



COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Provincia di Verona

COPIA

DETERMINAZIONE N. 4 DEL 11-01-2022

Ufficio: UFFICIO TECNICO

Oggetto: Approvazione revisione superficie adibita a prato e pascolo con determinazione numero paghe delle Malghe di proprietà comunale e contestuale determinazione a contrarre con indizione procedura di gara e modalità di scelta del contraente per l'affidamento dell'asta pubblica riguardante la concessione in affitto durante le stagioni monticatorie 2022-2027.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO CHE:

- il Comune di Roverè Veronese è proprietario di sei malghe denominate: PARPARO DI SOPRA, PARPARO DI SOTTO, CAMPOROTONDO, DANZ MARIAN, MARIANETTO e MONTICELLO” che fanno parte del demanio di uso civico, intese come complessi organici funzionali costituite da terreni (prati, pascoli, boschi, incolti, etc.), fabbricati (baiti, stalle, depositi, etc.) e infrastrutture (cortili di pertinenza dei fabbricati, strade, concimaie, abbeveratoi, fontane, pozze naturali di abbeveraggio, etc.);
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 187 del 06/10/2020, veniva affidato allo Studio Associato PRO.TERR.A. di San Martino B.A. (VR), l'incarico per svolgere le attività di revisione dell'effettiva superficie catastale adibita a prato e pascolo, con esclusione di quella boschiva, finalizzata alla determinazione del nuovo numero di paghe delle malghe comunali;
- alla data del 30/09/2021 sono scaduti i precedenti contratti di locazione;

PRESO ATTO della relazione trasmessa in Comune tramite PEC e acquisita al Prot. n. 7569 del 12/11/2021, nella quale il sopra citato studio tecnico, sulla base delle superfici adibite a prato e a pascolo, determinava il carico massimo ammissibile per ciascuna malga e che viene materialmente allegato ma conservata agli atti del Comune;

RITENUTO pertanto necessario secondo le modalità previste dall'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 “*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*”, nonché dalle ulteriori norme applicabili del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., espletare una procedura di gara tramite asta pubblica per concedere in affitto le medesime malghe;

TENUTO CONTO CHE:

- ai sensi dell'art. 32, comma 2 del d.Lgs. n. 50/2016 e art. 192, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Amministrazioni aggiudicatrici in conformità ai propri ordinamenti, determinano di contrarre, individuando l'oggetto, gli elementi essenziali ed fine che si intende perseguire con il contratto, nonché le modalità e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte secondo le disposizioni vigenti in materia;
- per quanto riportato nell'art. 3 della Legge n. 241/1990, *“ogni provvedimento amministrativo, compresi quelli concernenti l'organizzazione amministrativa, lo svolgimento dei pubblici concorsi ed il personale, deve essere motivato, salvo che nelle ipotesi previste dal comma stesso e che la motivazione deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'amministrazione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria”*;

CONSIDERATO CHE:

- i compendi malghivi vengono concessi a corpo solo ed esclusivamente per attività zootecniche connesse alla monticazione nelle condizioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esclusione di qualsiasi altro utilizzo e sfruttamento diverso, come quello residenziale, turistico, ricreativo, agriturismo, vendita di prodotti agro-alimentari etc.;
- il carico animale ammissibile, sarà espresso nel termine storico della Lessinia, in PAGHE, intendendo, così come riportano Pietro Berni e Romano Rizzotto in una pubblicazione del 1979, un capo bovino da latte del peso medio di circa Kg. 500-550;
- le superfici a pascolo che saranno indicate nei documenti di gara, avranno solo un valore ricognitivo-conoscitivo, si intendono concesse secondo i confini sempre osservati e riconosciuti negli anni e la determinazione è da intendersi del tutto indicativa e non probatoria dell'effettiva area a pascolo e dunque non potrà essere utilizzata ai fini di eventuali dichiarazioni, istanze e domande per l'ottenimento di indennità, contributi, sovvenzioni, etc.;
- l'esatto e puntuale calcolo rimane a completa responsabilità sarà ad esclusivo onere dei rispettivi concessionari, rimanendo il Comune e il suo personale, totalmente sollevati da ogni responsabilità amministrativa civile, penale ed qualora l'estensione risulti differente rispetto a quella indicata nel presente bando;
- ogni concorrente potrà scegliere di partecipare a qualsiasi lotto di ogni malga e comunque fino al limite massimo di N. 2 (DUE) LOTTI di una stessa malga o di malghe differenti;
- saranno ammessi all'alpeggio solo BOVINI DA LATTE e DA CARNE come vacche e manze, mentre sono tassativamente vietati TORI, VITELLI, EQUINI, CAPRINI, OVINI, etc.;
- i prezzi unitari delle PAGHE posti a base d'asta per ciascun LOTTO delle malghe e i rispettivi canoni annui sono i seguenti:

MALGA	LOTTO	PAGHE	COSTO PAGA	CANONE ANNUO
PARPARO DI SOPRA Paghe totali N. 115	1	29	€ 220,00	€ 6.380,00
	2	29	€ 220,00	€ 6.380,00
	3	34	€ 220,00	€ 7.480,00
	4	20	€ 220,00	€ 4.400,00
TOTALE CANONE ANNUO MALGA € 24.640,00				

PARPARO DI SOTTO Paghe totali N. 97	1	18	€ 210,00	€ 3.780,00
	2	18	€ 210,00	€ 3.780,00
	3	27	€ 210,00	€ 5.670,00
	4	34	€ 210,00	€ 7.140,00
TOTALE CANONE ANNUO MALGA € 20.370,00				
CAMPOROTONDO Paghe totali N. 90	1	23	€ 260,00	€ 5.980,00
	2	23	€ 260,00	€ 5.980,00
	3	22	€ 260,00	€ 5.720,00
	4	22	€ 260,00	€ 5.720,00
TOTALE CANONE ANNUO MALGA € 23.400,00				
DANZ MARIAN Paghe totali N. 75	1	18	€ 220,00	€ 3.960,00
	2	18	€ 220,00	€ 3.960,00
	3	19	€ 220,00	€ 4.180,00
	4	20	€ 220,00	€ 4.400,00
TOTALE CANONE ANNUO MALGA € 16.500,00				
MARIANETTO Paghe totali N. 34	1	17	€ 420,00	€ 7.140,00
	2	17	€ 420,00	€ 7.140,00
TOTALE CANONE ANNUO MALGA € 14.280,00				
MONTICELLO	1	19	€ 170,00	€ 2.230,00

- la gara ad evidenza pubblica, sarà tenuta ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete secondo le modalità previste dall'art. 73, lett. c) e dall'art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e verrà aggiudicata a "corpo" per ciascun lotto, a favore del concorrente che avrà formulato il prezzo più alto cioè l'offerta economica in aumento rispetto al valore unitario della paga posto a base di gara e sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta, purchè ritenuta valida e regolare, a norma dell'art. 69 del R.D. n. 827/24;
- le malghe saranno concesse in locazione, in espressa deroga a quanto statuito dall'art. 4 della Legge n. 203/1982 e ss.mm.ii., per la durata di sei stagioni monticatorie dal 2022 al 2027, con scadenza del periodo contrattuale il giorno 30/09/2027, senza bisogno di preavviso o di disdetta e con espressa rinuncia a qualsiasi forma di rinnovo anche tacito o proroga dei termini;
- sarà vietata ogni e qualsiasi forma anche parziale di sub-affitto, sub-concessione e cessione del contratto a terzi, ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 della Legge 11/02/1971, n. 11, pena la revoca della concessione;
- per la partecipazione, i plichi di gara saranno suddivisi in tre gruppi sulla base dell'ubicazione territoriale della sede aziendale indicata all'esterno del plico e saranno aperti in tre successive fasi secondo il seguente ordine di preferenze:
 - con sede legale e operativa nel territorio del Comune di Roveré Veronese;
 - con sede legale e operativa fuori dal Comune di Roveré Veronese e all'interno del territorio della Comunità Montana della Lessinia;
 - con sede legale e operativa fuori dal Comune di Roveré Veronese e fuori dal territorio della Comunità Montana della Lessinia
- in deroga ai patti agrari e alle indicazioni temporali di cui all'art. 4-bis della Legge n. 203/1982 (introdotto dall'art. 5 del D.Lgs. n. 228/2001), i concessionari precedenti e uscenti dei vari lotti delle malghe, entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune, potranno esercitare il diritto di prelazione sull'offerta provvisoria aggiudicata;
- i contratti di locazione saranno stipulati in espressa deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 23 della Legge n. 11 del 11/02/1971

