



COMUNE DI CEVO

Provincia di Brescia

COPIA

Servizio: ATC Area Tecnica
Responsabile: Geom. Manolo Bosio

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 56 DEL 21/03/2025

Oggetto :

DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI AFFITTO DELLA MALGA DENOMINATA "CORTI" E ANNESSO FABBRICATO DA ADIBIRE AD AGRITURISMO O, IN ALTERNATIVA, A RIFUGIO ALPINISTICO, PER LE ANNUALITÀ 2025-2030.

IL RESPONSABILE DEL AREA TECNICA

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2025/27;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. n. 267/2000;
- con Decreto del Sindaco n.9/P del 29.01.2025 il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cevo;

RICHIAMATI gli artt.107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emaneazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

PREMESSO CHE il Comune di Cevo è proprietario di numerosi beni immobili, tra i quali si annoverano - per quanto qui d'interesse - quelli di seguito identificati:

- aree a pascolo, individuate catastalmente con i mappali nn. 19 – 25 parte (circa 20%) del Foglio 1 e con i mappali nn. 1 – 3 – 4 – 6 – 7 – 8 – 12 – 17 – 18 – 31 – 32 – 33 del Foglio 7 NCTR Cevo, per una superficie pascolabile di Ha 38.17.05;
- fabbricato adibito ad alloggio malgaro, individuato catastalmente con il mappale n. 7 del foglio 7 NCEU Cevo;
- fabbricato adibito a stallo, deposito prodotti caseari, locale lavorazione latte, depositi, individuato catastalmente con il mappale n. 7 del foglio 7 NCEU Cevo;
- fabbricato interrato di servizio contenente impianto di sanificazione acqua individuato catastalmente con il mappale n. 7 del foglio 7 NCEU Cevo;
- fabbricato da adibire ad agriturismo o, in alternativa, a rifugio alpinistico, individuato catastalmente con il mappale n. 7 del foglio 7 NCEU Cevo;

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 e indisponibile del Comune è l'affidamento in affitto, il quale consente il permanere del potere autoritativo in capo alla Pubblica Amministrazione;

RILEVATO CHE risulta giunto a scadenza nel corso dell'anno 2024 il contratto di locazione stipulato con il precedente affittuario dei suddetti beni e, pertanto, al fine di garantire la continuità gestionale dei beni patrimoniali dell'Ente, si rende necessario affidare nuovamente in affitto il compendio di beni qui oggetto d'interesse, a tal proposito attivando le idonee procedure di selezione e/o individuazione del soggetto in possesso dei requisiti a tal fine necessari;

VISTA la L.R. n. 31/2008 e s.m.i. "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale" ed il Regolamento Regionale 20 luglio 2007, n. 5 "Norme forestali regionali, in attuazione dell'articolo 50, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31";

RICHIAMATA la DGR Lombardia 4 febbraio 2019 - n. XI/1209 avente ad oggetto "*Linee guida per la gestione delle Alpi/Malghe e per l'esercizio delle attività di alpeggio della Regione Lombardia*";

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 11.03.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato idoneo "*Atto d'indirizzo per l'affitto della malga denominata "Corti" e annesso fabbricato da adibire ad agriturismo o, in alternativa, rifugio alpinistico, per gli anni 2025-2030*", con essa determinando i criteri per l'affidamento in affitto di detti beni, per un periodo di 6 anni (2025-2030) a fronte di un canone di locazione annuale da porre a base di gara determinato in € 7.000,00, in favore di soggetti in possesso dei requisiti stabiliti nella documentazione di gara;

DATO ATTO CHE, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente in materia, il presente affidamento avviene mediante indicazione di idonea procedura di selezione che si articola in due fasi nei seguenti termini:

- la prima fase con possibilità di affidamento diretto in regime di preferenza/precedenza secondo le fattispecie di legge;
- la seconda, eventuale, in regime di licitazione privata con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta migliore (prezzo più alto), invitando i soggetti che hanno manifestato interesse.

VISTI i seguenti documenti, allegati alla presente determinazione a costituire parte integrante e sostanziale, costituenti la documentazione di gara:

- Avviso Manifestazione di interesse;
- Schema di Domanda Manifestazione di interesse;
- Schema lettera d'invito e relativi allegati (per eventuale successiva licitazione privata);
- Schema Contratto;
- Schema Capitolato;

RITENUTO, per tutto quanto espresso in premessa narrativa, di avviare le procedure ad evidenza pubblica necessarie per l'individuazione del soggetto al quale affidare in regime di affitto i beni immobili costituenti il complesso comunemente denominato "Malga Corti" e annesso fabbricato da adibire ad agriturismo o, in alternativa, rifugio alpinistico, per un periodo di 6 anni (2025-2030) a fronte di un canone di locazione annuale da porre a base di gara determinato in € 7.000,00, 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;

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi degli artt.107 e 192 del D.Lgs. n.267/2000;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013

VALUTATO positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

ACQUISITO il visto del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso ai sensi degli articoli 49.1 e 147-bis del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267 e s.m.i.;

RICHIAMATI:

- la Legge n. 241/1990 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 267/2000 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- l'art.6. comma 4-bis del D.lgs. n.228/2001 e s.m.i.;
- l'art.4 *bis*, comma 1, della Legge n.203 del 3 maggio 1982;

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 del soggetto al quale affidare in regime di affitto i beni immobili costituenti il complesso comunemente denominato "Malga Corti" e annesso fabbricato da adibire ad agriturismo o, in alternativa, rifugio alpinistico, per un periodo di 6 anni (2025-2030) a fronte di un canone di locazione annuale da porre a base di gara determinato in € 7.000,00, 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** la documentazione d'asta allegata alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, così elencata:

- Avviso Manifestazione di interesse;
 - Schema di Domanda Manifestazione di interesse;
 - Schema lettera d'invito e relativi allegati (per eventuale successiva licitazione privata);
 - Schema Contratto;
 - Schema Capitolato;
5. **DI PRECISARE**, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 che:
- il fine che si intende perseguire con il contratto qui oggetto d'interesse è quello di assegnare in affitto una malga di proprietà comunale affinché venga utilizzata per il pascolo estivo dei propri armenti e per produrre prodotti lattiero-caseari;
 - l'oggetto del contratto è rappresentato dall'affitto di fabbricati rurali con pascoli annessi denominati "Malga Corti" e annesso fabbricato da adibire ad agriturismo o, in alternativa, rifugio alpinistico, come meglio identificati nella documentazione di gara allegata alla presente determinazione;
 - la gara sarà aggiudicata secondo la procedura e le priorità di Legge indicate nell'Avviso pubblico per manifestazione di interesse e nello schema di lettera d'invito alla eventuale successiva fase di licitazione privata;
 - il contratto di affitto agrario sarà stipulato 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 DISPORRE** la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
7. **DI DARE ATTO ALTRESÌ**, ai sensi dell'art. 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 on-line;
8. **DI TRASMETTERE** il presente atto all'Ufficio di Ragioneria dell'Ente, per l'adozione degli adempimenti di competenza, e alla ditta incaricata.

Il Responsabile Dell'area
F.to geom. Manolo Bosio

Publicata all'Albo Pretorio del Comune dal 21/03/2025 al 05/04/2025 nel sito informatico di questo comune
(Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Matteo Tonsi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
21/03/2025

Segretario Comunale
Dott. Matteo Tonsi