



**COMUNE DI
SAVIORE DELL'ADAMELLO**

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

Servizio: S1 Servizio Tecnico - Tecnico
Manutentivo
Responsabile: Geom. Tiziano Gaudiosi

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 40 DEL 25/03/2026

Oggetto :

AFFITTO ALPEGGI BREGUZZO - CERUDINE - CAMPO E
RE DI CASTELLO, NEL COMUNE CENSUARIO DI
VALDAONE (TN). INDIZIONE MANIFESTAZIONE DI
INTERESSE PER AFFIDAMENTO A TRATTATIVA PRIVATA
A SOGGETTI CIVIS, A GIOVANI IMPRENDITORI EX
ART. 6 COMMA 4-BIS DEL D.LGS. N. 228 DEL
18/05/2001 ED S.M.I. E SUCCESSIVA EVENTUALE
LICITAZIONE PRIVATA. DETERMINAZIONE A
CONTRATTARE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO - TECNICO MANUTENTIVO

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio n. 28 in data 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028;
- con deliberazione del Consiglio n. 30 in data 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026/2028, redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al D.Lgs. n. 118/2011;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 94 in data 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il piano esecutivo di gestione nonché assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi;
- il decreto Sindacale n. 2/2026 dell'08/01/2025 con il quale sono stati attribuiti al sottoscritto i poteri gestionali ai sensi dell'art.107 del D.Lgs 267/2000;

Visto il regolamento di contabilità;

Premesso:

- che il Comune di Saviore dell'Adamello (BS) è proprietario di numerosi beni immobili, tra i quali si annoverano - per quanto qui d'interesse - quelli costituenti i complessi comunemente denominati: "Alpeggio Breguzzo - Cerudine - Campo e Re di Castello" sito nel Comune censuario di Valdaone (TN) e censito come di seguito: Fg. 23 particelle 2269/1, 2270/2, 2271, 2280, 2281/1 (porzione), 2282, Fg. 18-22-23 particelle 2279/1; 2279/3, Fg. 31-32 particelle 2288, 2289, Fg. 32 particelle 2291/1, 2292/2; Fg. 31 particelle 2291/6, Fg. 30-31-35 particelle 2294; Fg. 31-36 particelle 2297, 2298, 2299, Fg. 36-42 particelle 2300 costituiti da una superficie di 170 ha - 13 are - 19 ca;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 23.03.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato nuovo idoneo Atto d'indirizzo per l'affitto della malga denominata "Breguzzo - Cerudine - Campo e Re di Castello", siti nel Comune censuario di Valdaone (TN), con essa determinando i criteri per l'affidamento in affitto, per un periodo di 6 anni (2025-2030) a fronte di un canone di locazione annuale da porre a base di gara determinato in € 10.000,00, in favore di soggetti in possesso dei requisiti stabiliti nella documentazione di gara;

Ritenuto pertanto urgente avviare la procedura necessaria al fine di individuare un nuovo contraente in possesso dei requisiti di legge;

Visto l'articolo 6 comma 4-bis del D.Lgs. n. 228 del 18/05/2001 ed s.m.i in base al quale qualora alla scadenza del contratto di affitto giovani imprenditori agricoli di età compresa tra i 18 e i 40 anni manifestino interesse all'affitto, l'assegnazione dei terreni avviene al canone base indicato nell'avviso pubblico o nel bando di gara, ed 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 provvedere con tempestività all'affitto della malga in oggetto, al fine di assicurare di garantire una gestione efficiente del territorio e la tutela e la promozione dell'attività dei giovani imprenditori agricoli;

