

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio Economico e Finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e del relativo Regolamento sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, rilascia **PARERE FAVOREVOLE**.

Vione, lì 22.04.2025



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO E FINANZIARIO

Angela Chiappini

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. \_\_\_\_\_ del Registro delle pubblicazioni

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line presente sul sito web del Comune di Vione per 15 giorni consecutivi

dal 27 AGO. 2025

al 11 SET. 2025

Vione, lì 27 AGO. 2025



IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Alessandra Coatti

**COMUNE DI VIONE**

PROVINCIA DI BRESCIA

\*\*\*\*\*

Piazza Vittoria, 1 - 25050 VIONE (BS)

Tel. 0364/94131-906154 - PEC protocollo@pec.comune.vione.bs.it

**SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO**

DETERMINAZIONE N. 39 DEL 22 APRILE 2025

**OGGETTO:** Affitto della malga di proprietà comunale denominata "Calvo-Laghetto" per un periodo di anni sei (2025-2030). Indizione manifestazione di interesse per affidamento a trattativa privata a giovani imprenditori ex art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. n. 228/2001 e s.m.i., con successiva eventuale licitazione privata. Determinazione a contrarre.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO****RICHIAMATI:**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 11 in data 02.04.2016, divenuta esecutiva ai sensi di Legge;
- il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato ai sensi della Legge 15 maggio 1997, n. 127, della Legge 16 giugno 1998, n. 191, del D.Lgs. 03 febbraio 1993, n. 29 come modificato dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 80, il cui ultimo aggiornamento è avvenuto con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 23.12.2020, dichiarata immediatamente esecutiva;
- il Decreto n. 128 in data 20.06.2024 con il quale il Sindaco ha proceduto alla nomina del Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo con decorrenza dalla predetta data e sino al termine del mandato amministrativo;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 28.02.2025, divenuta esecutiva ai sensi di Legge, con la quale si è proceduto all'approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 28.02.2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2025;

**CONSIDERATO** che il Comune di Vione è proprietario della malga destinata all'alpeggio ubicata in località Monte Calvo e Laghetti, il cui contratto d'affitto a favore dell'Azienda Agricola Romelli Francesco con sede in Niardo (BS) è scaduto in data 11.11.2024;

**DATO ATTO** che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere ad una nuova affittanza della predetta malga, la quale risulta composta dai seguenti immobili:

- terreni destinati al pascolo censiti al Fg. 34 mappali 42-43-44-45 ed al Fg. 38 mappali 1-3-4-5-6-7-9-10-11-12 N.C.T.R. di Vione, per una superficie complessiva di ha 333,8999;
- abitazione, locale per la lavorazione del latte, stalla e deposito (catastralmente identificati con il mappale n. 64 subalterni 1-2 del Fg. 34 N.C.T. di Vione) siti in località Monte Calvo;
- alloggio (catastralmente identificato con porzione del mappale n. 22 del Fg. 38 N.C.T. di Vione) sito in località Laghetti;

**DATO ATTO** che l'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 18.05.2001, n. 228 e s.m.i. prevede che gli enti pubblici, alla scadenza del contratto d'affitto, per la locazione o concessione di terreni di loro proprietà devono adottare procedure di licitazione o trattativa privata;

**CONSIDERATO** che il comma 4-bis del predetto art. 6 prevede che, qualora alla scadenza del contratto d'affitto giovani imprenditori agricoli (di età compresa tra i 18 e i 40 anni) manifestino interesse all'affitto o alla concessione amministrativa, l'assegnazione dei terreni avviene al canone base indicato nell'avviso pubblico o nel bando di gara e, in caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio fra gli stessi;

**RAVVISATA** pertanto la necessità di procedere con tempestività all'affitto della malga in oggetto, al fine di garantire una gestione efficiente della stessa e di promuovere l'attività dei giovani imprenditori agricoli;

**RICHIAMATA** la Legge 11.02.1971, n. 11 "Nuova disciplina dell'affitto dei fondi rustici" e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 192 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. n. 267/2000 che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione per la stipulazione del contratto, identificante il fine che con lo stesso si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente, in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base;

