli stessi e comunque evitare che persone e animali ne subiscano intralcio. Al fine di non intralciare percorsi pedonali, sentieristici o carrabili, è inoltre vietato, sia di giorno che di notte, lo sbarramento di ponti, strade o sentieri anche con l'ausilio di pertiche di legno o pali.

- divieto di attaccare gomme per l'attingimento d'acqua, sia di giorno che di notte, nelle fontane adibite ad uso pubblico e turistico.

- divieto di pascolare in prossimità di prese di acquedotti e sorgenti, nella parte posta a monte della sorgente fino a una distanza di mt. 200 dal punto di presa.

Dopo 3 segnalazioni di irregolarità e inadempimento, debitamente notificate all'affittuario a mezzo di lettera raccomandata, è in facoltà del Comune

concedente, di procedere alla rescissione del contratto senza che l'affittuario possa eccepire eccezione alcuna.

#### **Art. 7 (Rescissione del contratto)**

Durante il periodo dell'affitto, anche prima della scadenza, la proprietà ha facoltà di rescindere il contratto, qualora vi sia un giustificato motivo e nel caso in cui l'affittuario diffidato per iscritto ad adempiere un obbligo a lui facente capo non vi provveda nei tempi indicati nella diffida.

Con un preavviso di almeno 10 giorni, notificato all'affittuario nelle forme di legge, il contratto viene sciolto di diritto e la proprietà riprende il pieno possesso dei pascoli.

Il contratto viene sciolto di diritto nei seguenti casi:

- a. qualora l'affittuario venga colpito da provvedimenti di privazione della libertà personale o da sanzioni attinenti ad attività mafiosa o a spaccio di sostanze stupefacenti;
- b. il mancato pagamento, anche parziale, del canone di affitto entro la data ultima di scadenza;
- c. per gravi carenze o comportamenti irregolari rispetto il normale e razionale utilizzo dei beni concessi/affittati, l'instaurazione di rapporti di subaffitto, l'inosservanza delle norme e delle condizioni stabilite dal presente contratto e dal capitolato d'affitto;
- d. la mancata monticazione del pascolo per una sola annata agraria.
- e. Nel caso in cui si verificassero le condizioni delle lettere b), c) e d), l'affittuario è tenuto al risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., nonché l'esclusione da future assegnazioni di pascoli di proprietà del Comune di Vezza d'Oglio.

f. Nessuna azione contro la proprietà potrà essere intentata dall'affittuario moroso.

g. La proprietà è altresì sollevata da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa e penale conseguente allo svolgimento delle attività in malga da parte dell'affittuario o dei suoi dipendenti.

Oltre ai suddetti casi il presente contratto verrà automaticamente a risolversi:

- per fallimento dell'affittuario, sia esso una persona fisica o giuridica;
- per le inadempienze di cui al successivo articolo 9.

E' prevista altresì la facoltà dell'affittuario di rescindere anticipatamente il contratto per gravi e comprovati problemi di salute dello stesso o di uno dei suoi familiari comunicando alla proprietà, tramite raccomandata del servizio postale, possibilmente tre mesi prima dell'inizio della stagione di monticazione, la propria intenzione, allegando ogni documentazione utile per comprovare il motivo di tale decisione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto prevista da questa lettera, l'affittuario, a prescindere dalla data di rescissione del contratto stesso, dovrà comunque pagare metà canone di locazione dell'anno in corso.

#### **Art. 8 (Controversie – Clausola arbitrale)**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra la proprietà e l'affittuario, qualora non si potessero risolvere mediante tentativo di conciliazione ai sensi dell'articolo 46 della Legge 203/82, saranno deferite ad un collegio di arbitri, che, nell'assolvimento del mandato ricevuto, dovrà interpretare la volontà espressa dalle parti nel presente contratto e nel capitolato d'affitto e, quindi, dirimere la controversia nei limiti della volontà stessa delle parti. Il collegio arbitrale sarà composto da tre membri nominati uno da ciascuna delle parti

ed il terzo, con funzione di presidente, di comune accordo fra le parti stesse,

ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Brescia.

Le controversie potranno essere anche affrontate presso la camera arbitrale che ha sede nelle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di ciascuna provincia. Il collegio o la camera arbitrale deciderà in merito alla questione sottoposta al suo esame, anche in via transattiva, ed anche relativamente alle spese della commissione medesima.

Le parti dichiarano sin d'ora di accettare e voler applicare il verdetto del collegio o della camera arbitrale rinunciando alla controversia legale.

#### **Art. 9 (Norma di rinvio)**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto dagli atti ad esso allegati, vengono fatte salve le norme previste dalla legislazione vigente in materia di patti agrari.

#### **Art. 10 (Spese contrattuali)**

Le spese relative al presente contratto e consequenziali, ivi comprese quelle a carattere fiscale, sono a totale carico dell'affittuario ivi compresa la registrazione del contratto che dovrà essere effettuata entro i termini di legge.

I rappresentanti dei rispettivi Sindacati Provinciali di categoria, che, a norma dell'articolo 45 della Legge n. 203/82, hanno assistito le parti nella stipula del presente contratto, lo sottoscrivono in segno di previa accettazione ed approvazione essendovi, per altro, contemplati rappresentati e tutelati gli interessi delle parti, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopracitati Sindacati assolvono.

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO MANUTENTIVO E DI  
GESTIONE DEL PATRIMONIO**

(Ing. Davide Guizzardi)

**L'affittuario**

(Davide Rossi)

**Il Rappresentante del Sindacato Provinciale della proprietà fondiaria:**

**Il Rappresentante del Sindacato Provinciale degli affittuari:**