



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 50

della Giunta comunale

OGGETTO: Concessione in uso , mediante trattativa diretta, di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio in località Civerone C.C. Castelnuovo. Sospensione uso civico. Periodo 01.06.2025 alla data 31.05.2026.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **trenta** del mese di **maggio**, alle ore 07.40, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunita la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Minati Marco - Vicesindaco
3. Brendolise Silvia - Assessore
4. Lira Manuel - Assessore
5. Mengon Erika - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.
X	

Assiste il Segretario Comunale Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Ceppinati Claudio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Concessione in uso , mediante trattativa diretta, di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio in località Civerone C.C. Castelnuovo. Sospensione uso civico. Periodo 01.06.2025 alla data 31.05.2026.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria delle particelle fondiaria 1306/1 in C.C. Castelnuovo in P.T.111 (non soggetta ad uso civico) e 1296 in C.C. Castelnuovo in P.T.800 (soggetta ad uso civico);
- p.f. 1296 (particella fondiaria 55942.8 mq superficie pascolabile 45815 mq)
- p.f. 1306/1 (particella fondiaria 75230.8 mq superficie pascolabile 61076 mq)
- sulle predette aree si rende opportuno garantire la pratica agronomica dello sfalcio del cotico erboso per la produzione del foraggio al fine di consentire il mantenimento per il pascolo, ciò al fine del mantenimento dei terreni, nel delicato equilibrio delle aree montane finalizzato alla valorizzazione del patrimonio agricolo, che altrimenti rimarrebbero incolti e abbandonati. Il mantenimento delle aree a prato ha infatti lo scopo di evitare la forestazione delle aree, esigenza necessaria per un ecosistema rispettoso del paesaggio;
- essendo il contratto di affitto vigente (rep. 15/AP dd. 31.05.2019) in scadenza al 31.05.2025 l'Amministrazione, riscontrata la presenza dei presupposti per procedere all'affidamento a terzi della gestione dell'attività di monticazione estiva del bestiame nella malga suddetta, ha valutato opportuno indire un'asta pubblica, al fine di garantire la massima partecipazione;
- con propria delibera giuntale n. 24 dd.05.03.2025 è stata indetta un'asta pubblica inviando l'avviso di gara a tutti i Comuni della provincia autonoma di Trento per la relativa pubblicazione sul proprio albo telematico;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito il 27.03.2025 non sono pervenute offerte pertanto la gara è stata dichiarata deserta come da verbale d'asta deserta di data 28.03.2025 prot. 1531;

Successivamente in data 14.05.2025 prot. 2387 è pervenuta l'offerta della SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE WOLF DI WOLF GIANNI E WOLF FRANCESCO C.F. 02228010225 che offre un canone annuo di euro 1.500,00;

Tenuto presente che attualmente i prati necessitano di essere sfalciati regolarmente per mantenere l'area pulita, evitare che crescano troppe erbacce e insetti e far sì che il fondo resti accessibile l'Amministrazione, valuta positivamente l'offerta, seppur inferiore rispetto alla base d'asta posta in gara (€ 5.300,00/annuo), in quanto, diversamente il Comune dovrebbe sostenere dei costi per effettuare lo sfalcio tramite terzi o impiegare personale comunale per eseguire il lavoro distogliendolo dalle mansioni ordinarie proprie;

Riscontrato che la p.f. 1296 in C.C. Castelnuovo è un bene gravato di uso civico, individuato come tale ai sensi della legge 16.06.1927, n. 1766 e che pertanto, in relazione ad esso, trova applicazione le disposizioni di cui alla L.P. 14.06.2005, n. 6 "*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*";

Atteso che, in base alla L.P. n. 6/2005 e ss.mm. e del Regolamento di esecuzione di cui DPP 6 aprile 2006, n. 6-59/leg:

- all'amministrazione di tutti i beni di uso civico è competente a provvedere il Comune (art. 4 L.P. n. 6/2005);
- il Comune può disporre a favore di terzi la sospensione temporanea del vincolo di uso civico per consentire la concessione in uso a titolo oneroso di un determinato bene di uso civico (art. 15, comma 1) a condizione che ne consegua un effettivo beneficio per la generalità degli abitanti della frazione o del comune (art. 13, comma 2);
- la concessione in uso deve prevedere le forme specifiche di utilizzo del bene, il corrispettivo e la durata dell'utilizzo, nonché gli obblighi e le garanzie poste a carico dei soggetti terzi a tutela del bene di uso civico (art. 15, comma 2);

