



# COMUNE DI CALTRANO

Provincia di Vicenza

## DETERMINAZIONE N. 3 del 13-01-2025

SETTORE TECNICO  
UFFICIO TECNICO

Oggetto:

**PROCEDURA DI LICITAZIONE PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 6, C. 4, DEL D.LGS. 228/2001 E S.M.I., PREVIA INDAGINE ESPLORATIVA PRELIMINARE, PER LA CONCESSIONE DEL FONDO RUSTICO, APPARTENENTE AL DEMANIO CIVICO COMUNALE GRAVATO DA USO CIVICO, DENOMINATO "MALGA CARRIOLA" PER LE ANNATE MONTICATORIE 2025/2030 - DETERMINA A CONTRARRE AI SENSI DELL'ART. 192, COMMA 1, DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 E S.M.I. E APPROVAZIONE DEI PRIMI DOCUMENTI DI GARA**

### Il Responsabile del Settore

#### Premesso:

- che il Comune di Caltrano possiede un patrimonio silvopastorale montano, gravato da uso civico, che occupa circa metà del territorio comunale, con un'estensione di 1.131,2996 ettari, sul quale si esercita attività di selvicoltura e di zootecnia;
- che il Comune, nell'ambito del patrimonio soggetto ad uso civico in quanto patrimonio indisponibile e soggetto al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale, gestisce, in nome e per conto degli aventi diritto della collettività cosiddetti "cives", i terreni e beni immobili tra cui le strutture rurali comunemente denominate "malghe comunali";
- che i beni del demanio di Caltrano sono ricompresi nel progetto di riordino delle terre di uso civico approvato dalla Regione del Veneto con Delibera della Giunta Regionale n. 3141 del 1° settembre 1998;
- che compongono il succitato patrimonio di uso civico le seguenti strutture malghive: Malga Sunio, Malga Serona, Malga Foraoro, Malga Fondi, Malga Paù e Malga Carriola;
- che "Malga Carriola" risulta sfitta in conseguenza alla mancata sottoscrizione del contratto di concessione e alla conseguente revoca delle precedenti aggiudicazioni operate nell'anno 2024;

#### Rilevato:

- che si rende pertanto necessario dare avvio alle procedure per la nuova concessione della succitata malga comunale in base alla normativa in materia di contratti agrari con riferimento all'utilizzazione agricola dei terreni demaniali e patrimoniali indisponibili;
- che, in ragione dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., la disciplina dell'affitto dei fondi rustici di cui alle Leggi 12 giugno 1962, n. 567 e s.m.i., 11 febbraio 1971 n. 11 e s.m.i. e 3 maggio 1982 n. 203 e s.m.i., si applicano 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, ivi compresi i terreni golenali, che siano oggetto di affitto o di concessione amministrativa;
- che il comma 4 dell'art. 6 del succitato D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 e s.m.i., stabilisce che "Gli enti di cui al comma 1 del presente articolo, alla scadenza della concessione amministrativa o del contratto di

*affitto, per la concessione e la locazione dei terreni di loro proprietà devono adottare procedure di licitazione privata o trattativa privata. A tal fine possono avvalersi della disposizione di cui all'articolo 23, terzo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203”;*

**Rilevato:**

- che lo strumento idoneo per il trasferimento temporaneo dell'uso dei beni gravati da uso civico, quindi di natura demaniale, come indicato dalla stessa giurisprudenza di legittimità (v. Cassazione civile sezioni unite 13 giugno 1996 n. 5441), è la concessione amministrativa, che permette così il permanere del potere autoritativo della Pubblica Amministrazione;
- che la presente procedura, destinata alla stipula di un contratto attivo per il Comune, non rientra nell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;

**Richiamata:**

- integralmente la Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024 avente ad oggetto *“Procedura per la concessione del fondo rustico appartenente al demanio civico comunale gravato da uso civico denominato “Malga Carriola” per le annate monticatorie 2025/2030 – Direttive in materia”*, con la quale sono state fornite le condizioni/direttive per la ricerca dei contraenti per l'affidamento in concessione del fondo rustico appartenente al demanio civico comunale gravato da uso civico denominato *“Malga Carriola”* per le annate monticatorie 2025/2030;

**Ritenuto:**

- pertanto dover procedere alla ricerca di un operatore economico per l'affidamento in concessione della malga di proprietà comunale, gravata da uso civico, denominata *“Malga Carriola”*, attraverso la procedura della licitazione privata previa pubblicazione di idonea indagine esplorativa preliminare e successivamente operando un confronto concorrenziale con i soggetti che hanno manifestato interesse alla partecipazione alla gara medesima, sulla scorta dei criteri determinati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024;

