

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 03.06.2025	 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 <u>17 SET. 2025</u>	al <u>~ 2 OTT. 2025</u>
Vione, lì <u>17 SET. 2025</u>	 IL FUNZIONARIO INCARICATO IL FUNZIONARIO INCARICATO (Angela Costa) 

	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. 51 DEL 03 GIUGNO 2025	
OGGETTO:	Affitto della malga di proprietà comunale denominata "Calvo-Laghetto" per un periodo di anni sei (2025-2030). Presa d'atto della procedura di manifestazione di interesse deserta. Indizione nuova 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 promuovere l'attività dei giovani agricoltori;

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

RICHIAMATA la propria determinazione a contrarre n. 39 del 22.04.2025 relativa alla concessione 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;

DATO ATTO che l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse è stato emesso in data 29.04.2025 al prot. n. 4055 ed il medesimo, con i relativi documenti allegati, è stato pubblicato all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Vione per un periodo di 18 giorni consecutivi;

CONSIDERATO che, entro il termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse (ore 12:00 del giorno 16.05.2025) sono pervenuti n. 3 plichi, ma che i medesimi sono stati ritirati dalle relative aziende agricole con nota pervenuta in data 22.05.2025 al prot. n. 4380 e, pertanto, la procedura risulta deserta;

PRESO ATTO che la motivazione del ritiro delle manifestazioni di interesse è da ricondursi all'errata indicazione, nell'avviso pubblico, della superficie pascolabile della malga in oggetto, con conseguente non economicità del canone di affitto a base d'asta;

VERIFICATO, tramite il portale SIARL - Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia, che la superficie pascolabile netta della malga "Calvo-Laghetto" ammonta a circa 72 ha, anziché i 187 ha indicati nell'avviso pubblico per la manifestazione di interesse;

RITENUTO pertanto dover adeguare ad € 8.000,00 il canone di affitto a base d'asta e dare corso ad una nuova procedura di manifestazione di interesse per la malga in oggetto;

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 € 8.000,00;
 - 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 varrà 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 € 8.000,00;

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;

DETERMINA

- 1) **PRENDERE ATTO** che, in relazione all'avviso pubblico (prot. n. 4055 del 29.04.2025) per la manifestazione di interesse per la concessione in affitto della malga di proprietà comunale denominata "Calvo-Laghetto" per un periodo di anni sei (2025-2030), non è stato presentato alcun plico valido e, pertanto, la procedura risulta deserta;
- 2) **CONCEDERE** in affitto la malga di proprietà comunale denominata "Calvo-Laghetto", per un periodo di anni sei (2025-2030), mediante un nuovo 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 € 8.000,00;
- 3) **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 albi del medesimo;
- 4) **STIPULARE** il relativo contratto di affitto nella forma e con le clausole indicate in premessa;
- 5) **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 10 giorni consecutivi;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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