- il corrispettivo derivante dalla concessione deve essere congruo (art. 15, comma 3) e deve essere destinato alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché all'amministrazione e alla gestione del patrimonio d'uso civico (art. 10, comma 1). In particolare, come indicato nella deliberazione della giunta provinciale n. 2161 dell'11 ottobre 2013, *"il corrispettivo deve essere congruo e non simbolico. Infatti se l'utilizzo del bene d'uso civico per scopi diversi da quelli tradizionalmente riconosciuti è, in linea di principio, incompatibile con l'interesse collettivo, un'adeguata remunerazione costituisce il presupposto imprescindibile per passare dalla preliminare valutazione in negativo (l'utilizzo proposto è incompatibile) a quella in positivo richiesta dalla norma (l'utilizzo proposto è vantaggioso per l'interesse collettivo e determina un effettivo beneficio per la generalità degli abitanti della frazione)"*;
- sono soggetti all'autorizzazione della Provincia solo gli atti deliberativi comportanti la sospensione del diritto di uso civico per una durata pari o superiore a nove anni (art. 15, comma 6);

Evidenziato , che le condizioni per la concessione risultano quelle di seguito riportate condizioni:

- lo sfalcio deve essere eseguito nel periodo di maturazione del foraggio;
- dovrà essere eseguito il taglio completo dell'erba e degli apprezzamenti fino al limitare del bosco, pena la revoca della concessione, delle p.f. 1306/1 e 1296 C.C. Castelnuovo ad esclusione della parte interessata dalla bonifica di fronte alla "Casera dei cacciatori" sulla quale è consentito il pascolo;
- la zona (evidenziata in verde) riportata nella mappa allegata (Allegato A) non fa parte della concessione e dovrà essere lasciata in pieno e libero uso a tutti i censiti di Castelnuovo che ne facciano richiesta;
- l'accesso ai prati dovrà essere lasciato libero come pure la permanenza sui prati stessi;
- divieto assoluto di spargimento letame e reflui animali;
- il canone di concessione annuale dovrà essere corrisposto entro il 31/07/2025. In caso di mancato versamento entro detto termine, l'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto per morosità
- il concessionario, al termine della concessione, dovrà restituire le particelle fondiari in parola nello stato in cui si trovano nel giorno in cui sono concesse in affitto;
- Il concessionario è tenuto al risarcimento dei danni causati per sua colpa o trascuratezza nella conduzione dei terreni concessi in uso ed assume la responsabilità civile, penale ed amministrativa derivante dal godimento e dalla conseguente gestione dei beni immobili in argomento;
- l'Amministrazione comunale resta sollevata da qualsiasi responsabilità per danni causati a terzi nel corso dell'attività di sfalcio, raccolta e trasporto fieno;
- l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di accertare in qualsiasi momento, anche con accesso ai luoghi, lo stato di conservazione dei terreni e il rispetto degli obblighi che incombono sul concessionario;
- l'Amministrazione si riserva di revocare la concessione, in ogni momento, con preavviso di 24 ore, per motivi di interesse pubblico;
- l'uso diverso da quello concesso, la subconcessione – sotto qualsiasi forma – anche temporanea e/o parziale, daranno luogo a risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
- in caso di decesso dell'affittuario, titolare del diritto di concessione d'uso del terreno, potrà subentrare nello stesso, previa richiesta, in via prioritaria l'eventuale coniuge o convivente, a seguire i figli ed eventualmente i rimanenti familiari purché conviventi;
- per quanto non ulteriormente esposto nel presente atto, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dalla legge n. 203/1982 e ss.mm.