**Richiamato:**

- il *“Disciplinare Tecnico Economico per l'Utilizzo dei Pascoli Montani”*, approvato con Delibera della Giunta della ex. Comunità Montana dall'Astico al Brenta, ora Unione Montana Astico, n. 14 del 9 aprile 2002 e s.m.i.;

**Evidenziata:**

- la necessità di procedere con la massima urgenza all'individuazione del soggetto a cui affidare in concessione la malga comunale di cui all'oggetto in modo da stipulare il relativo contratto in tempo utile per garantire il periodo di utilizzo previsto per la struttura;

**Visto:**

- l'avviso pubblico denominato *“Manifestazione di interesse finalizzata a partecipare alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. per la concessione della malga comunale denominata “Carriola” per le stagioni monticatorie 2025-2030”* ed il relativo modulo per l'espressione della manifestazione di interesse, così come predisposti dal Settore Tecnico sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale;

**Ritenuto:**

- pertanto dover indire una procedura di licitazione privata, ai sensi dell'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 e s.m.i., previa indagine esplorativa preliminare, per la concessione in uso precario della malga di proprietà comunale, gravata da uso civico, denominata *“Malga Carriola”*, considerata nel suo complesso di prato pascolo, bosco ed infrastrutture, per le annate monticatorie 2025/2030, sulla scorta dei criteri determinati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024 e con l'osservanza di tutte le norme, criteri e disposizioni contenute nell'avviso pubblico denominato *“Manifestazione di interesse finalizzata a partecipare alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. per la concessione della malga comunale denominata “Carriola” per le stagioni monticatorie 2025-2030”* predisposto dal Settore Tecnico sulla base dei formali indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024;
- approvare, allegata e parte integrante del presente provvedimento, la documentazione predisposta dal

Settore Tecnico, sulla base dei formali indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024, per la raccolta delle manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati a partecipare alla procedura per l'affidamento in concessione della malga di proprietà comunale, gravata da uso civico, denominata "Malga Carriola" per le annate monticatorie 2025/2030, come di seguito specificata:

- Avviso pubblico avente ad oggetto "Manifestazione di interesse finalizzata a partecipare alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. per la concessione della malga comunale denominata "Carriola" per le stagioni monticatorie 2025-2030";
- modulo "Allegato "A" - Istanza Manifestazione di Interesse";
- prendere e dare atto che alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i., saranno invitati gli operatori economici, in possesso dei necessari requisiti, che presenteranno istanza in risposta al succitato avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse secondo le fasi e le modalità previste nel medesimo avviso, fatto salvo il verificarsi delle condizioni di affidamento immediato come indicate alla lettera C) del punto 7 dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. (manifestazione di interesse pervenuta da Giovane Imprenditore Agricolo civis o, in assenza di civis, da Giovane Imprenditore Agricolo non civis);
- fissare, quale termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse, la data di lunedì 27 gennaio 2025, ore 12:00 e, quale data per l'apertura delle manifestazioni di interesse in seduta pubblica, la data di mercoledì 29 gennaio 2025 ore 9:00;
- pubblicare il succitato avviso per la raccolta delle manifestazioni di interesse, oltre che all'albo pretorio online del Comune di Caltrano e nella homepage del sito istituzionale, anche negli albi pretori online dei Comuni limitrofi;
- precisare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., quanto segue:
  - finalità: garantire la continuità dell'attività agro-silvo-pastorale, nonché la valorizzazione del patrimonio del demanio civico collettivo del Comune di Caltrano;
  - oggetto: concessione in uso precario della malga comunale gravata da uso civico denominata "Malga Carriola" per le annate monticatorie 2025/2030;
  - forma del contratto: contratto-concessione, nella forma dell'atto pubblico amministrativo, nelle forme di cui all'art. 45, comma 2, della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i.;
  - clausole ritenute essenziali: le clausole ritenute essenziali per il contratto in oggetto sono le seguenti:
    - luogo di svolgimento: territorio montano del Comune di Caltrano, compendio immobiliare di Malga Carriola, particella 56 del Piano di Riassetto Forestale vigente;
    - durata del contratto: 6 annate monticatorie (dal 2025 al 2030 compresi), con possibilità di proroga di ulteriori 3 annate monticatorie a giudizio insindacabile dell'ente proprietario;
    - corrispettivo presunto per la concessione: canone annuo a base di gara 17.500,00 €/annui (comprensivi dell'attività agrituristica) stabilendo le seguenti riduzioni al canone di concessione qualora il Concessionario effettui le seguenti attività:
      - eventuale adesione all'iniziativa promossa dal Comune denominata "Visita malghe", qualora attuata, con apertura dei locali agli invitati e messa a disposizione di prodotti per ristoro: riduzione dell'1%;
  - altre clausole: tutte quelle contenute nell'avviso pubblico denominato "Manifestazione di interesse finalizzata a partecipare alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. per la concessione della malga comunale denominata "Carriola" per le stagioni monticatorie 2025-2030" allegato al presente provvedimento;
  - modalità di scelta del contraente: licitazione privata, così come previsto dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., previa indagine esplorativa per la raccolta di manifestazione di interesse, sulla scorta dei criteri fissati dalla Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024 salvo il verificarsi delle condizioni di affidamento immediato come indicate alla lettera C) del punto 7 dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. (manifestazione di interesse pervenuta da Giovane Imprenditore Agricolo civis o, in assenza di manifestazioni di interesse da parte di civis, da Giovane Imprenditore Agricolo non civis);

