



COMUNE DI CEVO

Provincia di Brescia

COPIA

Servizio: ATC Area Tecnica
Responsabile: Geom. Manolo Bosio

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 142 DEL 18/07/2025

Oggetto :

AFFIDAMENTO IN REGIME DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE I BENI IMMOBILI COSTITUENTI IL COMPENDIO DI PROPRIETÀ COMUNALE COMUNEMENTE DENOMINATO “LAGHETTO PESCA SPORTIVA”, SITO IN COMUNE DI CEVO (BS), LOCALITÀ “CANNETO” PER LE ANNUALITÀ 2025-2031: AGGIUDICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL AREA TECNICA

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2025/27;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. n. 267/2000;
- con Decreto del Sindaco n.9/P del 29.01.2025 il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cevo;

RICHIAMATI:

- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- l'art. 169, comma 1, del D.lgs 267/2000;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

PREMESSO CHE il Comune di Cevo è proprietario di numerosi beni immobili, tra i quali si annoverano - per quanto qui d'interesse - quelli costituenti il compendio di proprietà comunale comunemente denominato "Laghetto pesca sportiva", sito in Comune di Cevo (BS), località "Canneto" snc e catastalmente individuato al Foglio 25, mappali n.642 e n.644 (porzione);

DATO ATTO CHE:

- l'attività gestionale di detti beni da parte dell'Ente si può sostanziare anche nel trasferimento temporaneo a terzi dell'uso degli stessi per finalità di carattere sportivo, commerciale, formative e ricreative;
- il trasferimento temporaneo del diritto all'utilizzo dei beni del patrimonio disponibile del Comune qui oggetto d'interesse è l'affidamento in locazione ad uso commerciale, il quale consente il permanere del potere autoritativo in capo alla Pubblica Amministrazione;

RAMMENTATO CHE i beni, le aree e le attrezzature costituenti il complesso comunemente denominato "Laghetto pesca sportiva" sito in località "Canneto" sono stati per decenni concessi in uso alla locale "Associazione Pesca Sportiva Adamello" - C.F. 90026410176 con sede in Cevo (BS), Via Roma n.25 - da ultimo con Deliberazioni della Giunta n.69 del 23.12.2013 e n.100 del 27.10.2023;

PRESO ATTO CHE l'"Associazione Pesca Sportiva Adamello" ha cessato la propria attività sociale nel corso del trascorso anno 2024 e, pertanto, i beni e le aree qui oggetto d'interesse risultano libere e nella piena disponibilità dell'Amministrazione;

CONSIDERATO CHE, al fine di garantire la continuità gestionale dei beni patrimoniali dell'Ente, si ritiene opportuno individuare un nuovo soggetto al quale affidare nuovamente in locazione il compendio di beni qui oggetto d'interesse, a tal proposito attivando le idonee procedure di selezione e/o individuazione del soggetto in possesso dei requisiti a tal fine necessari;

ATTESO CHE nel perseguimento del pubblico interesse, nel rispetto delle leggi ed in coerenza con le linee strategiche dell'Amministrazione, si intende utilizzare il patrimonio immobiliare disponibile esistente dell'Ente, non destinato ad uso abitativo e per fini istituzionali, mettendolo a disposizione degli operatori del settore e delle associazioni locali, affinché possano svolgere la propria attività e realizzare iniziative a favore e nell'interesse della comunità, potenziando una rete di relazioni positive fra pescatori, utilizzatori, cittadini e turisti, valorizzando al contempo il patrimonio comunale;

RAMMENTATO CHE con propria precedente Determinazione n.108 del 06.06.2025, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n.46 del 06.06.2025 con la quale veniva determinati i criteri da seguire nella procedura ad evidenza pubblica per la locazione ad uso commerciale del complesso comunemente denominato "Laghetto pesca sportiva", sito in località "Canneto" snc, venivano avviate le procedure ad evidenza pubblica

necessarie per l'individuazione del soggetto al quale affidare in regime di locazione ad uso commerciale i beni immobili costituenti il compendio di proprietà comunale comunemente denominato "Laghetto pesca sportiva", sito in Comune di Cevo (BS), località "Canneto" snc;

DATO ATTO CHE con propria determinazione n.130 del 04.07.2025 si dava formale evidenza dell'esito negativo della procedura ad evidenza pubblica indetta per la locazione dei beni qui oggetto d'interesse, non essendo pervenuta alcuna istanza di partecipazione, rimettendo all'Amministrazione ogni valutazione in merito alle scelte da adottarsi a tal proposito;

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Comunale n.56 del 09.07.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Esecutivo ha formulato i nuovi criteri per l'indizione della gara avete ad oggetto la locazione ad uso commerciale del complesso comunemente denominato "Laghetto pesca sportiva" sito in località "Canneto", per un periodo di 6 anni decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto e rinnovabili - a scadenza - per pari durata, a fronte di un canone di locazione annuo da porre a base di gara determinato in € 100,00 oltre IVA di Legge, in favore di soggetti in possesso dei requisiti stabiliti nella documentazione di gara;

