



# COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

\* \* \* \* \*

Cod. Fisc. : 80015590179

Part. IVA : 00841790173

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 58 DEL 20/12/2024

**OGGETTO: Atto di indirizzo per l'affidamento in concessione dell'Area Camper in località Valle di Gasso.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **venti** del mese di **dicembre** alle ore **20:15**, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo Qualifica Presente Assente Da remoto

Nominativo	Qualifica	Presente	Assente	Da remoto
ZATTI MARCO ANTONIO	Sindaco	Si		
MARCHETTI ANDREA	Vice Sindaco	Si		
ZAMBOLIN ANTONIO	Assessore	Si		X

Presenti: 3 Assenti: 0

Partecipa all'adunanza, in modalità da remoto, il Segretario Comunale, dott. Fadda Luigi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Zatti Marco Antonio, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERA G.C. n. 58 del 20/12/2024

OGGETTO: **Atto di indirizzo per l'affidamento in concessione dell'Area Camper in località Valle di Gasso.**

### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Zone è proprietario dell'immobile sito a Zone in Località Valle di Gasso identificato catastalmente come segue: parte del Mappale 1553, parte del 1119, parte del 1473 e parte del 1342 della superficie complessiva di mq 1800 circa, adibito ad area di sosta camper;
- con deliberazione della Giunta comunale n.18 del 22 febbraio 2018, si approvava l'indirizzo per l'affidamento diretto della gestione Area di sosta Camper di proprietà comunale;
- il contratto in essere è scaduto il 31/10/2024;

RICHIAMATO il regolamento locazioni e concessioni di beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30/11/2017, ed in particolare:

- art. 3 - *“Forme giuridiche di assegnazione dei beni”* il quale prevede che la locazione e/o la concessione in uso ha luogo mediante provvedimento motivato dal dirigente competente, sulla base dei criteri del Regolamento e degli indirizzi previsti dal DUP, dal PEG, e dalle deliberazioni di Giunta Comunale;
- art. 4, comma 6, a mente del quale *“il concessionario/conducente uscente ha diritto di prelazione nell'assegnazione del bene, previa verifica della bontà della gestione/conduzione, accertata e palesata con atto della Giunta comunale.”*;
- art. 6 - *“Determinazione dei canoni e obblighi dell'assegnatario”*, il quale testualmente recita:  
*“1. Il canone da corrispondere al Comune per l'utilizzo del bene è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe e sulla base di apposita perizia o valutazione di stima sottoscritta da un tecnico dell'ufficio competente, che tenga conto dei seguenti criteri valutativi:*  
*a) valore immobiliare del bene da assegnare;*  
*b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto contrattuale ed alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'attività svolta, che sia essa commerciale, produttiva, residenziale, agricola, di servizio o altro;*  
*c) ulteriori elementi da tenere in considerazione nel caso specifico, in base alla scienza estimativa.*  
*Il giudizio di stima costituisce documento endoprocedimentale.*  
*2. Il bene viene consegnato nello stato in cui si trova con l'obbligo da parte dell'assegnatario di averne la massima cura e di riconsegnarlo, alla scadenza contrattuale, nelle stesse condizioni originarie, salvo il normale deterioramento d'uso.*

3. L'immobile deve essere tenuto con il massimo decoro, con ampia facoltà per il Comune di Zone di impartire in proposito le disposizioni che riterrà opportune.

4. Nessuna modifica può essere apportata al bene concesso o locato senza uno speciale ed esplicito consenso scritto del Comune, il quale può, alla scadenza contrattuale, richiedere il ripristino allo stato originario risultante dal verbale di consegna”.

- art. 7 - “Criteri per l'assegnazione di locali per attività aventi scopo di lucro”, il quale prevede che:

“1. I locali ad uso commerciale o comunque per attività a scopo di lucro sono assegnati di norma mediante gara pubblica, previa pubblicazione di un bando che indichi i requisiti necessari dei concorrenti ed i criteri di assegnazione.

2. Nel caso di immobili di particolare rilevanza o complessità si può procedere mediante appalto concorso o forme selettive analoghe.

3. L'Amministrazione comunale in rapporto a contingenti esigenze pubbliche o in riferimento all'importanza, natura ed ubicazione dell'immobile da assegnare, può riservare la partecipazione a singole gare a determinate categorie di concorrenti che esercitino un particolare tipo d'attività o si trovino in condizioni giuridiche tali da suggerire e giustificare la suddetta riserva.

4. I beni per i quali sia previsto, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 6, un canone annuale inferiore ad euro 5.000,00 e con una durata contrattuale prevista complessivamente non superiore a 6 anni, possono essere affidati direttamente, previa adeguata motivazione”.

