

**SERVIZIO AMMINISTRATIVO - ECONOMICO - FINANZIARIO****DETERMINAZIONE  
DEL RESPONSABILE DI SERVIZIO**

n° 56	Data
<i>Finanziario</i>	08/05/2025

**OGGETTO:** Approvazione bando di gara tramite asta pubblica per l'affitto/concessione dell'Alpeggio Olda di proprietà del Comune di Sonico ed allegati.

**Il Responsabile di Servizio**

**VISTO** il decreto del Sindaco n. 2 in data 11.06.2024 con il quale è stata affidata al sottoscritto la responsabilità della gestione del Servizio Amministrativo - Economico - Finanziario con il potere di assumere gli atti relativi;

**RICHIAMATA** la delibera di C.C. n. 6 del 29.01.2025 con la quale sono stati approvati il Bilancio di

**Premesso che:**

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 08/05/2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato idoneo "Atto d'indirizzo per l'affitto dell'Alpeggio Malga Olda", con essa determinando gli obiettivi generali e prioritari per la predisposizione dei bandi di gara;

**Richiamati:**

- la Deliberazione di giunta regionale n. XI/1209 del 04/02/2019 avente ad oggetto "Legge Regionale 5 dicembre 2008 n. 31 – art. 24 ter – Approvazione delle "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio" – (a seguito di parere della Commissione Consiliare)";
- il Decreto del Dirigente Direzione Generale Agricoltura, alimentazione e sistemi verdi, n. 3341 del 13/03/2019, avente ad oggetto "Approvazione della modulistica per la concessione / affitto delle alpi / malghe di proprietà pubblica";

**Richiamati inoltre:**

- l'art. 4-bis della Legge n. 203 del 03/05/1982, introdotto dal D. Lgs. n. 228 del 18/05/2001, avente ad oggetto il Diritto di prelazione in caso di nuovo affitto;
- l'art. 6, co. 1 del D. Lgs. n. 228 del 18/05/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57.", il quale chiarisce l'applicabilità della disciplina sull'affitto dei fondi rustici di cui alle leggi n. 567/62, n. 11/71 e n. 203/82 anche ai terreni demaniali o soggetti al regime dei beni demaniali di qualsiasi natura o del patrimonio indisponibile appartenenti ad enti pubblici territoriali o non territoriali;

- l'art. 6, co. 4-bis del D. Lgs. n. 228 del 18/05/2001, così come introdotto dalla Legge n. 147 del 27/12/2013, e da ultimo aggiornato con D. L. n. 50 del 17/05/2022, che si riporta letteralmente:

**“Fatto salvo il diritto di prelazione** di cui all'articolo 4-bis della legge 3 maggio 1982, n. 203, qualora alla scadenza di cui al comma 4 del presente articolo abbiano manifestato interesse all'affitto o alla concessione amministrativa giovani imprenditori agricoli, di età compresa tra diciotto e quaranta anni, l'assegnazione dei terreni avviene al canone base indicato nell'avviso pubblico o nel bando di gara. In caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi”;

**Premesso che** il Comune di Sonico è proprietario di numerosi beni immobili, tra i quali si annoverano per quanto qui di interesse, quelli di seguito elencati:

**Alpe pascoliva Oida:**

- aree di pascolo, individuate catastalmente nel NCT del Comune di Sonico: Foglio 53 mappali n. 9-25;
- fabbricati adibiti ad alloggio malgaro, deposito prodotti caseari, locale lavorazione latte e ricovero animali, individuati catastalmente nel NCT del Comune di Sonico: Foglio 53 mappali nn. 6-7-8 categoria A10.

**Valutato che** per l'**Alpe Oida**, la superficie pascolabile ricompresa nel presente contratto risulta essere di mq, come da calcolo Siarl che segue:

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE mq	TOTALE PASCOLABILE MQ
Sonico	53	25	143.540	0
Sonico	53	9	187.450	2.312

**Dato atto** infine che, a seguito di ulteriore istruttoria posta in essere dagli uffici, è risulta che i tutti i mappali oggetto del presente bando risultano essere gravati da uso civico;