come modificato dall'art. 45, comma 1 della Legge n. 203 del 03/05/1982 e ss.mm.ii., nella forma dell'atto pubblico amministrativo e alla presenza e con l'assistenza del/i Rappresentante/i sindacale/i di categoria della parte affittuaria per la validità delle intese raggiunte;

- tutte le spese per la stipula dei contratti (imposta di registro, tasse, bolli, versamenti, diritti di segreteria per rogito segretario comunale, etc.), saranno totalmente a carico dei concessionari, che dovranno anche a propria cura e oneri, provvedere alla registrazione della locazione presso l'Agenzia delle Entrate e restituire all'ufficio tecnico una copia originale con gli estremi di registrazione dell'atto;

VISTO il BANDO con i relativi documenti allegati per l'espletamento dell'asta pubblica che viene conservato agli atti dell'ufficio e contiene le modalità di presentazione della documentazione amministrativa ed economica, nonché i criteri di aggiudicazione della procedura di gara;

CONVENUTO così come disposto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 integrata e modificata dalla Legge n. 217 del 17/12/2010 e secondo le indicazioni delle Determinazioni ANAC (già AVPC) n. 08/2010, n. 10/2010 e n. 04/2011, che detta procedura non è soggetta alle disposizioni sulla tracciabilità dei movimenti finanziari, in quanto trattasi di contratti aventi ad oggetto la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

DATO ATTO:

- che con deliberazione di Giunta comunale n. 54 del 18/11/2021, immediatamente eseguibile, sulla base delle indicazioni del punto 8) – All. 4/1 del d.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il periodo 2022/2024, il quale verrà successivamente presentato al Consiglio comunale;
- che con deliberazione di Giunta comunale n. 55 del 18/11/2021, immediatamente eseguibile, secondo i principi generali del d.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., nonché delle norme vigenti in materia di finanza pubblica, è stato approvato lo Schema di Bilancio di Previsione Finanziario per gli anni 2022/2024;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 del 14/12/2021, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il periodo 2022/2024;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 14/12/2021, immediatamente eseguibile, in conformità alle modalità del d.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., è stato approvato lo Schema di Bilancio di Previsione Finanziario per gli anni 2022/2024;
- che il presente atto gestionale risponde alle necessità di attuazione dei programmi di competenza dell'Area Tecnica;
- che ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e per quanto disposto dalle disposizioni transitorie di cui all'art. 31 del d.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) vengono svolte dal Responsabile dell'Area Tecnica, nella persona del sottoscritto Ing. Nicola Repele, essendo ciò ammesso per "*particolari necessità*" dovute alla carenza in organico di altre figure tecniche con adeguata competenza professionale;

PRESO ATTO del Decreto Sindacale n. 7 del 15/12/2021, con il quale ai sensi e per gli effetti dell'art. 109, comma 2 del d.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., è stata confermata al sottoscritto Ing. Nicola Repele, la responsabilità dell'Area Tecnica, Polizia Locale e Sociale con attribuzione della posizione organizzativa fino al 31/12/2022, il quale legittimato ad emanare il presente atto, in ottemperanza e nel rispetto delle vigenti normative in materia:

- non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla legge ed in particolare non si trova in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto con riferimento al Codice di comportamento e alle disposizioni sulla prevenzione della corruzione;
- si impegna ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell'atto e delle informazioni in esso contenuto;

VISTI:

- il d.Lgs. 18/08/2000, n. 267 recante *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*, modificato ed integrato dal d.Lgs. n. 126/2014;
- il d.lgs. n. 81 /2008 e ss.mm.ii. *“Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”* e la determinazione A.N.A.C. n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;
- il d.Lgs. 18/04/2016, n. 50 e ss.mm.ii.: *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”*;
- il D.P.R. 5/10/2010, n. 207 e s.m.i.: *“Regolamento di Attuazione del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163”*, per le parti ancora in vigore durante il periodo transitorio in attesa dei decreti di attuazione al predetto d.Lgs. n. 50/2016;
- il d.Lgs. 23/06/2011, n. 118 e ss.mm.ii.: *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi”*;
- l'art. 3 della Legge 13/08/2010, n. 136 recante: *“Disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari”*;
- il d.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.: *Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*, in materia di Amministrazione trasparente;
- lo Statuto comunale vigente;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità comunale e gli artt. 107 e 109 del d.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. sulla base dei quali, negli enti privi di dirigenza, spettano ai Responsabili degli Uffici e dei Servizi gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che le premesse in narrativa e qui approvate, fanno parte integrante, formale e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) Di approvare la relazione redatta dallo Studio Associato PRO.TERR.A. di San Martino B.A. (VR), trasmessa in Comune tramite PEC e acquisita al Prot. n. 7569 del 12/11/2021, con la quale sulla base delle superfici adibite a prato e a pascolo, determinava il carico massimo ammissibile per ciascuna Malga comunale e che non viene materialmente allegata ma conservata agli atti del Comune;
- 3) Di procedere ai sensi e per gli effetti dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”*, nonché delle ulteriori norme applicabili del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., all'indizione della procedura di gara tramite asta ad evidenza pubblica per la selezione dei contraenti ai quali concedere in affitto i LOTTI delle Malghe di proprietà comunale

denominate: “PARPARO DI SOPRA, PARPARO DI SOTTO, CAMPOROTONDO, DANZ MARIAN, MARIANETTO E MONTICELLO” che fanno parte del demanio di uso civico e intese come complessi organici funzionali costituite da terreni (prati, pascoli, boschi, incolti, etc.), fabbricati (baiti, stalle, depositi, etc.) e infrastrutture (cortili di pertinenza dei fabbricati, strade, concimaie, abbeveratoi, fontane, pozze naturali di abbeveraggio, etc.);

- 4) Di approvare il BANDO con i relativi documenti allegati per l'espletamento dell'asta pubblica, che viene conservato agli atti dell'ufficio e contiene le modalità di presentazione della documentazione amministrativa ed economica, nonché i criteri di aggiudicazione della procedura di gara;
- 5) Di stabilire che:
 - come disposto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 integrata e modificata dalla Legge n. 217 del 17/12/2010 e secondo le indicazioni delle Determinazioni ANAC (già AVPC) n. 08/2010, n. 10/2010 e n. 04/2011, che detta procedura non è soggetta alle disposizioni sulla tracciabilità dei movimenti finanziari, in quanto trattasi di contratti aventi ad oggetto la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
 - ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e per quanto disposto dalle disposizioni transitorie di cui all'art. 31 del d.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) vengono svolte dal Responsabile dell'Area Tecnica, nella persona del sottoscritto Ing. Nicola Repele, essendo ammesso per “*particolari necessita*” dovute alla carenza in organico di altre figure tecniche con adeguata competenza professionale;
- 6) Di disporre che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non è soggetto al parere regolarità contabile e di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 9 del d.Lgs. n. 267/2000, del Responsabile dell'Area Contabile e Risorse Umane;
- 7) Di dare attuazione agli adempimenti di pubblicità prescritti dall'art. 29 del d.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché agli obblighi di pubblicazione e trasparenza nel rispetto dell'art. 37 del d.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. e dell'art. 32 della Legge n. 190/2012 e ss.mm.ii..

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to REPELE NICOLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 18-03-2022 al 02-04-2022
Lì 18-03-2022

IL MESSO COMUNALE
F.to GUGLIELMINI ELISABETTA
SABRINA