



Comune di Sondrio

DETERMINAZIONE SETTORE SERVIZI TECNICI

UNITA' AMMINISTRATIVA SETTORE SERVIZI TECNICI

Reg. Part. N. 40

Registro Generale Determinazioni N. 193

Sondrio, li 18/02/2025

OGGETTO: CONTRATTO DI AFFITTO DELL'ALPEGGIO "SENTIERI" E PERTINENZE DI PASSAGGIO A PIAN DEL LUPO IN LOCALITA' CHIAREGGIO DEL COMUNE DI CHIESA IN VALMALENCO (SO) STIPULATO A MEZZO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 45 L. N. 203/1982. SECONDO RINNOVO PER SEI ANNI. ACCERTAMENTO ENTRATA.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

RICHIAMATO l'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

PREMESSO:

- che il Comune di Sondrio è dotato di *Piano di Assestamento delle proprietà silvo - pastorali comunali (PAF) – prima revisione* (relativo a proprietà ubicate nei Comuni di Sondrio, Chiesa in Valmalenco, Lanzada e Torre di Santa Maria), predisposto in adempimento delle normative di settore con l'obiettivo del miglioramento, recupero e razionale gestione delle aree boscate e pascolive comunali, approvato ai sensi dell'art. 47.6 della L.R. n. 31/2008 con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 186 del 26.11.2012 ed avente validità per il quindicennio 2012/2026;
- che tale Piano è attualmente in fase di aggiornamento, per quanto di competenza, in vista dell'imminente scadenza e in conformità alla sopravvenuta normativa/disposizioni in materia (rif. Determinazione n. 1148 del 14.10.2024 di affidamento del servizio professionale di redazione del PAF - seconda revisione);
- che, relativamente alle proprietà ubicate nel Comune di Chiesa in Valmalenco, in base alle due seguenti sentenze di "*dichiarazione di scioglimento delle promiscuità esistenti nelle Alpi Oro e Forbesina del censuario di Chiesa in Valmalenco fra il Comune di Sondrio e i consorti Lenatti / Schenatti in derivazione dei rogiti Dott. Filippo Painsi rispettivamente del 29.04.1844 e del 15.05.1843*":

Sentenza del Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici della Lombardia n. 6570/844 del 10/20.02.1964 (sentenza provvisoriamente eseguibile);

Sentenza del Commissario per la liquidazione degli usi civici della Lombardia n. 8490 dell'08.11.1994 (sentenza definitiva);

sono rimaste di proprietà del Comune di Sondrio, tra le altre aree, anche quelle pascolive oggetto della presente, ricadenti in diverse particelle forestali e censite al Fg. 11 Mapp. 25-173-235 (ex 163) e Fg. 19 Mapp. 8, così come meglio identificate in colore verde sull'allegata planimetria;

- che tali aree pascolive (di seguito denominate *Alpeggio "Sentieri"*) sono ubicate lungo il pendio boscoso della Val Sissone e ad esse si collegano ulteriori pertinenze di passaggio a Pian del Lupo in Loc. Chiareggio;

CONSIDERATO:

- che le malghe rappresentano una componente fortemente identitaria e qualificante del sistema foraggero e zootecnico di montagna e la loro gestione coinvolge e valorizza fattori naturali, umani, produttivi, economici, culturali, ...;
- che l'esercizio dell'attività d'alpeggio svolge un ruolo prezioso in termini di manutenzione e valorizzazione del territorio oltre che di utilizzo sostenibile delle terre alte, di conservazione degli habitat alpini e della loro biodiversità;

DATO ATTO:

- che con Deliberazione G.C. n. 202 del 01.09.2011 si è stabilito di provvedere all'affittanza dell'Alpeggio "Sentieri" e delle pertinenze di passaggio (Pian del Lupo) nel territorio amministrativo del Comune di Chiesa in Valmalenco (SO) e sono stati forniti indirizzi in ordine all'indizione della gara in materia;
- che con Determinazione n. 661 del 25.07.2012, è stato, quindi, disposto, a seguito di procedura negoziata indetta con Determinazione n. 495 del 04.06.2012, di concedere in affitto tali aree pascolive comunali, meglio identificate nella planimetria allegata alla documentazione di gara, alla SOCIETÀ AGRICOLA LENATTI LORENZO E DARIO, con sede a Chiesa in Valmalenco (SO), località San Giuseppe s.n.c. (C.F. e P. IVA 00473900140), verso l'importo di € 250,00 annui, per una durata di anni 6 (sei), e precisamente con decorrenza dal 03.08.2012 e scadenza il 10.11.2018, e alle altre condizioni di cui al verbale di gara, alla lettera di invito, al capitolato speciale e agli altri documenti di gara approvati con la suddetta Determinazione n. 495/2012;
- che l'affidamento è stato, quindi, formalizzato con la sottoscrizione del *Contratto* in data 03.08.2012 tra il Comune di Sondrio e la SOCIETÀ AGRICOLA LENATTI LORENZO E DARIO e con l'assistenza del Responsabile Provinciale EPACA – Federazione Coldiretti di Sondrio di allora;
- che la consegna dell'alpeggio di cui trattasi è avvenuta con redazione di verbale congiunto in data 08.08.2012;