**Richiamate** quindi normativa, giurisprudenza e dottrina in materia di usi civici:

- Con la Legge n. 1766 del 16 giugno 1927 sul «riordinamento degli usi civici nel Regno», il legislatore aveva inteso disciplinare la liquidazione degli usi civici e la conservazione dei beni di proprietà civica sottratti alla liquidazione;
- Il legislatore del 1927 ha chiarito il parere che **il regime giuridico dei beni di uso civico può essere assimilato a quello dei beni demaniali**, ed ancora, che **la legittimazione dell'avvenuta occupazione di terre di demanio civico può essere equiparata ad una concessione amministrativa** rimessa all'ampio potere discrezionale dell'autorità, la quale deve tenere in considerazione preminente gli interessi pubblici sottesi;
- Gli usi civici hanno assunto, progressivamente, rilevanza sotto i profili paesaggistico-ambientale e di assetto territoriale; La rilevanza ambientale e paesaggistica delle proprietà collettive, infatti, è stata espressamente riconosciuta a partire dalla legge n. 431 del 1985, che all'art. 1 ha sottoposto a vincolo paesistico «le zone gravate da usi civici.»
- Il vincolo paesaggistico è stato, poi, ribadito dal d.lgs. n. 490 del 1999, ed è oggi confermato dall'art. 142, lett. h), del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il quale stabilisce che **“1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo [...] h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici”**;
- La Legge n. 168 del 20 novembre 2017 “Norme in materia di domini collettivi” ha posto in essere un'inversione di interpretazione dell'uso civico, il cui scopo diviene quello di mantenimento dell'ambiente naturale del bene per l'intera collettività, la collettività non è più

la cittadinanza del singolo Comune ma l'intera popolazione, all'art. 3 "Beni collettivi" letteralmente specifica:

- Co. 6. *Con l'imposizione del **vincolo paesaggistico** sulle zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'ordinamento giuridico **garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio**. Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici.*

**Ritenuto** in conclusione di definire l' affidamento dell' Alpi Pascoliva Olda "concessioni" anziché "affitti", senza ulteriore previsione nei bandi di gara di vincoli legati alla sussistenza degli usi civici, in quanto ad oggi ciò che rileva è la tutela ambientale e paesaggistica, obiettivo già previsto all'interno dei bandi;

**Dato atto che:**

- l'attività gestionale di detti beni da parte dell'Ente comprende anche il trasferimento temporaneo a terzi dell'uso degli stessi per finalità prevalentemente connesse con l'attività agro-silvo-pastorale;
- lo strumento giuridico idoneo al trasferimento temporaneo dell'uso dei beni del patrimonio disponibile del Comune è l'affidamento in affitto, mentre lo strumento giuridico idoneo al trasferimento temporaneo dell'uso dei beni del patrimonio indisponibile o del demanio del Comune è l'affidamento in concessione, il quale consente il permanere del potere autoritativo in capo alla Pubblica Amministrazione;

**Rilevato che** risulta giunto a scadenza il 31/12/2024 il contratto di affitto stipulati con il precedenti affittuario e, pertanto, al fine di garantire la continuità gestionale dei beni patrimoniali dell'Ente, si rende necessario affidare nuovamente in affitto/concessione il compendio di beni qui oggetto d'interesse, a tal proposito attivando le idonee procedure di selezione e/o individuazione dei soggetti in possesso dei requisiti a tal fine necessari;

**Dato atto che**, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente in materia, il presente affidamento avviene mediante indizione di idonea procedura di selezione tramite asta pubblica, la quale, una volta individuato il soggetto "aggiudicatario provvisorio" può portare ad una serie di esiti distinti, di seguito **elencati in funzione dell'ordine di applicazione dei medesimi**:

1. il soggetto "aggiudicatario provvisorio" è l'affittuario uscente, si procede all'aggiudicazione dell'affitto/concessione dell'alpe (ai sensi dell'art. 4-bis, L. n. 203/1982);
2. il soggetto "aggiudicatario provvisorio" non è l'affittuario uscente, quest'ultimo deve essere notiziato direttamente dal Comune di Sonico e potrà esercitare il diritto di prelazione nel corso dei successivi 45 giorni (ai sensi del co. 3, art. 4-bis, L. n. 203/1982), attraverso le modalità esplicitate negli allegati al presente atto;
3. il soggetto "aggiudicatario provvisorio" non è l'affittuario uscente e quest'ultimo dichiara di non avvalersi del diritto di prelazione, in tal caso, deve essere verificato se, tra i soggetti partecipanti all'asta pubblica, vi siano dei giovani imprenditori agricoli (ai sensi dell'art. 4-bis del D. Lgs. n. 228/2001) e qualora vi fossero, si procede ai sensi del co. 4-bis, art. 6 del D. Lgs. n. 228/2001:
  - 3a. se un unico giovane imprenditore agricolo ha presentato domanda, costui diviene aggiudicatario dell'affitto/concessione dell'alpe, al canone base indicato nel bando di gara;
  - 3b. se più giovani imprenditori agricoli hanno presentato domanda, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi;
4. infine, qualora il soggetto "aggiudicatario provvisorio" non è l'affittuario uscente e quest'ultimo dichiara di non avvalersi del diritto di prelazione e, tra i partecipanti all'asta

non figurano giovani imprenditori agricoli, il soggetto “aggiudicatario provvisorio” diviene aggiudicatario dell’affitto/concessione dell’alpe;

Sarà poi cura dell’Amministrazione Comunale provvedere ad effettuare i successivi controlli circa la sussistenza dei requisiti da parte di ciascun aggiudicatario.