Visto l'articolo 192 del TUEL approvato con D.Lgs. 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 il conferimento del contratto si intende provvedere all'affitto della malga "Breguzzo - Cerudine - Campo e Re di Castello" di proprietà comunale sita in Comune censuario di Valdaone (TN), costituita da terreni e fabbricati gravati da uso civico di pascolo, legnatico e strame e censito come di seguito: Fg. 23 particelle 2269/1, 2270/2, 2271, 2280, 2281/1 (porzione), 2282, Fg. 18-22-23 particelle 2279/1; 2279/3, Fg. 31-32 particelle 2288, 2289, Fg. 32 particelle 2291/1, 2292/2; Fg. 31 particelle 2291/6, Fg. 30-31-35 particelle 2294; Fg. 31-36 particelle 2297, 2298, 2299, Fg. 36-42 particelle 2300 costituiti da una superficie di 170 ha - 13 are - 19 ca;
- il contratto avrà per oggetto la conduzione degli alpeggi Breguzzo - Cerudine - Campo e Re di Castello, nel comune censuario di Valdaone (Tn);
- sarà stipulato tramite scrittura privata e conterrà le seguenti clausole essenziali:
 - a) la durata del contratto è stabilita in anni 6 con possibilità di rinnovo di ulteriori 6 anni;
 - b) il canone di affitto a base d'asta è stabilito in € 10.000,00 in esecuzione dell'indirizzo espresso dalla Giunta con la deliberazione sopra citata;
 - c) il canone di affitto verrà automaticamente rivalutata 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;
 - d) il contratto terminerà senza necessità di disdetta, fatta salva la possibilità della stazione appaltante di rinnovare il contratto per ulteriori 6 anni;
 - e) il contratto sarà stipulato con l'assistenza delle organizzazioni sindacali Provinciali di categoria ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82;
 - f) la scelta del contraente varrà effettuata con procedimento a due fasi:
 - la prima di eventuale affidamento diretto a trattativa privata a favore di eventuali civis e giovani agricoltori, preceduto da richiesta di manifestazione di interesse, secondo le modalità stabilite dalle disposizioni di cui all'articolo 6 comma 4-bis del D.Lgs. nr. 228/2001 ed s.m.i.;
 - la seconda eventuale in caso di mancata partecipazione di giovani agricoltori, mediante licitazione privata ai sensi dell'art 6, comma 4 del D.Lgs. n. 228/2001 ed

s.m.i. con il metodo dell'offerta in rialzo percentuale sul canone base annuo di € 10.000,00;

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

Visto lo schema dell'avviso di manifestazione di interesse e di lettera invito per licitazione privata e riscontrata la rispondenza della procedura di gara alle finalità che l'amministrazione intende perseguire;

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;

Per quanto sopra con la presente

D E T E R M I N A

- Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo anche ai fini del soddisfacimento degli oneri motivazionali imposti dall'art. 3 della L. 241/1990;
- di concedere in affitto gli alpeggi di proprietà comunale denominati "Breguzzo-Cerudine-Campo e Re di Castello", mediante procedimento a due fasi:
 - la prima fase mediante trattativa privata preceduta da richiesta di manifestazione di interesse a favore di eventuali civis e giovani agricoltori al canone base annuo di € 10.000,00, secondo le modalità stabilite dalle disposizioni di cui all'articolo 6 comma 4-bis del D.Lgs. nr. 228/2001 ed s.m.i.;
 - la seconda eventuale in caso di mancata partecipazione di civis e giovani agricoltori, mediante licitazione privata ai sensi dell'art 6, comma 4 del D.Lgs. n. 228/2001 ed s.m.i. con il metodo dell'offerta in rialzo percentuale sul canone base annuo di € 10.000,00;
- Di dare atto che gli alpeggi sono costituiti da pascoli e fabbricati soggetti ad uso civico di pascolo, legnatico e strame;

- di stipulare il relativo contratto mediante scrittura privata con l'assistenza delle organizzazioni sindacali Provinciali di categoria ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82;
- di dare seguito agli adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto;
- Di approvare altresì:
 - lo schema di avviso di manifestazione di interesse allegato alla presente sub lettera A);
 - Lo schema di istanza di manifestazione di interesse;
 - lo schema di lettera invito e relativi allegati della eventuale licitazione privata allegato alla presente sub. Lett. B);
 - lo schema di contratto, dando atto del capitolato di gestione dei pascoli montani, che regolano l'appalto, allegati alla presente sub lettere C) e D) e relativi allegati;
- di disporre la pubblicazione del presente atto di determinazione all'Albo Pretorio del Comune di Savio dell'Adamello per quindici giorni consecutivi;
- di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 e s.m.i., 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 (sessanta) giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio o in alternativa al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni dall'ultimo di pubblicazione.

Il Il Responsabile Del Servizio
F.to Geom. Tiziano Gaudiosi

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi degli artt. 147 bis comma 1 e 183, comma 7, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

I M P E G N I D I S P E S A

IMPEGNO	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 25/03/2026

Il Responsabile Servizio
Finanziario
F.to Rag. Bonomelli Bortolina

Reg. n. _____

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 26/03/2026 al 10/04/2026 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

L'addetto alla pubblicazione
F.to Ferri Manuela

Copai per albo
Saviore dell'Adamello 26/03/2026