DATO ATTO CHE con propria precedente determinazione n.134 del 09.07.2025 è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica necessarie per l'individuazione del soggetto al quale concedere per la locazione ad uso commerciale del complesso comunemente denominato "Laghetto pesca sportiva", sito in località "Canneto" snc, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto e fino al 31.12.2031, eventualmente prorogabile per ulteriori n.6 anni, riservato ai seguenti soggetti:

- le Imprese individuali o associate (c.d. "raggruppamento"), le Cooperative sociali e le Associazioni, in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della vigente normativa in materia;
- le Persone fisiche che, al momento della presentazione della domanda di partecipazione, non siano iscritte alla Camera di Commercio ma che si impegnino a farlo entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

DATO ATTO CHE l'art.9 del citato Avviso di manifestazione d'interesse prevede che *L'istruttoria delle domande, la valutazione dei progetti e delle offerte è demandata ad una apposita Commissione, composta dal Responsabile dell'Area Tecnica e da altri due membri individuati tra il personale in servizio presso l'Ente. La Commissione potrà attribuire alle istanze un massimo di 100 punti ciascuna, da attribuire secondo i seguenti criteri:*

- offerta tecnica: **max punti 60;**
- offerta economica: **max punti 40.**

Per la valutazione dell'Offerta Tecnica (max punti 60) il relativo punteggio sarà attribuito dando valorizzazione ai seguenti aspetti e relativi sotto-punteggi:

- a) Progetto di gestione e promozione dell'attività, redatta in massimo 10 pagine in formato A4, recante descrizione delle attività promozionali del bene concesso in locazione che s'intendono attuare (attività gestionale, organizzazione corsi e/o eventi di promozione della pratica sportiva, turistica e del territorio): max punti 30;*
- b) Attestazione inerente l'esperienza specifica maturata nella conduzione/gestione, attuale o pregressa, di beni immobili/aree/spazi pubblici o privati aventi destinazione ed utilizzo analoghi e/o similari (destinati alla promozione dello sport, musica, turismo, cultura ecc) per finalità e destinazione a quello oggetto del presente Bando: max punti 10;*
- c) Attestazione inerente l'esperienza maturata nell'attività associativa volta a favorire, promuovere e/o divulgare la cultura dello sport, dell'ambiente, del fitness, della cultura, della corretta alimentazione e del turismo sportivo (sezione riservata alle Associazioni): max punti 10;*
- d) Impegno ad attivare forme di collaborazione con il Comune, altri Enti locali, Associazioni locali, Operatori economici e/o utenti operanti sul territorio comunale: max punti 10.*

Per la valutazione dell'Offerta Economica (max punti 40) si procederà attribuendo il punteggio massimo (punti 40) al Concorrente che avrà offerto il canone più elevato (comunque non inferiore all'importo di gara), mentre agli altri Concorrenti verrà attribuito un punteggio (P) determinato secondo la seguente formula:

$$P = 40 \times \frac{\text{canone affitto (offerto da ogni singolo Concorrente)}}{\text{canone del miglior Concorrente}}$$

L'immobile oggetto del presente Bando sarà assegnato al Concorrente la cui domanda avrà ottenuto il maggior punteggio sulla scorta dell'applicazione dei criteri di cui all'articolo precedente. Le istanze pervenute, formalmente accolte e assegnatarie del relativo punteggio, verranno inserite in una specifica graduatoria, il cui ordine sarà determinato dal punteggio ottenuto in ordine decrescente, dalla quale si potrà anche attingere in caso di rinuncia da parte dell'Assegnatario in prima battuta.

RAMMENTATO CHE con propria precedente determinazione n. 141 del 18.07.2025 è stata nominata la Commissione di valutazione delle istanze pervenute nell'ambito della procedura in oggetto, come segue:

- Geom. Manolo Bosio, Responsabile Area Tecnica del Comune di Cevo;
- Dott. Matteo Tonsi, Segretario Comunale - Responsabile Area Amministrativa del Comune di Cevo;
- Sig.ra Samantha Parolari, dipendente inquadrata presso l'Area Tecnica del Comune di Cevo;

PRESO ATTO del Verbale, redatto in data odierna dalla predetta Commissione di valutazione e conservato in atti, dal quale si evince che:

- entro il termine per la presentazione delle istanze di partecipazione risultano pervenute n.2 offerte, nel dettaglio formalizzate dal Sig. Michele Avanzini (istanza registrata al prot. 5186 del 18.07.2025) e dal Sig. Luigi Sabbato (istanza registrata al prot. 5212 del 18.07.2025).;
- il Sig. Michele Avanzini e il sig. Luigi Sabbato, risultano in possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti dagli articoli 4 e 5 dell'Avviso di Manifestazione d'interesse e, pertanto, sono stati ammessi a partecipare e inseriti alla successiva fase di valutazione delle condizioni soggettive e delle proposte di attività;
- sulla scorta di quanto dichiarato nelle istanze di partecipazione, la Commissione ha provveduto alla valutazione delle dichiarazioni e degli impegni, attribuendo alle istanze presentata i seguenti punteggi:

Voci griglia valutazione	Concorrente n.1 - Michele Avanzini	Concorrente n.2 - Luigi Sabbato
Offerta Tecnica (max 60 punti)		
a. progetto di gestione e promozione dell'attività (max 30 punti)	28/30	01/30
b. esperienza nella conduzione/gestione di immobili (max 10 punti)	06/10	01/10
c. esperienza maturata nell'attività associativa (max 10 punti)	08/10	01/10
d. impegno alla collaborazione (max 10 punti)	10/10	01/10
Offerta Economica (max 40 punti)	40/40	26,67/40
Totale punteggio	92/100	30,67/100

- In esito alle suddette risultanze, il Concorrente titolare del miglior punteggio di gara, risulta essere il Concorrente n.1 personalmente identificato nel Sig. Michele Avanzini con un punteggio complessivo di punti 92/100, collocandosi così al primo ed unico posto della relativa graduatoria;

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell'art. 10 dell'Avviso di manifestazione d'interesse, *“L'immobile oggetto del presente Bando sarà assegnato al Concorrente la cui domanda avrà ottenuto il maggior punteggio sulla scorta dell'applicazione dei criteri di cui all'articolo precedente. Le istanze pervenute, formalmente accolte e assegnatarie del relativo punteggio, verranno inserite in*

una specifica graduatoria, il cui ordine sarà determinato dal punteggio ottenuto in ordine decrescente, dalla quale si potrà anche attingere in caso di rinuncia da parte dell'Assegnatario in prima battuta.”;

RITENUTO, per tutto quanto in premessa, di:

- approvare il Verbale di Gara ed i relativi esiti della Commissione di valutazione delle istanze pervenute nell'ambito della procedura volta alla locazione ad uso commerciale del compendio di proprietà comunale comunemente denominato “Laghetto pesca sportiva”, sito in Comune di Cevo (BS), località “Canneto” snc e catastalmente individuato al Foglio 25, mappali n.642 e n.644 (porzione), dal quale si evince la collocazione al primo ed unico posto della relativa graduatoria sig. Michele Avanzini;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

ACQUISITO il visto del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile, espresso ai sensi degli articoli 147-bis e 153 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs 267/2000;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e successive modificazioni;

DETERMINA

Per le motivazioni e nelle risultanze tutte di cui in narrativa qui intese come integralmente riportate e trascritte:

- 1) Di approvare il Verbale 1 ed i relativi esiti della Commissione di valutazione delle istanze pervenute nell'ambito della procedura volta alla locazione ad uso commerciale del compendio di proprietà comunale comunemente denominato “Laghetto pesca sportiva”, sito in Comune di Cevo (BS), località “Canneto” snc e catastalmente individuato al Foglio 25, mappali n.642 e n.644 (porzione), dal quale si evince la collocazione al primo ed unico posto della relativa graduatoria sig. Michele Avanzini;
- 2) Di aggiudicare la locazione ad uso commerciale del compendio di proprietà comunale comunemente denominato “Laghetto pesca sportiva”, sito in Comune di Cevo (BS), località “Canneto” snc e catastalmente individuato al Foglio 25, mappali n.642 e n.644 (porzione), in favore di Michele Avanzini via San girolamo 44 25051 Cedegolo Bs.
- 3) Di accertare l'entrata di 150,00€/annui come locazione del compendio immobiliare comunemente denominato “Laghetto pesca sportiva” in località “Canneto”, al capitolo 30100.03.3063;
- 4) Di disporre la pubblicazione della presente per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio;
- 5) Di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - sezione di Brescia - al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Il Il Responsabile Dell'area
F.to Geom. Manolo Bosio

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi degli artt. 147bis, comma 1 e 183 comma 7 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

ACCERTAMENTO D'ENTRATA

RISORSA	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO
6966	2027	30100.03.3063	FITTI REALI DI FABBRICATI	150,00
6966	2026	30100.03.3063	FITTI REALI DI FABBRICATI	150,00
6966	2025	30100.03.3063	FITTI REALI DI FABBRICATI	150,00

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 18/07/2025

Il Responsabile Del Servizio Finanziario
F.to Elena Bonomelli

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 29/07/2025 al 13/08/2025 nel sito informatico di questo comune
(Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Il Segretario Comunale
Dott. Matteo Tonsi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Cevo, 29/07/2025

Segretario Comunale
Dott. Matteo Tonsi