



COMUNE DI BERZO DEMO

Provincia di Brescia

ATTO DI DETERMINAZIONE NR 175 DEL 24/09/2026

Servizio: AREA TECNICA
Ufficio: Servizio Lavori Pubblici
Responsabile: Simone Rivetta

Oggetto :

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FOGLIO 33, MAPPALE 90 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BERZO DEMO – I° ESPERIMENTO - APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DEI CHIARIMENTI E RIAPERTURA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

Richiamati:

- il regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 22.11.2014;
- la deliberazione del Consiglio comunale, n.28 del 29.12.2025 ad oggetto “*Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170, comma 1, D.lgs. n. 267/2000 – periodo 2026/2028: approvazione.*”;
- la deliberazione del Consiglio comunale, n.31 del 29.12.2025 ad oggetto “*Bilancio di previsione finanziario 2026/2028: approvazione ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.*”;
- la deliberazione della Giunta Comunale, n.81 del 29.12.2025 avente per oggetto “*Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 ai sensi dell'art.149 del D.Lgs. n.267/2000 e degli artt. 1 e 2 del D.P.R. 24 giugno 2022 n.81/2022*”;

Rammentato che con decreto sindacale n.03/2025 prot. 36/2025 del 02.01.2025 lo scrivente è stato nominato, tra gli altri, Responsabile dell'Area Tecnica;

Dato atto che lo scrivente assume il ruolo Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per la procedura in oggetto, ai sensi dell'art.4 della Legge n.241/90;

Premesso che:

- il Comune di Berzo Demo è proprietario, tra gli altri, dell'area comunale sita in Località Forno Allione del Comune di Berzo Demo, Foglio 33, Mappale 90 del Catasto Terreni del medesimo Ente, di superficie pari a 62.210 mq;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 09 marzo 2026 è stato fornito specifico indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica affinché proceda a condurre ogni necessario approfondimento tecnico-giuridico in ordine alla possibile valorizzazione dell'area;
- con deliberazione n.05 del 01.04.2026 il Consiglio Comunale ha provveduto ad adottare il “*Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Berzo Demo*”;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 01.04.2026 è stato aggiornato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Berzo Demo e, contestualmente, disposto di approvare la valorizzazione dell'Area in oggetto mediante contratto di locazione a titolo oneroso;

Richiamati:

- la propria determinazione n. 80 del 08.05.2026 con la quale sono stati approvati gli schemi degli atti di gara e indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione dell'area comunemente identificata al Foglio 33, Mappale 90, mediante asta pubblica ex art. 73, lett. c), del R.D. 23.05.1924, n. 827 con il sistema dell'offerta segreta e con canone annuo posto a base d'asta pari ad € 6.000,00;
- l'Avviso di Asta Pubblica prot. 3169/2026 emanato in data 08.05.2026, con il quale veniva fissato il termine perentorio per la presentazione delle offerte alle ore 11.30 del giorno 08.06.2026;

Preso atto che in data 22.05.2026 (acclarata al protocollo dell'Ente in data 23.05.2026 al n.3495/2026) è pervenuta da parte della Società “K&B Italia Partecipazioni S.r.l.” formale richiesta di chiarimenti formulata ai sensi dell'art. 12 del bando di gara, recante n. 12 specifici quesiti di natura tecnica, urbanistica, ambientale e contrattuale inerenti l'area oggetto di locazione e i relativi atti di gara;

Considerato che:

- la complessità, l'articolazione e la rilevanza dei quesiti di chiarimento formulati – inerenti profili normativi, vincoli idrogeologici, paesaggistici e geologici, nonché sulla strumentazione urbanistica comunale (PGT) – hanno reso indispensabili ed ineludibili specifici ed approfonditi accertamenti istruttori da parte dell'Ufficio Tecnico;
- l'espletamento di tali doverosi approfondimenti ha superato la tempistica originariamente stabilita per la scadenza della presentazione delle offerte, rendendo necessario sospendere temporaneamente i termini di gara al fine di garantire la massima certezza del diritto, la trasparenza dell'azione amministrativa, il rispetto dei principi di correttezza, concorrenza e par condicio tra tutti i potenziali concorrenti, in coerenza con i principi generali di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023 ed all'art. 1 della Legge n. 241/1990;