- prendere e dare atto che la lettera d'invito alla licitazione privata e i documenti connessi saranno approvati con successivo apposito provvedimento una volta conclusasi la fase della raccolta delle manifestazioni di interesse e qualora non si verifichi l'affidamento immediato di cui alla lettera C) del punto 7 del succitato avviso pubblico ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. (manifestazione di interesse pervenuta da Giovane Imprenditore Agricolo civis o, in assenza di cives, da Giovane Imprenditore Agricolo non civis);
- prendere e dare atto che la nomina della Commissione di Gara avverrà con successivo apposito provvedimento da parte del Responsabile del Settore Tecnico, una volta scaduti i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse;

**Dato atto:**

- ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i., della regolarità della presente determinazione e della correttezza dell'azione amministrativa che si persegue con la stessa;
- che il presente provvedimento, comportando impegni di spesa e/o riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, necessita del parere di regolarità contabile di cui agli artt. 147-bis e 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**Evidenziato:**

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e della normativa specifica e della relativa tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi da parte del responsabile dell'istruttoria;
- di essersi attenuto alle Misure di prevenzione della corruzione, previste nel Piano triennale di prevenzione della corruzione in vigore presso l'Ente;
- dei presupposti e delle ragioni di fatto, oltre che delle ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento;

**Richiamate:**

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30 dicembre 2024 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30 dicembre 2024 di approvazione del Bilancio di Previsione per il triennio 2025/2027;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 10 gennaio 2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027;

**Visti:**

- il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 *"Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la contabilità generale dello Stato"* e s.m.i.;
- la Legge 3 maggio 1982, n. 203 *"Norme sui contratti agrari"* e s.m.i.;
- il D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 *"Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della L. 5 marzo 2001, n. 57"* e s.m.i.;
- la Legge 20 novembre 2017, n. 168 *"Norme in materia di domini collettivi"* e s.m.i.;
- la Sentenza del TAR Trento, Sez. Unica, n. 78/2014;
- la Sentenza del TAR Veneto, Sez. I, n. 1367/2015;
- la Sentenza del Consiglio di Stato, Sez. V, n. 6029/2018;
- la Sentenza del TAR Lombardia, Sez. I, n. 1004/2019;
- la Sentenza del TAR Veneto, Sez. I, n. 837/2021;
- la Sentenza TAR Veneto, Sez. I, n. 1291/2021;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – *"Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"* e s.m.i.;

- lo Statuto ed il vigente Regolamento di Contabilità;
- il Decreto del Sindaco n. 1 dell'8 gennaio 2025 con il quale è stato conferito l'incarico di posizione organizzativa relativamente al Settore Tecnico;