RILEVATO, altresì, che i titolari dell'azienda agricola in questione risultano essere contitolari di proprietà superficaria dei fabbricati rurali insistenti sulle aree di proprietà comunale identificate al Fg. 11 Mapp. 173 e Fg. 19 Mapp. 8 del Comune di Chiesa in Valmalenco (SO), in base alla sentenza definitiva citata in premessa;

CONSIDERATO, inoltre:

- che con Determinazione n. 899 del 16.08.2018 è stato riformulato l'art. 3, 2° paragrafo - *Durata del contratto di affitto* - del contratto di affitto dell'Alpeggio Sentieri e pertinenze di passaggio a Pian del Lupo, stipulato in data 03.08.2012 tra il Comune di Sondrio e la SOCIETÀ AGRICOLA LENATTI LORENZO E DARIO, come segue:

“... Alla scadenza, qualora nel periodo di affitto siano stati rispettati gli impegni stabiliti dal capitolato e vi sia stata una partecipazione attiva alla gestione con il raggiungimento degli obiettivi previsti dal capitolato, l'affitto potrà essere rinnovato per ulteriori anni 6 (sei) previa richiesta scritta da parte dell'affittuario, da inoltrare alla proprietà della malga tre mesi prima della scadenza del contratto di affitto.

Il rinnovo fa salvo il diritto di ridefinire i termini contrattuali.”;

- che, conseguentemente, è stato rinnovato per ulteriori 6 anni, fino al 10.11.2024, il contratto per l'affitto della malga in questione alla SOCIETÀ AGRICOLA LENATTI LORENZO E DARIO, con sede a Chiesa in Valmalenco (SO), località San Giuseppe s.n.c. (C.F. e P. IVA 00473900140), alle stesse condizioni e patti ivi contenuti, salvo le modifiche ed integrazioni al canone che per l'occasione è stato aggiornato ad € 300,00 annui (canone soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno e da versare anticipatamente come previsto nel vigente contratto entro il 10 novembre di ogni anno);
- che l'appendice modificativa/integrativa al Contratto di affitto di cui trattasi è stata sottoscritta in data 09.11.2018 tra il Comune di Sondrio e la SOCIETÀ AGRICOLA LENATTI LORENZO E DARIO e con l'assistenza del Responsabile Provinciale EPACA – Federazione Coldiretti di Sondrio di allora;

DATO, inoltre, ATTO che il Sig. Lenatti Lorenzo, legale rappresentante della SOCIETÀ AGRICOLA LENATTI LORENZO E DARIO, con nota dell'11.06.2024, pervenuta al protocollo comunale al n. 23196 del 13.06.2024, essendo interessato al caricamento del citato alpeggio anche per il futuro, ha chiesto di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 3 del contratto in essere, così come riformulato con Determinazione n. 899/2018, chiedendone il rinnovo e rimanendo disponibile a ridefinire i termini contrattuali;

RICHIAMATE, pertanto, in merito:

- la L.R. 31 del 05.12.2008 - *Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale* - ed in particolare l'art. 24-ter - *Conservazione, salvaguardia e valorizzazione delle malghe* (aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera n), L.R. 08.07.2014, n. 19), che così recita ai commi 1 e 2:
 1. *La Regione riconosce la funzione ambientale e socio-economica delle malghe che costituiscono un bene di interesse collettivo il cui corretto utilizzo concorre a garantire la conservazione della biodiversità, dei paesaggi e dell'assetto idrogeologico territoriale della montagna.*
 2. *In coerenza con quanto previsto al comma 1, la Giunta regionale, sentite le comunità montane e i comuni interessati, approva, sentito il parere della competente commissione consiliare, linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio, fornendo altresì indicazioni circa le procedure inerenti alla concessione e all'affitto delle malghe stesse, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria.*
- la D.G.R. 04.02.2019 - n. XI/1209 - *Legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 - art. 24-ter - Approvazione delle "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio"* che, fornendo indicazioni relative alle procedure per la concessione e l'affitto delle malghe, costituisce tramite le stesse un utile riferimento per gli Enti pubblici in ordine alle modalità e alle condizioni di affidamento a terzi di tali beni, destinati per loro natura, a soddisfare prevalenti interessi collettivi;

RISCONTRATO:

- che ai sensi dell'art. 7, comma 1, delle suddette *Linee guida* si rileva che:

“La durata ordinaria della concessione/affitto è stabilita in 6 anni per i terreni montani destinati all'alpeggio, quando sussistono edifici ed attrezzature per l'alloggio del personale e per il ricovero del bestiame e in 15 anni per i pascoli in assenza degli edifici e delle attrezzature suddette (art. 1 e 52, legge 3 maggio 1982 n. 203 e succ. mod.).

