



Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA
Provincia di Brescia

DETERMINAZIONE N.	200
DATA DI EMISSIONE	08/10/2025

OGGETTO :

AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN MONTE ISOLA
LOCALITA' CARZANO N. 28 B ADIBITO A FRANTOIO PER
L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI MOLITURA DI OLIVE E
ATTIVITA' CONNESSE ANNUALITA' 2025 CIG B869B9FC3E -
AGGIUDICAZIONE PROCEDURA

**IL RESPONSABILE DEL
SETTORE POLIZIA LOCALE, TRASPORTO PUBBLICO LOCALE E SUAP**

PREMESSO CHE:

- con deliberazione C.C. n. 47 del 28.12.2024 è stato approvato il D.U.P. 2025/2027 ai sensi dell'art. 170 del D.lgs. 267/2000 e smi nonché del principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio (all. 4/1 al D.lgs. n. 118/2011), ed in particolare il par. 8;
- con deliberazione C.C. n. 48 del 28.12.2024 è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027, redatto in conformità ai nuovi modelli di cui al D.lgs. 118/2011 e smi;
- con deliberazione G.C. n. 1 del 07.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000, è stato approvato il PEG 2025/2027;
- con deliberazione G.C. n. 25 del 28.03.2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione PIAO 2025/2027;
- con successive postume deliberazioni si è provveduto a apportare al bilancio le variazioni necessarie a dare attuazione agli obiettivi programmati dall'ente, anche in relazione a fatti e norme sopravvenuti nel corso della gestione;

RICHIAMATI:

- gli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei dirigenti, stabilendo in particolare che spetta ai 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 che recita *“La giunta delibera il piano esecutivo di gestione (PEG) entro venti giorni dall'approvazione del bilancio di previsione, in termini di competenza. Con riferimento al primo esercizio il PEG è redatto anche in termini di cassa. Il PEG è riferito ai medesimi esercizi considerati nel bilancio, individua gli obiettivi della gestione ed affida gli stessi, unitamente alle dotazioni necessarie, ai responsabili dei servizi”*;
- l'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi contenente la disciplina per l'esercizio della funzione dirigenziale ivi compresa l'assunzione di atti e provvedimenti, tra i quali rientrano a pieno titolo le determinazioni;
- il decreto sindacale n. 18/2025 del 05.08.2025 con il quale veniva assegnata la responsabilità del Settore Polizia Locale, Trasporto Pubblico Locale e Suap;

VISTI gli artt. 183 e 191 del D.lgs. 267/00;

DATO ATTO che il Comune di Monte Isola, ente a spiccata vocazione turistica caratterizzato, tra le altre cose, dalla produzione di prodotti enogastronomici di eccellenza, tra i quali l'olio, è proprietario di un immobile adibito a frantoio, sito in località Carzano n. 28b;

RAVVISATA la necessità di procedere a individuare un operatore economico a cui affidare la gestione del suddetto immobile comunale per l'espletamento del servizio stagionale di molitura di olive ed attività connesse per l'annualità 2025;

RILEVATO CHE il ricorso al mercato si rende necessario in quanto nella dotazione organica non vi sono risorse umane con le competenze necessarie a svolgere tale attività;

DATO ATTO:

- che con la deliberazione di G.C. n° 85 del 02.09.2025 sono stati approvati gli indirizzi in merito alla gestione del frantoio comunale “La Masna de l'Isola” – annualità 2025
- che con la determinazione n° 161 del 09.09.2025 sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento del servizio di gestione dell'immobile comunale sito in Monte Isola, località Carzano n. 28/B, adibito a frantoio per l'espletamento del servizio di molitura delle olive e attività connesse, per l'annualità 2025;
- che, in esecuzione dei provvedimenti suddetti, è stato redatto l'avviso pubblico prot. 6443 del 09.09.2025 per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura di affidamento del servizio di gestione dell'immobile comunale sito in Monte Isola, località Carzano n. 28 B, adibito a frantoio, per l'espletamento del servizio di molitura di olive e attività connesse – Annualità 2025;
- che, entro il termine previsto del 23.09.2025 ore 10:00 non è pervenuta al protocollo comunale nessuna manifestazione di interesse;
- che con determinazione n. 178 del 25.09.2025 si è dato atto che la manifestazione di interesse relativa all'avviso per l'affidamento del servizio di gestione dell'immobile comunale sito in Monte Isola, località Carzano n. 28/B, adibito a frantoio per l'espletamento del servizio di molitura delle olive e attività connesse, riferito all'annualità 2025 – CIG B82DE9CBF9 è risultata deserta;
- che con deliberazione di Giunta comunale n° 96 del 26.09.2025 sono stati approvati i nuovi indirizzi in merito alla gestione comunale "La Masna de l'Isola" - annualita' 2025;
- che con determinazione n° 183 del 29.09.2025 sono stati approvati i nuovi atti di gara per l'affidamento del servizio di gestione dell'immobile comunale sito in Monte Isola, località Carzano n. 28/B, adibito a frantoio per l'espletamento del servizio di molitura delle olive e attività connesse, per l'annualità 2025;