## DETERMINA

*per tutte le motivazioni suesposte e qui da intendersi integralmente riportate*

- 1) **di indire** una procedura di licitazione privata, ai sensi dell'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 e s.m.i., previa indagine esplorativa preliminare, per la concessione in uso precario della malga di proprietà comunale, gravata da uso civico, denominata *"Malga Carriola"*, considerata nel suo complesso di prato pascolo, bosco ed infrastrutture, per le annate monticatorie 2025/2030, sulla scorta dei criteri determinati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024 e con l'osservanza di tutte le norme, criteri e disposizioni contenute nell'avviso pubblico denominato *"Manifestazione di interesse finalizzata a partecipare alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. per la concessione della malga comunale denominata "Carriola" per le stagioni monticatorie 2025-2030"* predisposto dal Settore Tecnico sulla base dei formali indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024;
- 2) **di approvare**, allegata e parte integrante del presente provvedimento, la documentazione predisposta dal Settore Tecnico, sulla base dei formali indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024, per la raccolta delle manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati a partecipare alla procedura per l'affidamento in concessione della malga di proprietà comunale, gravata da uso civico, denominata *"Malga Carriola"* per le annate monticatorie 2025/2030, come di seguito specificata:
  - Avviso pubblico avente ad oggetto *"Manifestazione di interesse finalizzata a partecipare alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. per la concessione della malga comunale denominata "Carriola" per le stagioni monticatorie 2025-2030"*;
  - modulo *"Allegato "A" - Istanza Manifestazione di Interesse"*;
- 3) **di prendere e dare atto** che alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i., saranno invitati gli operatori economici, in possesso dei necessari requisiti, che presenteranno istanza in risposta al succitato avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse secondo le fasi e le modalità previste nel medesimo avviso, fatto salvo il verificarsi delle condizioni di affidamento immediato come indicate alla lettera C) del punto 7 dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. (manifestazione di interesse pervenuta da Giovane Imprenditore Agricolo civis o, in assenza di civis, da Giovane Imprenditore Agricolo non civis);
- 4) **di fissare**, quale termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse, la data di lunedì 27 gennaio 2025, ore 12:00 e, quale data per l'apertura delle manifestazioni di interesse in seduta pubblica, la data di mercoledì 29 gennaio 2025 ore 9:00;
- 5) **di pubblicare** il succitato avviso per la raccolta delle manifestazioni di interesse, oltre che all'albo pretorio online del Comune di Caltrano e nella homepage del sito istituzionale, anche negli albi pretori online dei Comuni limitrofi;
- 6) **di precisare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., quanto segue:
  - finalità: garantire la continuità dell'attività agro-silvo-pastorale, nonché la valorizzazione del patrimonio del demanio civico collettivo del Comune di Caltrano;
  - oggetto: concessione in uso precario della malga comunale gravata da uso civico denominata *"Malga Carriola"* per le annate monticatorie 2025/2030;
  - forma del contratto: contratto-concessione, nella forma dell'atto pubblico amministrativo, nelle forme di cui all'art. 45, comma 2, della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i.;
  - clausole ritenute essenziali: le clausole ritenute essenziali per il contratto in oggetto sono le seguenti:
    - luogo di svolgimento: territorio montano del Comune di Caltrano, compendio immobiliare di Malga Carriola, particella 56 del Piano di Riassetto Forestale vigente;

- durata del contratto: 6 annate monticatorie (dal 2025 al 2030 compresi), con possibilità di proroga di ulteriori 3 annate monticatorie a giudizio insindacabile dell'ente proprietario;
  - corrispettivo presunto per la concessione: canone annuo a base di gara 17.500,00 €/annui (comprensivi dell'attività agrituristica) stabilendo le seguenti riduzioni al canone di concessione qualora il Concessionario effettui le seguenti attività:
  - eventuale adesione all'iniziativa promossa dal Comune denominata "Visita malghe", qualora attuata, con apertura dei locali agli invitati e messa a disposizione di prodotti per ristoro: riduzione dell'1%;
  - altre clausole: tutte quelle contenute nell'avviso pubblico denominato "Manifestazione di interesse finalizzata a partecipare alla licitazione privata ex art. 6, comma 4, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. per la concessione della malga comunale denominata "Carriola" per le stagioni monticatorie 2025-2030" allegato al presente provvedimento;
  - modalità di scelta del contraente: licitazione privata, così come previsto dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., previa indagine esplorativa per la raccolta di manifestazione di interesse, sulla scorta dei criteri fissati dalla Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 30 dicembre 2024 salvo il verificarsi delle condizioni di affidamento immediato come indicate alla lettera C) del punto 7 dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. (manifestazione di interesse pervenuta da Giovane Imprenditore Agricolo civis o, in assenza di manifestazioni di interesse da parte di civis, da Giovane Imprenditore Agricolo non civis);
- 7) di prendere e dare atto** che la lettera d'invito alla licitazione privata e i documenti connessi saranno approvati con successivo apposito provvedimento una volta conclusasi la fase della raccolta delle manifestazioni di interesse e qualora non si verifichi l'affidamento immediato di cui alla lettera C) del punto 7 del suddetto avviso pubblico ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis, del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i. (manifestazione di interesse pervenuta da Giovane Imprenditore Agricolo civis o, in assenza di civis, da Giovane Imprenditore Agricolo non civis);
- 8) di prendere e dare atto** che la nomina della Commissione di Gara avverrà con successivo apposito provvedimento da parte del Responsabile del Settore Tecnico, una volta scaduti i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
- 9) di trasmettere** copia della presente Determina al Responsabile della pubblicazione dei dati sul sito istituzionale ai fini dell'inserimento nella sezione Trasparenza Amministrativa, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera b del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.;
- 10) di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso mediante la sottoscrizione da parte dei relativi responsabili dei competenti servizi;
- 11) di disporre** la trasmissione del presente dispositivo al settore finanziario per il visto di regolarità contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- 12) di dare atto** che la presente determinazione:
- è esecutiva dal momento della apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
  - va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 gg. consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Caltrano, 13-01-2025

Il Responsabile del Settore  
Villanova Ronny

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.