



COMUNE DI CEVO

Provincia di Brescia

COPIA

Servizio: ATC Area Tecnica
Responsabile: Geom. Manolo Bosio

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 74 DEL 15/04/2025

Oggetto :

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: APPROVAZIONE VERBALE
DI GARA E AVVIO FASE II DI GARA.**

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'emissione 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 costituenti il complesso comunemente denominato "Malga Corti", così 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/Malga e per l'esercizio delle attività di alpeggio della Regione Lombardia";

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Comunale n.26 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 della propria precedente determinazione n.56 del 21.03.2025, esecutiva ai sensi di legge, ad 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” con la quale veniva approvato il relativo Avviso di manifestazione d’interesse, successivamente debitamente pubblicato all’albo online dell’Ente;

RICHIAMATA la propria precedente determinazione n.66 del 11.04.2025, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: “Affidamento in regime di affitto della malga “Corti” - annualità 2025-2030 - nomina commissione di gara” con la quale veniva individuati e nominati i membri della commissione di valutazione delle istanze candidate a valere sul suddetto Avviso di manifestazione d’interesse;

PRESO ATTO del Verbale delle operazioni di gara tenutesi il giorno 11 aprile 2025, conservato in atti, dal quale si evince che alla data fissata come termine per la presentazione delle istanze di partecipazione all’Avviso in oggetto perveniva n.1 manifestazione d’interesse, formalizzata dal concorrente “Azienda Agricola Pracc de Muli di Bertenghi Marco”, con sede in Darfo Boario Terme (Bs), Via Quarteroni n.24 ed in possesso dei requisiti richiesti dall’Avviso e, pertanto, ammessa;

DATO ATTO CHE, come previsto dall’art.8 dell’Avviso di Manifestazione d’interesse in parola, la procedura di selezione si articola in due Fasi:

- la Fase 1, necessaria, con possibilità di affidamento diretto in regime di preferenza/precedenza, che prevede: nel caso in cui pervengano manifestazioni di interesse da parte di “giovani imprenditori agricoli” (si precisa che è considerato giovane imprenditore agricolo l’imprenditore agricolo avente una età compresa tra i 18 anni e inferiore a 41 anni) si procederà all’assegnazione secondo il seguente ordine di preferenza/precedenza:
 1. giovane imprenditore agricolo e conduttore uscente della malga: in tal caso l’assegnazione avverrà al canone base indicato al punto 4), ai sensi dell’art.6. comma 4-bis del D.lgs. n. 228/2001 e s.m.i.;
 2. giovane imprenditore agricolo: In tal caso l’assegnazione avverrà al canone base indicato al punto 4), ai sensi dell’art. 6, comma 4-bis, del D.lgs. n. 228/2001 e s.m.i.: in caso di pluralità di richieste da parte di giovani imprenditori agricoli, fermo restando l’assegnazione al canone posto a base di gara, si procederà all’assegnazione mediante sorteggio in seduta pubblica tra gli stessi, sempre ai sensi dell’art.6, comma 4-bis, del D.lgs. n. 228/2001 e s.m.i.;
 3. in caso di più richieste da parte di giovani imprenditori agricoli si procederà a diverse operazioni di sorteggio in successione, al fine di

collocare i soggetti titolati in un ordine graduale funzionale ad un eventuale scorimento della graduatoria;

- la Fase II, eventuale, che prevede, laddove non si dovesse procedere all'affidamento in regime di preferenza/precedenza e qualora si fosse in presenza di manifestazioni di interesse da parte di altri soggetti, di procedere mediante licitazione privata con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta migliore (prezzo più altro, al rialzo sul canone posto a base di gara). A tal fine l'Amministrazione procedente invierà ai soggetti interessati apposita lettera di invito per una procedura competitiva riservata;

ATTESO CHE, come si evince dalle risultanze del predetto Verbale delle operazioni di gara, l'unico soggetto partecipante ed ammesso ("Azienda Agricola Pracc de Mulì di Bertenghi Marco", con sede in Darfo Boario Terme (Bs), Via Quarteroni n.24) non risulta in possesso del requisito ("giovani imprenditori agricoli") tale da consentire l'affidamento in regime di preferenza/precedenza, come previsto dal suddetto art.8 dell'Avviso di manifestazione d'interesse;

CONSIDERATO CHE, pertanto, in presenza di n.1 manifestazione di interesse di altri soggetto, non "giovane imprenditore agricolo", si rende necessario procedere all'attivazione della Fase II per l'affidamento in regime di licitazione privata con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta migliore (prezzo più altro, al rialzo sul canone posto a base di gara), a tal fine invitando l'unico soggetto interessato, mediante inoltro di apposita lettera di invito per una procedura competitiva riservata;

RITENUTO, per tutto quanto espresso in premessa narrativa, di:

- approvare formalmente le risultanze del Verbale delle operazioni di gara 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" tenutesi il giorno 11 aprile 2025, conservato in atti, dal quale si evince che alla data fissata come termine per la presentazione delle istanze di partecipazione all'Avviso in oggetto perveniva n.1 manifestazione d'interesse, formalizzata dal concorrente "Azienda Agricola Pracc de Mulì di Bertenghi Marco", con sede in Darfo Boario Terme (Bs), Via Quarteroni n.24 ed in possesso dei requisiti richiesti dall'Avviso e, pertanto, ammessa;

- procedere, nel rispetto di quanto previsto dall'art.8 dell'Avviso di manifestazione d'interesse, all'espletamento della Fase II di gara, per l'affidamento in regime di licitazione privata mediante inoltro di apposita lettera di invito per l'attivazione di una procedura competitiva riservata nei confronti del predetto operatore economico, unico soggetto ad aver manifestato il proprio interesse;

ACCERTATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, ai fini del controllo di cui all'articolo 147bis del D.Lgs 267/2000, come introdotto dal D.L. 174 del 10/10/2012, pubblicato sulla G.U. in pari data ed in vigore dall'11.10.2012;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni

DETERMINA

Per le motivazioni e nelle risultanze tutte di cui in narrativa qui intese come integralmente riportate e trascritte:

- 1) di approvare formalmente le risultanze del Verbale delle operazioni di gara 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", tenutesi il giorno 11 aprile 2025, conservato in atti dal quale si evince che alla data fissata come termine per la presentazione delle istanze di partecipazione all'Avviso in oggetto perveniva n.1 manifestazione d'interesse, formalizzata da un soggetto in possesso dei requisiti richiesti dall'Avviso e, pertanto, ammessa;
- 2) di pubblicare l'esito della gara sul sito istituzionale dell'Ente, dando contestuale comunicazione a ciascun partecipante;
- 3) di procedere, nel rispetto di quanto previsto dall'art.8 dell'Avviso di manifestazione d'interesse, all'espletamento della Fase II di gara, per l'affidamento in regime di licitazione privata mediante inoltro di apposita lettera di invito per l'attivazione di una procedura competitiva riservata nei confronti del concorrente "Azienda Agricola Pracc de Muì di Bertenghi Marco",

con sede in Darfo Boario Terme (Bs), Via Quarteroni n.24, unico soggetto ad aver manifestato il proprio interesse;

- 4) di disporre la pubblicazione della presente per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio;
- 5) di dare atto, 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 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

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

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 17/04/2025 al 02/05/2025 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Il Segretario Comunale
Dott. Matteo Tonsi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
17/04/2025

Segretario Comunale
Dott. Matteo Tonsi