Sono consentite deroghe alla norma riguardante la durata della concessione, avvalendosi della disposizione di cui all'articolo 23, terzo comma, della legge 11 febbraio 1971 n.11, così come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203.

Al fine di prevenire una stagnazione della dinamica gestionale, nel caso di concessioni/affittanze della durata di sei anni, si ritiene non possano essere concessi più di due rinnovi (complessivamente 18 anni).”;

- che, Coldiretti, quale principale Organizzazione degli imprenditori agricoli a livello nazionale ed europeo, e in particolare la sede provinciale di Sondrio, è intervenuta sia in occasione della precedente stipula che del rinnovo del contratto di cui trattasi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 23 della L. 11.02.1971, n. 11 - *Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici*, così come sostituito dall'art. 45 L. 03.05.1982, n. 203 – *Efficacia degli accordi*, di seguito riportato:

“Sono validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali (...).”;

- che Coldiretti, relativamente al secondo rinnovo oggetto della presente, si è espressa favorevolmente e interverrà nuovamente per la relativa stipula per quanto di competenza;

ACQUISITO, altresì, il parere preliminare favorevole al secondo rinnovo di cui trattasi da parte dell'Assessore ai Lavori Pubblici – Simone Del Marco, in rappresentanza dell'attuale Amministrazione Comunale e in virtù di delega conferitagli per la materia in questione;

RITENUTO, pertanto, opportuno rinnovare per ulteriori 6 anni, fino al 10 novembre 2030, il contratto per l'affitto della malga in oggetto alla SOCIETÀ AGRICOLA LENATTI LORENZO E DARIO, con sede a Chiesa in Valmalenco (SO), località San Giuseppe s.n.c. (C.F. e P. IVA 00473900140), alle stesse condizioni e patti ivi contenuti, salvo le modifiche ed integrazioni al canone che in questa sede viene aggiornato ad € 350,00 annui;

VISTO l'art. 191 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il Bilancio di previsione per il triennio 2025-2027;

VERIFICATA la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 espressa con la sottoscrizione dell'atto stesso;

DETERMINA

Per le motivazioni di fatto e di diritto sopra esposte, che qui si intendono riportate e trascritte per far parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) di rinnovare per ulteriori 6 anni, fino al 10 novembre 2030, il contratto per l'affitto dell'ALPEGGIO “SENTIERI” E PERTINENZE DI PASSAGGIO A PIAN DEL LUPO IN LOCALITÀ CHIAREGGIO DEL COMUNE DI CHIESA IN VALMALENCO (SO) - aree pascolive ricadenti in

diverse particelle forestali, censite al Fg. 11 Mapp. 25-173-235 (ex 163) e Fg. 19 Mapp. 8, così come meglio identificate in colore verde sull'allegata planimetria - alla SOCIETÀ AGRICOLA LENATTI LORENZO E DARIO, con sede a Chiesa in Valmalenco (SO), località San Giuseppe s.n.c. (C.F. e P. IVA 00473900140), alle stesse condizioni e patti ivi contenuti, salvo le modifiche ed integrazioni al canone che in questa sede viene aggiornato ad € 350,00 annui (canone soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno e da versare *anticipatamente*, come previsto nel vigente contratto, entro il 10 novembre di ogni anno, fatto salvo il versamento della prima annualità che dovrà essere effettuato entro e non oltre il 31.03.2025);

