



# COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

**COPIA**  
**Determinazione n. 445**  
del 09-05-2025  
N. registro di area 90

## VERBALE DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

Assunta nel giorno 09-05-2025 da Riccardo Pietta Responsabile del SETTORE SCUOLA-SPORT-TEMPO LIBERO ai sensi del decreto del Sindaco n. 20 in data 30/12/2024.

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATO AD INDIVIDUARE SOGGETTI INTERESSATI ALLA LOCAZIONE - AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE - DEL LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO SALA CIVICA DI VIA VERDI**

## **SETTORE SCUOLA-SPORT-TEMPO LIBERO**

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATO AD INDIVIDUARE SOGGETTI INTERESSATI ALLA LOCAZIONE - AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE - DEL LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO SALA CIVICA DI VIA VERDI**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Visto il decreto del Sindaco n. 20 del 30/12/2024 di nomina degli incaricati di elevata qualificazione;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000, con particolare riferimento all'art. 163, comma 5;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22/01/2025 di approvazione del bilancio di previsione del triennio 2025-2027;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista la delibera di Consiglio Comunale numero 18 del 09/04/2025 ad oggetto "APPROVAZIONE MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PER IL TRIENNIO 2025-2026-2027, CONTENUTO NEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) SEZIONE OPERATIVA - CAP.13 - LE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO" con la quale veniva inserita la locazione come possibile valorizzazione del locale denominato "Sala civica via verdi";

Vista e richiamata la delibera di giunta numero 88 del 29/04/2025 ad oggetto "ATTO DI INDIRIZZO PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE DENOMINATO "SALA CIVICA VIA VERDI". CONFERMA DELIBERA G.C. N. 20 DEL 28/01/2025"

Preso atto che il Comune di Nembro è proprietario del locale denominato "Sala Civica via Verdi" posto al piano terra sito in Via Giuseppe Verdi snc, identificato al NCEU al foglio n°18 mappale n° 6589 sub. 705 Rendita: euro 1.054,50 Categoria C/1a), Classe 1, Consistenza 41 mq;

Preso atto che detto locale rientra nel 'patrimonio disponibile' dell'ente;

Considerato che l'amministrazione comunale al fine della valorizzazione dei beni immobili di sua proprietà e per favorire la fruizione del sistema urbano, intende avviare una procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla locazione ad uso diverso da quello di abitazione del suindicato immobile di proprietà del Comune;

Richiamati:

- l'art. 13 del D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici) che prevede al comma 2 che *"Le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti*

*attivi e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto" e al successivo comma 5 che "L'affidamento dei contratti di cui al comma 2 che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3", quindi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;*

- *l'art. 36 R.D. n. 827/1924 prevede che "Si provvede con contratti a tutte le forniture, trasporti, acquisti, alienazioni, affitti o lavori riguardanti le varie amministrazioni e i vari servizi dello Stato";*
- *L'art. 37 RD 827 / 1924 prevede che "Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti ...";*

Preso atto che:

- trattandosi di contratto attivo il contratto di locazione rientra nei contratti esclusi dall'applicazione del codice dei contratti, ai sensi dell'articolo 56 comma 1 lettera e) D.Lgs. n. 36/2023;
- la visura della 'banca dati delle quotazioni immobiliari', gestita dall'Agenzia delle Entrate, per la zona di via Verdi indica come valori di locazione tra € 5,80 ed € 7,80 al mq al mese;

Ritenuto che per la posizione e la consistenza del locale sia equo definire un canone di 3.000,00= euro annui, al netto dell'IVA e delle spese accessorie, stabilendo altresì che:

- una quota di almeno 2.000,00= euro (al netto dell'IVA) dovrà essere liquidata al Comune mentre per la restante parte è data facoltà di corrisponderla attraverso eventuali servizi a favore dell'amministrazione comunale;
- tali eventuali servizi dovranno essere resi nell'ambito sociale e/o culturale;

Preso atto che, con la sottoscrizione del presente provvedimento, il sottoscritto Responsabile dichiara che non risulta la sussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi della normativa vigente;

Visto il DPR 207/2010 e smi per le parti ancora vigenti;

Visto il D.lgs.36/2023;

## **D E T E R M I N A**

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
2. Di approvare lo schema di Avviso pubblico, allegato al presente provvedimento, ed i relativi allegati per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzato ad individuare soggetti interessati alla locazione - ad uso diverso da quello di abitazione - del locale denominato "Sala Civica di via Verdi" redatto secondo il contenuto dell'atto di indirizzo di cui alla delibera di Giunta n.88/2025.
3. Di procedere con la pubblicazione dell'Avviso Pubblico sul sito istituzionale del Comune secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

4. Di individuare Il Responsabile del Settore Affari Culturali, Scuola e Sport quale Responsabile del Procedimento.
5. Di fissare il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/05/2025.
6. Di inoltrare la determinazione medesima al Settore Economico Finanziario per l'apposizione dei pareri di competenza e la registrazione dell'impegno di cui al presente atto nelle scritture dell'Ente.
7. Di disporre per la registrazione della presente determinazione nel Registro delle Determinazioni anno 2025.
8. Di esprimere parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi del D.L. n. 174 del 10/10/2012, art. 3, comma 1, lettera d), dando atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000.
9. Di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. – TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016).

**Il Responsabile del Settore**  
**f.to Riccardo Pietta**



## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali su conforme dichiarazione del Messo, che, ai sensi dell'art. 56, comma 7, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, copia della presente determinazione è stata pubblicata il giorno 12-05-2025 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 27-05-2025.

Nembro, lì 12-05-2025

Il Responsabile del Settore  
f.to Laura Dordi

## **COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI**

Si certifica che la presente determinazione è stata comunicata ai Capi Gruppo consiliari in data 12-05-2025

Nembro, lì 12-05-2025

Il Responsabile del Settore  
f.to Laura Dordi