**Visti** gli allegati “SCHEMA DI BANDO TRAMITE ASTA PUBBLICA” comprensivi di allegati, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**Ritenuto:**

- procedersi con la pubblicazione degli allegati “SCHEMA DI BANDO TRAMITE ASTA PUBBLICA” comprensivi di allegati, sul sito istituzionale dell’Ente per dare avvio alla fase di presentazione delle domande di partecipazione;
- fissare la scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione, comprensive di tutta la documentazione richiesta, alle ore 12.00 del 30/05/2025;

**Dato atto** del proprio parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa espresso ai sensi dell’articolo 147-bis, primo comma, del D.Lgs 267/00 e s.m.i. e dell’articolo 7.4 del Regolamento del sistema dei controlli interni;

Richiamati:

- ▲ **il D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;**
- ▲ **il vigente Regolamento per l’esecuzione di lavori, servizi e forniture in economia;**
- ▲ **il vigente Regolamento comunale dell’Ordinamento degli Uffici e Servizi;**
- ▲ **la vigente normativa in materia di patti agrari;**

**DETERMINA**

1. **di approvare** i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. **di avviare** le procedure ad evidenza pubblica necessarie per l’individuazione dei soggetti ai quali affidare in regime di affitto/concessione dell’ Alpe “Malga Olda”, per un periodo di 6 anni (2025-2030), in favore di soggetti in possesso dei requisiti stabiliti nella documentazione di gara, a tal fine approvandone la relativa documentazione di gara, contenuta nella documentazione allegata alla presente determinazione, a costituirne parte integrante e sostanziale;
3. **di approvare:**
  - l’allegato “SCHEMA DI BANDO DI GARA TRAMITE ASTA PUBBLICA con presentazione di proposta di gestione PER LA CONCESSIONE DELL’ALPE DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI SONICO DENOMINATO MALGA OLDA” comprensivo di allegati;
4. **di procedere** alla pubblicazione dei bandi succitati e rispettivi allegati sul sito istituzionale del Comune di Sonico ed all’Albo pretorio del Comune di Sonico;
5. **di precisare**, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 che:
  - il fine che si intende perseguire con i contratti qui oggetto d’interesse è quello di assegnare in affitto/concessione tre malghe di proprietà comunale affinché vengano utilizzate per la monticazione e, ove previsto, la produzione lattiero casearia, mantenendo le stesse;
  - la gara sarà aggiudicata secondo la procedura e le priorità di Legge indicate nelle premesse e negli schemi di bandi di gara tramite asta pubblica, allegati alla presente determinazione;

- il contratto di affitto/concessione sarà stipulato/a ai sensi dell'art.45 Legge n.203/1982, in combinato disposto con l'art.23, ultimo comma, della Legge n.11/1971;
6. **di trasmettere** copia al Sindaco, al Segretario Comunale, al Responsabile dell'Area Economico - Finanziaria;
  7. **di trasmettere** gli allegati schemi di bando e rispettivi allegati richiedendone la pubblicazione:
    - all'Unione delle Alpi Orobie Bresciane;
    - alla Comunità Montana di Valle Camonica;
    - all'Associazione di Categoria "Coldiretti" chiedendo a quest'ultima la diffusione verso le altre Associazioni di Categoria;
  8. **di precisare** di dare atto altresì, ai sensi dell'articolo 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR)-Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo pretorio;
  9. **di disporre** la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo on-line dell'Ente per quindi giorni consecutivi;

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
(Gulberti Rag. Stefano)

---

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**  
**(art. 151, 4° comma D.Lgs. n. 267/2000)**  
**(art. 147 bis, 1° comma, D.Lgs. n. 267/2000)**  
**(art. 8 Regolamento comunale dei controlli interni)**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
(Gulberti rag. Stefano)

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_; contestualmente, in relazione all'art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69 è stata pubblicata oggi nel sito informatico del Comune di Sonico.

Li \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**  
(Gulberti Rag. Stefano)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Responsabile di Servizio certifica che la presente determinazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 151, 4° comma del T.U.E.L. n° 267/2000, il \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI SERVIZIO**  
(Gulberti Rag. Stefano)