- 2) di accertare l'entrata di € 350,00 annui, oltre all'adeguamento ISTAT, come segue:
 - per € 350,00 al cap. 2390 codice 12 del bilancio 2025 (annata agraria 2024/2025);
 - per € 350,00 al cap. 2390 codice 12 del bilancio 2025 (annata agraria 2025/2026);
 - per € 350,00 al cap. 2390 codice 12 del bilancio 2026 (annata agraria 2026/2027);
 - per € 350,00 al cap. 2390 codice 12 del bilancio 2027 (annata agraria 2027/2028);dando atto che per gli esercizi dal 2028 in poi si procederà allo stesso modo sui corrispondenti capitoli di bilancio;
- 3) di disporre che la somma annuale ricavata dall'affitto di cui trattasi, in quanto provento derivante dall'uso di aree pascolive ubicate nel PAF, venga successivamente assegnata, a seguito di opportuna variazione di bilancio, ad apposito capitolo di spesa nel rispetto, comunque, del limite minimo del 30%, fissato dall'art. 45 comma 1 del Regolamento Regionale n. 5 del 20.07.2007 - *Norme forestali regionali, in attuazione dell'art. 50, comma 4, della L.R. 05.12.2008 n. 31 e ss.mm.ii.* - affinché siano utilizzati per gli scopi previsti dal comma 4 dello stesso art. 45;
- 4) di stabilire, con riferimento all'art. 2 del vigente contratto, rubricato sotto la dicitura "*Oggetto del contratto*" che, "*qualora durante l'esecuzione del contratto si dovesse verificare un'eventuale riduzione della superficie catastale complessiva dell'Alpeggio oggetto di affitto, le altre clausole contrattuali rimarranno invariate e il contratto rimarrà valido ed efficace con la minor superficie complessiva pascoliva della malga, senza pretesa da parte dell'affittuario di alcuna riduzione del canone o di alcun indennizzo.*";
- 5) di demandare al Settore Servizi Tecnici – Servizio Edilizia Privata, Pianificazione, Mobilità e Ambiente – gli adempimenti contrattuali conseguenti;
- 6) di inviare la presente all'ufficio Segreteria che provvederà a numerarla nel registro generale, conservarla nell'archivio e inoltrarla:
 - all'Ufficio Messaggi per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per 15 giorni consecutivi;
 - al Dirigente del Settore Servizi Finanziari;
 - all'Ufficio Contratti;
 - al Dirigente del Settore Servizi Tecnici.

NB/rb

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Ing. Gianluca Venturini

(Firmato digitalmente)

UFFICIO RAGIONERIA

Si attesta la regolarità contabile dell'impegno, la copertura finanziaria e pertanto, ai sensi dell'art. 183, comma 7, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, il provvedimento viene reso esecutivo

ACCERTAMENTI

ACCERTAMENTO

Descrizione Accertamento: CONTRATTO DI AFFITTO DELL'ALPEGGIO "SENTIERI" E PERTINENZE DI PASSAGGIO A PIAN DEL LUPO IN LOCALITA' CHIAREGGIO DEL COMUNE DI CHIESA IN VALMALENCO (SO) STIPULATO A MEZZO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 45 L. N. 203/1982. SECONDO RINNOVO PER SEI ANNI. ACCERTAMENTO ENTRATA.

CIG:

Descrizione Capitolo: Proventi da affitti pascolivi

Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.03.02.002	2390.12	2025
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
1181	350,00	18/02/2025

DESCRIZIONE CREDITORE

AZIENDA AGRICOLA DI LENATTI DARIO E LORENZO - P.Iva: **00473900140**

ACCERTAMENTO

Descrizione Accertamento: CONTRATTO DI AFFITTO DELL'ALPEGGIO "SENTIERI" E PERTINENZE DI PASSAGGIO A PIAN DEL LUPO IN LOCALITA' CHIAREGGIO DEL COMUNE DI CHIESA IN VALMALENCO (SO) STIPULATO A MEZZO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 45 L. N. 203/1982. SECONDO RINNOVO PER SEI ANNI. ACCERTAMENTO ENTRATA.

CIG:

Descrizione Capitolo: Proventi da affitti pascolivi

Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.03.02.002	2390.12	2026
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
9	350,00	18/02/2025

DESCRIZIONE CREDITORE

AZIENDA AGRICOLA DI LENATTI DARIO E LORENZO - P.Iva: **00473900140**

ACCERTAMENTO

Descrizione Accertamento: CONTRATTO DI AFFITTO DELL'ALPEGGIO "SENTIERI" E PERTINENZE DI PASSAGGIO A PIAN DEL LUPO IN LOCALITA' CHIAREGGIO DEL COMUNE DI CHIESA IN VALMALENCO (SO) STIPULATO A MEZZO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 45 L. N. 203/1982. SECONDO RINNOVO PER SEI ANNI. ACCERTAMENTO ENTRATA.

CIG:

Descrizione Capitolo: Proventi da affitti pascolivi

Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.03.02.002	2390.12	2027
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
1	350,00	18/02/2025

DESCRIZIONE CREDITORE

AZIENDA AGRICOLA DI LENATTI DARIO E LORENZO - P.Iva: **00473900140**

Sondrio, 18/02/2025

Responsabile SETTORE SERVIZI FINANZIARI
- Cristina Casali -