Dato atto che le esigenze dei titolari di uso civico gravante sulle particelle in argomento sono comunque soddisfatte e che la miglior utilizzazione economica del bene così perseguita è funzionale a garantire le entrate economiche necessarie alla cura, manutenzione, amministrazione e gestione del restante patrimonio di uso civico;

Osservato che la LP 23/1990 consente nel caso in esame il ricorso alla trattativa diretta, ricorrendo le fattispecie di seguito indicate:

- art. 21 comma 2 lettera a): Il ricorso alla trattativa privata è ammesso nei seguenti casi: a) quando la gara sia andata deserta ovvero non si sia comunque fatto luogo ad aggiudicazione, purché restino sostanzialmente ferme le condizioni di cui alla proposta iniziale;
- art. 21 comma 2 lettera h): "...allorquando il valore del contratto non superi la soglia di rilevanza europea";
- art. 21 comma 4: "nonché fino alla soglia prevista dalla normativa statale, il contratto può essere concluso mediante trattativa diretta con il soggetto o la ditta ritenuti idonei".

Visti:

- il DURC (INPS_45894807) della ditta che risulta REGOLARE con scadenza 16.09.2025;
- le capacità tecnico/professionali della ditta mediante visura CCIAA (TN-209120);
- certificato generale del casellario giudiziale;
- certificazione I.N.P.S. attestante la regolare posizione dell'Impresa nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
- certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse.

Rilevato quindi sussistere le condizioni necessarie per affidare direttamente lo sfalcio alla società SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE WOLF DI WOLF GIANNI E WOLF FRANCESCO C.F. 02228010225

Visto e considerato quanto sopra riportato;

Atteso che, in relazione agli aspetti contabili del presente provvedimento ed in particolare per quanto concerne l'accertamento dell'entrata, il presente atto viene assunto al solo fine di promuovere l'indizione della gara e non costituisce pertanto titolo per l'accertamento dell'entrata che potrà avvenire solo a seguito delle risultanze di gara con la stipula del contratto;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Visto il Bilancio di Previsione 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23.12.2024;

Visto il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2025/2027 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 23.12.2024;

Visto il d.lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal d.lgs. 126/2014;

Vista la L.P. n. 23/1990 e il regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.;

Vista la L. 11 febbraio 1971, n. 11;

Vista la L. 3 maggio 1982, n. 2013;

Visto l'art. 6 del d.lgs. n. 228/2001;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il parere espresso ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2, sulla presente proposta di deliberazione:

- dal Segretario comunale in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso in data odierna;
- dal Responsabile Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile espresso in data odierna in quanto la presente deliberazione presenta riflessi indiretti sulla gestione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. Di dare atto che l'asta pubblica per la concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio dell'erba catastalmente individuati nelle pp.ffa. 1306/1 e 1296 in C.C. Castelnuovo per il periodo 01.06.2025-31.05.2026 è stata dichiarata deserta in quanto alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito il 27.03.2025 non sono pervenute offerte, giusto verbale d'asta deserta di data 28.03.2025 prot. 1531;
2. di disporre, per le ragioni di cui in premessa, la sospensione temporanea, per una durata pari a quella prevista per la concessione in uso (01.06.2025-31.05.2026), del vincolo di uso civico gravante sulla p.f. 1296 in C.C. Castelnuovo;

3. di dare atto che, essendo la sospensione del diritto di uso civico di durata inferiore a nove anni, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.P. 14.06.2005, n. 6 non è richiesta alcuna autorizzazione del competente servizio provinciale;
4. di assegnare mediante trattativa diretta , sussistendone le condizioni come meglio esposto in premessa, la concessione in uso di terreni agricoli di proprietà comunale per lo sfalcio dell'erba catastalmente individuati nelle pp.ff. 1306/1 e 1296 in C.C. Castelnuovo,
 - ✓ p.f. 1296 (particella fondiaria 55942.8 mq superficie pascolabile 45815 mq)
 - ✓ p.f. 1306/1 (particella fondiaria 75230.8 mq superficie pascolabile 61076 mq)

come meglio individuati nella planimetria agli atti, per il periodo 01.06.2025 – 31.05.2026, allegato alla presente, di cui forma parte integrante e sostanziale;