- art. 10 - “Obblighi del concessionario - conduttore” - “1. I contratti stipulati o le concessioni amministrative in uso degli immobili debbono prevedere a carico del concessionario/conduttore:

a. pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;

b. spese inerenti la manutenzione ordinaria;

c. obbligo di non mutare la destinazione d'uso convenuta;

d. obbligo di costante utilizzo dell'immobile concesso o dato in uso;

e. pagamento delle utenze, previa volturazione ove possibile. Le utenze verranno calcolate forfettariamente qualora, in assenza di specifico contatore, risulti impossibile la volturazione delle utenze e la determinazione dell'ammontare esatto delle stesse;

f. pagamento delle spese di gestione;

g. obbligo di approvazione del bilancio o dello strumento previsto per legge in base al soggetto giuridico e di trasmissione dello stesso all'Ente, qualora si eserciti attività commerciale;

h. rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro e in materia di impianti, con l'obbligo di dare tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;

i. divieto di sub-concedere o sub-locare i beni assegnati, senza previa autorizzazione del Comune di Zone;

j. restituzione dei locali nella loro integrità;

k. obbligo di prestare idonea cauzione nell'ammontare e con le modalità previste dal successivo art. 8.

2. Eventuali migliorie apportate dal concessionario/conduttore non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione/contratto.

3. *Eventuali opere costruite sul bene e/o relative pertinenze devono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione, con atto formale, previa valutazione del progetto presentato dal concessionario/conduuttore e, alla scadenza del contratto, sono acquisite al patrimonio del Comune. Qualora le migliorie o le opere siano state eseguite senza la predetta autorizzazione l'Amministrazione ha diritto di pretendere la rimessa in pristino dell'immobile.*

*In quest'ultimo caso la rimozione deve essere effettuata a cura e spese del concessionario/conduuttore, nel termine assegnatogli. In caso contrario l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione, con addebito delle relative spese al concessionario/conduuttore.*

4. *La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile della Giunta con apposita Delibera previo parere da parte del Responsabile dell'ufficio tecnico-patrimonio.*

RITENUTO pertanto di impartire il seguente atto di indirizzo affinché il responsabile dell'Area tecnica, affidi direttamente, a patto che l'apposita perizia o valutazione di stima sottoscritta da un tecnico dell'ufficio competente certifichi che il valore del canone annuale dell'immobile indicato in oggetto, sia inferiore ad euro 5.000,00, e successivamente provveda alla stipula di un contratto di locazione nel rispetto di quanto disciplinato dal regolamento locazioni e concessioni di beni immobili comunali e alle condizioni previste dal presente atto:

- durata contratto di locazione: 6 anni;
- canone annuo di locazione: almeno euro 250,00
- cauzione: pari ad una annualità del canone di locazione;
- obbligo di assicurare l'immobile a carico del gestore
- apertura dell'Area al pubblico in via continuativa almeno per il periodo dal 1° aprile al 31 ottobre di ogni anno solare. Nel periodo di apertura deve essere garantita la reperibilità ventiquattro ore su ventiquattro;
- applicazione di quanto previsto dall'art 10 del regolamento locazioni e concessioni di beni immobili comunali;
- manutenzione straordinaria a carico del Comune;
- responsabilità del gestore (anche nei confronti di tutti coloro che agiscano per suo conto anche indirettamente) per tutti i danni arrecati a persone, immobili e attrezzature annesse;

ATTESTATO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile espressi dal Responsabile dell'Area Tecnica e dalla Responsabile dell'area amministrativa-finanziaria ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e 147-bis del TUEL;

TUTTO ciò premesso;

con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge,

#### D E L I B E R A

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. impartire il seguente atto di indirizzo affinché il responsabile dell'Area tecnica, affidi direttamente, a patto che l'apposita perizia o valutazione di stima

sottoscritta da un tecnico dell'ufficio competente certifichi che il valore del canone annuale dell'immobile indicato in oggetto, sia inferiore ad euro 5.000,00, e successivamente provveda alla stipula di un contratto di locazione nel rispetto di quanto disciplinato dal regolamento locazioni e concessioni di beni immobili comunali e alle condizioni previste dal presente atto:

- durata contratto di locazione: 6 anni;
  - canone annuo di locazione: almeno euro 250,00
  - cauzione: pari ad una annualità del canone di locazione;
  - obbligo di assicurare l'immobile a carico del gestore
  - apertura dell'Area al pubblico in via continuativa almeno per il periodo dal 1° aprile al 31 ottobre di ogni anno solare. Nel periodo di apertura deve essere garantita la reperibilità ventiquattro ore su ventiquattro;
  - applicazione di quanto previsto dall'art 10 del regolamento locazioni e concessioni di beni immobili comunali;
  - manutenzione straordinaria a carico del Comune;
  - responsabilità del gestore (anche nei confronti di tutti coloro che agiscano per suo conto anche indirettamente) per tutti i danni arrecati a persone, immobili e attrezzature annesse;
3. di dare atto che l'attuazione del presente provvedimento è demandata per tutti gli aspetti gestionali ai responsabili dei servizi interessati, compreso l'accertamento delle relative risorse economiche;
  4. di dare, altresì, atto che ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio;

successivamente, con separata unanime votazione, imposta dall'urgenza di concludere celeramente il procedimento

#### DELIBERA

di dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco

f.to sig. Zatti Marco Antonio

Il Segretario Comunale

f.to dott. Fadda Luigi

---

**ATTESTAZIONE D'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ**

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti (articolo 134, comma 4).

La Segretario Comunale  
f.to dott. Fadda Luigi