DATO ATTO che il presente affidamento è assoggettato al nuovo Codice dei contratti pubblici D.lgs. 36/2023, che ha acquisito efficacia dal 1° luglio 2023, come sancito dall'art. 229 comma 2 della stessa fonte normativa;

DATO ATTO, altresì, che il summenzionato codice all'art. 176 e seguenti, disciplina i contratti di concessione. Precisato che debbono intendersi come tali i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto in virtù del quale una stazione appaltante affida a un operatore economico la fornitura e la gestione di servizi, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi;

RICHIAMATO l'avviso esplorativo prot. 7004 del 29.09.2025, pubblicato sul sito istituzionale all'albo *on line* nonché in Amministrazione Trasparente sottosezione dedicata, preordinato ad acquisire le manifestazioni d'interesse da parte di qualsivoglia operatore economico interessato alla procedura di affidamento;

DATO ATTO che, entro il termine perentorio previsto dall'avviso pubblico ha presentato manifestazione di interesse un solo operatore economico;

RICHIAMATI, pertanto, la lettera di invito e documentazione a corredo prot. 7172 del 04.10.2025 inviata all'unico operatore economico che ha manifestato l'interesse;

CONSIDERATO che:

- in data 04.10.2025 si è proceduto a lanciare la procedura di affidamento diretto n. 208087946 sulla piattaforma SINTEL di Aria Lombardia con invito rivolto a n. 1 operatore economico, con termine ultimo per la presentazione delle offerte fissato per le ore 10.00 di martedì 7 ottobre 2025;
- entro il termine di cui sopra è pervenuta l'offerta acclarata al protocollo comunale n. 7267 del 07.10.2025, dell'operatore economico invitato alla procedura;

VISTO il Report di procedura allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, acclarato al protocollo comunale n. 7296 del 08.10.2025, da cui si evince che l'unica offerta pervenuta è quella di Zampatti Francesca con sede in Monte Isola (Bs) loc. Olzano n° 2A p.i. 03714230988 c.f. ZMPFNC78D43E333Z, che ha offerto una percentuale di partecipazione alle spese di gestione del frantoio al comune pari allo 0,37% (zerovirgolatrentasette percento) calcolata sul prezzo di molitura al pubblico di € 27,00 al quintale;

DATO ATTO CHE:

- in conformità alle dichiarazioni rilasciate e depositate agli atti d'ufficio e previa verifica delle clausole tassative di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/2023 e ss., il suddetto operatore è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al D.Lgs. n. 36/2023;
- è stata verificata la regolarità contributiva DURC *on line* INAIL_51032621 scadenza 03.02.2026;

RICHIAMATO l'art.17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, in forza del quale “*(...) L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace*”;

ACCERTATO CHE:

- l'operatore economico Zampatti Francesca con sede in Monte Isola (Bs) loc. Olzano n° 2A p.i. 03714230988 c.f. ZMPFNC78D43E333Z, ha offerto una percentuale di compartecipazione alle spese di gestione del frantoio al comune pari allo 0,37% oltre IVA aliquota corrente, calcolata sul prezzo di molitura al pubblico di € 27,00 al quintale corrispondente a € 0,10 oltre IVA aliquota corrente al quintale da versare appunto al comune;
- al fine dell'equilibrio economico finanziario, tenuti in debita considerazione gli obblighi di imposti all'operatore economico, il Comune di Monte Isola concede l'utilizzo gratuito dell'immobile, senza, perciò, richiesta di canone alcuno, ad eccezione della voce di cui sopra;

PRECISATO, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- il fine che il contratto intende perseguire è l'affidamento dell'immobile comunale in loc. Carzano n° 28b adibito a frantoio per l'espletamento del servizio di molitura di olive ed attività connesse annualità 2025;
- l'oggetto del contratto è la gestione del frantoio e dell'impianto per la lavorazione delle olive per l'espletamento del servizio di molitura di olive ed attività connesse annualità 2025;
- Il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza commerciale, ai sensi dell'art. 18, comma 1. D.lgs.36/2023;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'offerta, nella lettera di invito e nello schema di contratto afferenti alla documentazione di affidamento;
- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto;

