



**COMUNE DI  
SAVIORE DELL'ADAMELLO**

PROVINCIA DI BRESCIA

**COPIA**

Servizio: S1 Servizio Tecnico - Tecnico  
Manutentivo  
Responsabile: Geom. Tiziano Gaudiosi

ATTO DI DETERMINAZIONE  
NR 41 DEL 02/04/2025

**Oggetto :**

DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA LOCAZIONE  
E GESTIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE  
INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FOGLIO 20 MAPPALE  
109 SUBALTERNO 2, IN VIA ADAMELLO N. 10  
NELL'ABITATO DI SAVIORE DA ADIBIRE A COMMERCIO  
AL DETTAGLIO CON NEGOZIO DI GENERI ALIMENTARI  
- APPROVAZIONE BANDO E RELATIVI ALLEGATI

IL RESPONSABILE DEL **SERVIZIO TECNICO - TECNICO MANUTENTIVO**

Richiamati:

- la deliberazione del C.C. n. 42 del 30.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: "Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170, comma 1, D. LGS. n. 267/2000 - Periodo 2024-2026: Approvazione";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: "Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027: 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."
- il Piano Esecutivo di Gestione (art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000) approvato con deliberazione della G.C. n. 83 del 30.12.2024, esecutiva ai sensi di legge;
- il vigente regolamento di contabilità dell'ente, approvato con deliberazione di C.C. nr.36 del 28/11/2014, esecutiva ai sensi di legge;
- lo statuto comunale;

Visto il decreto Sindacale n. 1/2025 prot. 0000078 del 09/01/2025 con il quale sono stati attribuiti i poteri gestionali ai sensi dell'art.107 del D.Lgs 267/2000;

Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale intende assegnare in locazione l'unità immobiliare con accesso dal civico 10, del fabbricato di Via Adamello, identificato catastalmente al foglio 20 mappale 109 subalterno 2 (da ridefinire al termine dei lavori), da adibirsi a commercio al dettaglio di generi alimentari;
- l'amministrazione comunale ha in corso interventi edilizi finalizzati a riqualificare il fabbricato al fine di assicurare la gestione di un immobile facente parte del patrimonio disponibile, configurato come pubblico esercizio da adibire a negozio di generi alimentari, nel rispetto della normativa comunale vigente.

Vista la delibera di Giunta comunale n. 20 del 27/03/2025 avente ad oggetto: "*Locazione di unità immobiliare sita in Via Adamello n. 10 ad uso commerciale. Atto di indirizzo*";

Rilevato che ad oggi risultano in corso gli interventi approvati con delibera di Giunta comunale n. 13 del 06/03/2025 e che solo al termine si provvederà alla regolare denuncia di variazione catastale, individuando correttamente il nuovo subalterno classificato in categoria C/1 "negozi e botteghe";

Atteso che sono state individuate le finalità di interesse pubblico, alle quali la locazione di cui si tratta deve essere preordinata, nonché le condizioni alle quali la locazione stessa deve essere subordinata;

Considerato che il contratto relativo alla locazione di cui si tratta deve essere qualificato come contratto attivo, avendo ad oggetto la disponibilità di un immobile comunale nel quale dovrà

essere esercitata una ben determinata attività commerciale, verso il corrispettivo di un canone;

Ritenuto di provvedere alla locazione commerciale dell'unità immobiliare sita in Via Adamello n. 10 e censita catastalmente al foglio 20 mappale 109 subalterno 2 (subalternazione da ridefinire al termine dei lavori in corso) di Savio dell'Adamello, da classificare in Cat. C1, posta al piano terra e della superficie totale di mq. 49,97 da adibirsi a commercio al dettaglio di generi alimentari, attraverso una procedura ad evidenza pubblica in conformità al Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i., con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e 76 comma 2, sulla base di offerta economica ed offerta tecnica con criteri premiali;

Ritenuto di attribuire un punteggio pari a 70/100 all'offerta tecnica e 30/100 all'offerta economica;

Vista la seguente documentazione di gara, redatta dal responsabile dell'Area Tecnica in conformità agli indirizzi ricevuti dall'Amministrazione comunale, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e così elencata:

- Bando di gara;
- Allegato A) schema di contratto approvato con delibera di giunta comunale n. 20 del 27/03/2025;
- Allegato B) offerta economica;
- Allegato C) sopralluogo;
- Allegato D) dichiarazione requisiti;
- Allegato E) dichiarazione intenti;
- Allegato F) schema di contratto di locazione.

Considerato che, pur trattandosi di un contratto escluso dall'applicazione del Codice dei Contratti, come previsto all'art. 13 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, rimane fermo il rispetto dei principi enunciati dagli artt. da 1 a 10 del medesimo;

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 degli artt. 147 bis comma 1 e 183 comma 7, del D. Lgs 267/2000;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare, come si attesta con la firma del presente provvedimento, la regolarità e la correttezza dell'atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e l'art. 5 del vigente Regolamento dei controlli interni;

Attestata la rispondenza di quanto oggetto del presente atto a criteri di opportunità, economicità ed efficacia, la competenza e l'interesse dell'Ente all'adozione dell'atto medesimo nonché l'osservanza, la regolarità e la correttezza delle procedure e degli atti preordinati alla sua adozione;

Dato atto che alla nomina della Commissione esaminatrice delle domande che perverranno entro il termine stabilito, si

provvederà con successivo atto di determinazione alla scadenza del bando;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i.;
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità.

Per quanto sopra

#### DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di avviare la procedura di selezione per la locazione commerciale dei locali siti in Via Adamello n. 10 e censita catastalmente al foglio 20 mappale 109 subalterno 2 (subalternazione da ridefinire al termine dei lavori in corso) di Saviole dell'Adamello, da classificare in Cat. C1, posta al piano terra e della superficie totale di mq. 49,97, da adibirsi a commercio al dettaglio di generi alimentari, attraverso una procedura ad evidenza pubblica in conformità al Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i., con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e 76 comma 2, sulla base di offerta economica ed offerta tecnica con criteri premiali per la durata di anni 6 (sei) rinnovabili per ulteriori 6 (sei);
3. di approvare i documenti di seguito descritti, allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale:
  - Bando di gara;
  - Allegato A) schema di contratto approvato con delibera di giunta comunale n. 20 del 27/03/2025;
  - Allegato B) offerta economica;
  - Allegato C) sopralluogo;
  - Allegato D) dichiarazione requisiti;
  - Allegato E) dichiarazione intenti;
  - Allegato F) schema di contratto di locazione.
4. 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;
5. di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile, ovvero dell'acquisizione dell'attestazione di assenza di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente da parte del Responsabile dell'Area Finanziaria;

6. di dare atto, altresì, che in base al disposto di cui all'art. 37, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013, la presente determinazione verrà pubblicata nella sottosezione "Bandi e contratti" della sezione "Amministrazione Trasparente" accessibile dall'home page del sito istituzionale;
7. di dare atto altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente lesa, 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 on-line;
8. di disporre la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo pretorio del Comune di Saviore dell'Adamello per quindici giorni consecutivi.

Il/Il Responsabile Del Servizio  
F.to Geom. Tiziano Gaudiosi

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

I M P E G N I            D I            S P E S A

IMPEGNO	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 02/04/2025

Il Responsabile Servizio  
Finanziario  
F.to Rag. Bonomelli Bortolina

Reg. n. \_\_\_\_\_

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 03/04/2025 al 18/04/2025 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

L'addetto alla pubblicazione  
F.to Ferri Manuela

Copia per albo  
Saviore dell'Adamello 03/04/2025