**DATO ATTO** che:

- con la stipula del contratto si intende provvedere all'affitto, per un periodo di anni sei (2025-2030), della malga di proprietà comunale denominata "Calvo-Laghetto";
- il contratto avrà per oggetto la conduzione della malga "Calvo-Laghetto";
- sarà stipulato con scrittura privata e conterrà le seguenti clausole essenziali:
  - la durata del contratto è stabilita in anni 6;
  - il canone di affitto a base d'asta è stabilito in € 17.000,00;
  - il canone di affitto verrà automaticamente rivalutato, a partire dal secondo anno, sulla base del 100% dell'indice della variazione dei prezzi accertata dall'ISTAT per l'anno precedente, con riferimento al periodo giugno-giugno;
  - il contratto terminerà senza necessità di disdetta;
  - il contratto sarà stipulato con l'assistenza delle organizzazioni sindacali provinciali di categoria, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982;
  - la scelta del contraente verrà effettuata con procedimento a due fasi:
    - la prima fase di affidamento diretto a trattativa privata a favore di giovani imprenditori agricoli, preceduto da richiesta di manifestazione di interesse, secondo le modalità stabilite dall'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. n. 228/2001 e s.m.i.;
    - la seconda fase, eventuale in caso di mancata partecipazione di giovani imprenditori agricoli, mediante licitazione privata ai sensi dell'art 6, comma 4, del D.Lgs. n. 228/2001 e s.m.i., con il metodo dell'offerta in rialzo percentuale sul canone base annuo di € 17.000,00;

**CONSIDERATA** l'opportunità di indire la procedura suddetta e di provvedere agli adempimenti conseguenti;

**VISTI** gli schemi relativi all'avviso pubblico per manifestazione di interesse, alla lettera invito per licitazione privata, al contratto e al capitolato d'affitto predisposti dal Servizio Tecnico e Manutentivo e riscontrata la rispondenza della procedura di gara alle finalità che l'Amministrazione Comunale intende perseguire;

**RICHIAMATO** il visto di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Economico e Finanziario ai sensi dell'art. 151, comma 4, dell'art. 153, comma 5, e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

## D E T E R M I N A

- 1) **CONCEDERE** in affitto la malga di proprietà comunale denominata "Calvo-Laghetto", per un periodo di anni sei (2025-2030), mediante procedimento a due fasi:
  - la prima fase di affidamento diretto a trattativa privata a favore di giovani imprenditori agricoli, preceduto da richiesta di manifestazione di interesse, secondo le modalità stabilite dall'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. n. 228/2001 e s.m.i.;
  - la seconda fase, eventuale in caso di mancata partecipazione di giovani imprenditori agricoli, mediante licitazione privata ai sensi dell'art 6, comma 4, del D.Lgs. n. 228/2001 e s.m.i., con il metodo dell'offerta in rialzo percentuale sul canone base annuo di € 17.000,00;
- 2) **APPROVARE** gli schemi relativi all'avviso pubblico per manifestazione di interesse, alla lettera invito per licitazione privata, al contratto e al capitolato d'affitto predisposti dal Servizio Tecnico e Manutentivo e depositati agli del medesimo;
- 3) **STIPULARE** il relativo contratto di affitto nella forma e con le clausole indicate in premessa;
- 4) **PROVVEDERE** alla pubblicazione dell'avviso pubblico per manifestazione di interesse e dei documenti allegati all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Vione per un periodo minimo di 15 giorni consecutivi;
- 5) **DARE ATTO** ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il seguente atto amministrativo illegittimo e venga dal seguente

direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale Sezione di Brescia, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line o, in alternativa, al Capo dello Stato entro 120 giorni;

- 6) **COPIA** della presente viene trasmessa al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 - comma 8 - del D.Lgs. 267/2000 ed al Segretario Comunale, al Sindaco ed al Messo Comunale ai sensi dell'art. 26 del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- 7) **ATTESTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa - contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO E MANUTENTIVO

Ing. Testini Mauro