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 L. 241/1990 e smi, e del DPR 62/2013, nonché dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023;

RICHIAMATE le disposizioni previste art. 3 della L.136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari;

VISTO che risultano rispettati i principi di buon andamento, efficienza, efficacia ed economicità;

ACCERTATA, ai sensi del principio contabile 4/1 cit (paragrafo 8.3), la coerenza del presente provvedimento con il DUP, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 47 del 28.12.2024;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e copertura finanziaria in merito alla determinazione in oggetto, come allegato all'originale dell'atto;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- 1. DI RICHIAMARE** le premesse e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente dispositivo anche al fine del soddisfacimento dell'onere motivazionale di cui all'art. 3 della L. 241/1990 e smi;
- 2. DI APPROVARE** il report di procedura prot. 7296 del 08.10.2025, che costituisce proposta di aggiudicazione dell'appalto in oggetto, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

3. **DI AFFIDARE** direttamente, ex art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 e s.m.i a Zampatti Francesca con sede in Monte Isola (Bs) loc. Olzano n° 2A p.i. 03714230988 c.f. ZMPFNC78D43E333Z l'immobile comunale in loc. Carzano n° 28b adibito a frantoio per l'espletamento del servizio di molitura di olive ed attività connesse annualità 2025, a seguito di espletamento di gara mediante il portale regionale Aria - Sintel alle condizioni indicate nella procedura id 208087946 aggiudicata in data 08.10.2025 prot. 7296;
4. **DI PRECISARE** che:
 - la remunerazione dell'operatore economico sarà tratta, in via principale, dalla vendita del servizio all'utenza;
 - Zampatti Francesca con sede in Monte Isola (Bs) loc. Olzano n° 2A p.i. 03714230988 c.f. ZMPFNC78D43E333Z ha offerto una percentuale di compartecipazione alle spese di gestione del frantoio al comune pari allo 0,37% oltre IVA aliquota corrente, calcolata sul prezzo di molitura al pubblico di € 27,00 al quintale corrispondente a € 0,10 oltre IVA aliquota corrente al quintale da versare al comune;
 - il Comune di Monte Isola, ente concedente, al fine dell'equilibrio economico finanziario concede l'utilizzo gratuito dell'immobile, senza, perciò, richiesta di canone alcuno, ad eccezione della voce di cui sopra;
 - con l'affidamento *de quo* l'operatore economico assume su di sé il rischio operativo della gestione;
5. **DI ATTESTARE**, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:
 - il fine che il contratto intende perseguire è l'affidamento dell'immobile comunale in loc. Carzano n° 28b adibito a frantoio per l'espletamento del servizio di molitura di olive ed attività connesse annualità 2025;
 - l'oggetto del contratto è la gestione del frantoio e dell'impianto per la lavorazione delle olive per l'espletamento del servizio di molitura di olive ed attività connesse annualità 2025;
 - il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza commerciale, ai sensi dell'art. 18, comma 1. D.lgs.36/2023;
 - le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'offerta, nella lettera di invito e nello schema di contratto afferenti alla documentazione di affidamento;
6. **DI RINVIARE**, per quanto concerne le condizioni del servizio da rendersi, il periodo di riferimento e gli obblighi di pubblico servizio, ivi compresi il prezzo calmierato di vendita al pubblico nonché gli orari minimi di apertura, alla lettera commerciale - Ex art. 18, c. 1 secondo periodo del decreto legislativo n. 36/2023, di cui alla procedura espletata sulla piattaforma di *eprocurement*, che l'operatore economico ha firmato per piena conoscenza e accettazione;
7. **DI DARE ATTO** che:
 - ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13 Agosto 2010 al presente affidamento è stato assegnato il seguente CIG B869B9FC3E;
 - è stata verificata la regolarità contributiva DURC on line INAIL_51032621 scadenza 03.02.2026;
 - il contratto si perfezionerà mediante scambio di lettere secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art.18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
8. **DI PROVVEDERE ALLA PUBBLICAZIONE** della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013 “*Obblighi di*

pubblicità, trasparenza e diffusioni di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni”;

9. **DI PRECISARE**, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90, modificata dalla Legge 11/02/2005, n. 15, sul procedimento amministrativo, chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e reputi di essere direttamente leso dallo stesso, può proporre ricorso unicamente al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione di Brescia nel termine di decadenza di 30 giorni decorrenti dall'ultimo di pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio *on line*, ai sensi degli artt. 119 e 120 del d. lgs. 104/2010 (codice del processo amministrativo).

Il Segretario Comunale
Alberto Bernardi

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del CAD (D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82) ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Monte Isola. L'eventuale copia del documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82