Dato atto che, in ragione di quanto sopra evidenziato e per dare adeguata ed immediata pubblicità agli operatori economici, in data 10.06.2026 è stato emesso e pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente e sul sito istituzionale l'Avviso prot. n. 3926/2026 recante la "Comunicazione di differimento termini di gara" mediante il quale è stata disposta la formale sospensione dei termini della procedura di gara, congelando la scadenza per la presentazione delle offerte in attesa della conclusione dell'istruttoria e preannunciando a tutta la platea dei potenziali partecipanti la pubblicazione dei quesiti e chiarimenti nonché la contestuale riapertura dei termini;

Considerato che l'Ufficio Tecnico ha compiutamente terminato l'istruttoria tecnica ed ambientale prescritta, predisponendo il documento ufficiale recante il riscontro analitico a tutti i quesiti pervenuti, integrato con la modulistica e la documentazione esplicativa;

Riconosciuta la propria competenza ai sensi degli artt.107 e 192 del D.Lgs. n.267/2000;

Attestato che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interessi alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

Ritenuto, per quanto in premessa narrativa, di:

- prendere atto formalmente della richiesta di chiarimenti inoltrata dalla Società K&B Italia Partecipazioni S.r.l. (prot. n. 3495/2026 del 23.05.2026);
- approvare integralmente il documento contenente i chiarimenti tecnici, urbanistici e contrattuali predisposto dall'Ufficio Tecnico, disponendone la pubblicazione sul sito web dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" e all'Albo Pretorio online;
- disporre la formale riapertura dei termini per la presentazione delle offerte per la procedura d'asta in oggetto, fissando un nuovo termine di durata pari a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul sito istituzionale, garantendo contestualmente la riapertura dei termini per le richieste di sopralluogo di cui all'art. 05 del bando;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell' Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;

Accertata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, ai fini del controllo di cui all'articolo 147bis del D.Lgs 267/2000, come introdotto dal D.L. 174 del 10/10/2012, in coerenza con il regolamento dei controlli interni approvato con delibera di consiglio comunale n.2 del 18.1.2013;

Visti:

- la Legge n. 241/1990 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 267/2000 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
- La Legge 27.07.1978, n. 392;
- Il Regio Decreto 23.05.1924, n. 827;
- il D.lgs. n. 36/2023 del 31 marzo 2023 e ss.mm.ii.;
- Il vigente Regolamento Comunale per la valorizzazione del patrimonio immobiliare;

con la presente

DETERMINA

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di prendere atto** formalmente della richiesta di chiarimenti inoltrata dalla Società K&B Italia Partecipazioni S.r.l. (prot. n. 3495/2026 del 23.05.2026);
3. **di approvare** integralmente il documento contenente i chiarimenti tecnici, urbanistici e contrattuali predisposto dall'Ufficio Tecnico, disponendone la pubblicazione sul sito web dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" e all'Albo Pretorio online;
4. **di disporre** la formale riapertura dei termini per la presentazione delle offerte per la procedura d'asta in oggetto, fissando un nuovo termine di durata pari a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul sito istituzionale, garantendo contestualmente la riapertura dei termini per le richieste di sopralluogo di cui all'art. 05 del bando;

5. **di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
6. **di dare atto**, altresì, ai sensi dell'articolo 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR)-Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo pretorio;
7. **di disporre** la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo pretorio del Comune di Berzo Demo per quindici giorni consecutivi, nonché nell'apposta sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. n.36/2023;

Il Responsabile
F.to Simone Rivetta

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 24/09/2026 al 09/10/2026 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Il Responsabile Delle Pubblicazioni
F.to Simone Rivetta

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
24/09/2026

Il Responsabile Dei Lavori Pubblici
Simone Rivetta