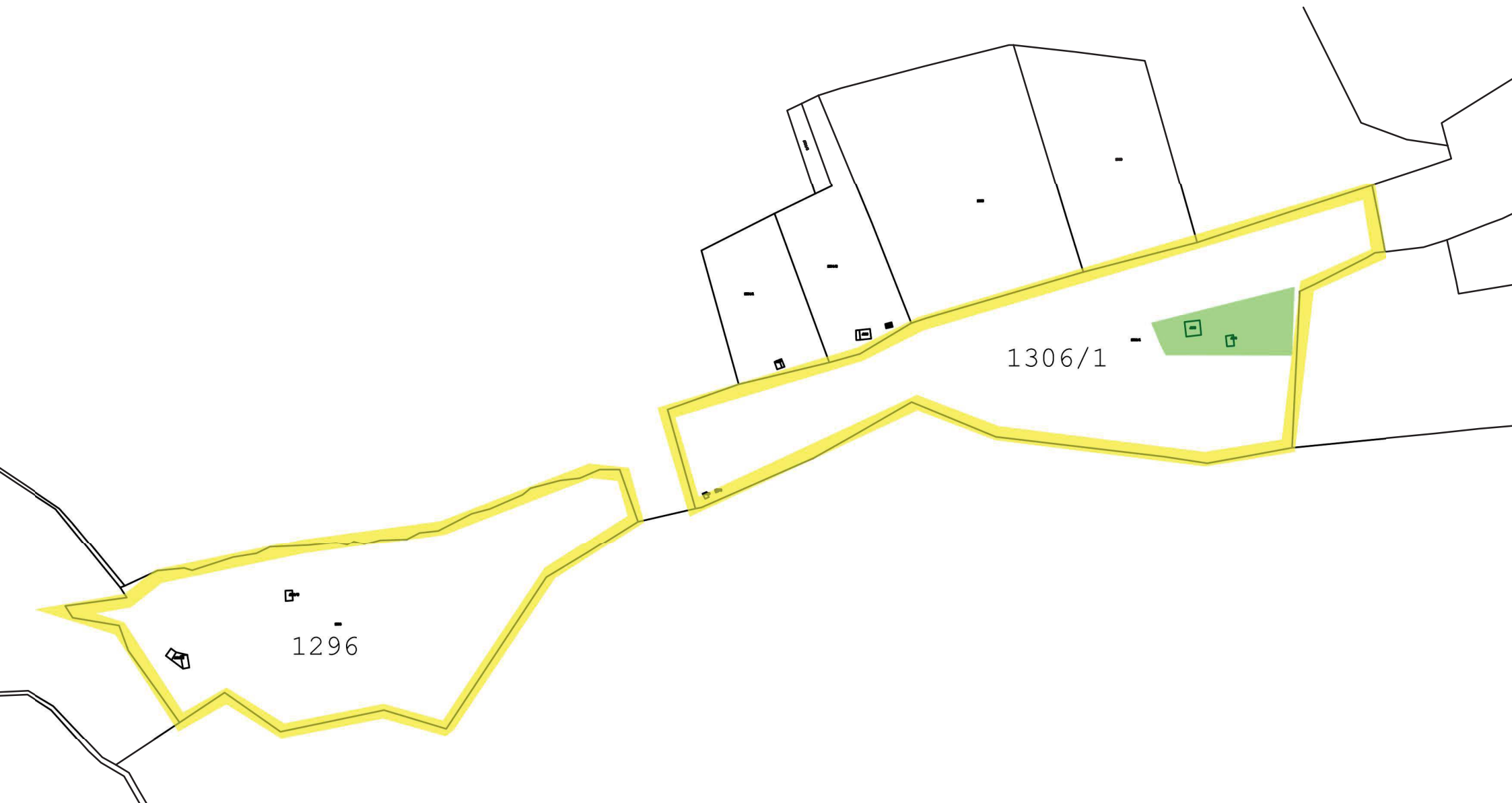
5. di dare atto che il corrispettivo per la concessione in uso della menzionata p.f. 1296 sarà impiegato in conformità a quanto previsto dall'art. 10 della L.P. 14.06.2005, n. 6;
6. di demandare al Segretario comunale, in qualità di responsabile del procedimento, gli adempimenti conseguenti;
7. di dare atto che l'accertamento dell'entrata da assumere in esito all'espletamento dell'asta avverrà con la stipula del contratto di affitto e sarà introitato al capitolo 955/0;
8. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 4, del Codice Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, al fine di procedere con celerità ai conseguenti adempimenti;
9. di trasmettere la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 183, comma 2 del Codice Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
10. di dare evidenza che, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/92 e ss.mm., avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2;
 - b) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

I ricorsi b) e c) sono alternativi

In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5) dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. 02 luglio 2010 n. 104. In particolare:

 - il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
 - non è ammesso il ricorso sub c).

Allegato A)



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).