



# COMUNE DI VALVESTINO

Provincia di Brescia

Via provinciale, 1 – 25080 Valvestino

Tel 0365 74012 - fax 0365 74005 – e-mail [info@comune.valvestino.bs.it](mailto:info@comune.valvestino.bs.it)

C.F. 00571590173 - P.Iva 00571000983

COPIA

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

**Nr. 59 - Del 02-07-2025**

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>Approvazione bando concessione a terzi gestione del fabbricato censito nel Comune Censuario di Turano alla particella n. 93 foglio 2 (Ufficio Catasto di Trento)</b> |
|-----------------|---|

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO: che la Comunità Montana è proprietaria del fabbricato identificato a catasto nel Comune Censuario di Turano alla particella n. 93 foglio 2 (Ufficio Catasto di Trento), di seguito denominato “fabbricato” con annesse pertinenze e coerenze e circostante area di sedime su cui insiste l’immobile.

Visto il PROTOCOLLO D'INTESA tra la COMUNITÀ MONTANA PARCO ALTO GARDA BRESCIANO ed il COMUNE DI VALVESTINO per la gestione del fabbricato censito nel Comune Censuario di Turano alla particella n. 93 foglio 2 (Ufficio Catasto di Trento) con concessione della gestione a terzi. con finalità ricreative e/o turistico ricettive.

CONSIDERATO CHE il Fabbricato presenta caratteristiche idonee allo svolgimento di attività ricreative e/o turistico ricettive, in considerazione delle caratteristiche rilevanti dell’immobile, es. numero di piani, spazi disponibili e posizione. Si tratta di un edificio appena ultimato dotato di tutte le attrezzature e gli arredi nuovi per essere adibito a scopi turistici o similari composto da un intero edificio di notevole pregio disposto su tre piani fuori terra della superficie ciascuno di ca. 130 mq oltre ad un sottotetto di pari superficie utilizzabile come magazzino in quanto non ultimato. Le camere disposte su due piani (al primo e secondo piano) sono in numero di 7 (sette) di cui 2 (due) di fatto sono miniappartamenti in quanto dotate di soggiorno ammobiliato. Al piano terra c’è la zona giorno, oltre la cucina (con le dotazioni nuove) e due bagni. Per il fabbricato in oggetto è in corso la procedura per il nuovo accatastamento presso l’ufficio catasto di Trento.

Atteso che:

- *La concessione di beni pubblici è un istituto in cui è immanente l'interesse dell'amministrazione a un corretto utilizzo del bene affidato in uso speciale al privato*

*concessionario, di talchè il contratto che regola il rapporto si rivela essere dipendente logicamente e giuridicamente dal provvedimento con cui si estrinseca il potere di affidamento dell'uso del bene.*

*A tale schema, peraltro, corrisponde la persistenza, anche nella fase esecutiva del rapporto, di poteri di supremazia dell'amministrazione (Cons. Stato, n. 8100 del 2020).*

#### **Consiglio di Stato, Sezione V, sentenza n. 8220/2024**

- La concessione di un immobile di proprietà comunale non soggiace alle regole dettate dal codice dei contratti pubblici ma solo ai principi generali dell'azione amministrativa di cui all'articolo 4 dello stesso codice (economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica). Una diversa soluzione sarebbe in contrasto con l'[articolo 13 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36](#) (Codice dei contratti pubblici) secondo cui le disposizioni contenute non si applicano ai contratti attivi.

#### **Tar Liguria (sentenza n. 321 del 2025)**

Visto l'[art. 7 del d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62](#) (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'[articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165](#)), il quale prevede che: "il dipendente si astiene dal partecipare all'adozione di decisioni o ad attività che possano coinvolgere interessi propri, ovvero di suoi parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito significativi, ovvero di soggetti od organizzazioni di cui sia tutore, curatore, procuratore o agente, ovvero di enti, associazioni anche non riconosciute, comitati, società o stabilimenti di cui sia amministratore o gerente".

DATO ATTO CHE:

- il Responsabile del Procedimento è l'ing. Nicola Zanini;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241, in relazione al presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento.

#### **CONSIDERAZIONI DI DIRITTO IN ORDINE ALLA COMPETENZA.**

*Con riguardo alle competenze funzionali, il decreto legislativo testo unico enti locali ha operato un preciso riparto di competenze tra gli organi di indirizzo politico-amministrativo e gli organi di gestione. Il d.lgs. n. 267/2000 ha disposto l'inderogabilità del principio della separazione dei ruoli tra politica e amministrazione, ovvero della separazione tra le funzioni di indirizzo politico e quelle del vertice amministrativo tipicamente gestionali derogabili solo con prescrizioni normative espressamente definite. La separazione dei ruoli è un principio inderogabile, derivante dal decreto legislativo testo unico enti locali (d.lgs. n. 267/2000) e ribadito da copiosa giurisprudenza. Ai dirigenti o responsabili dei servizi spetta la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica, inclusi tutti gli atti e compiti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno (discrezionalità tecnica e amministrativa). Essi hanno autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane e strumentali, e di controllo, e sono responsabili in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati. La **distinzione tra atti di indirizzo e atti di gestione** (con relativa distinzione di competenza) costituisce un principio generale dell'ordinamento giuridico (Consiglio di Stato, sezione IV, sentenza n. 5695 del 24 ottobre 2011). Si tratta di una "**riserva di competenza**" che comporta in capo alla dirigenza una responsabilità "in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati" non ammettendo alcuna ingerenza da parte degli organi elettivi giacché l'attività di indirizzo, riservata agli organi elettivi o politici del comune, si risolve nella fissazione delle linee generali da seguire e degli scopi da perseguire con l'attività di gestione (Cons. Stato, sez. V, 9.9.2005, n. 4654) delineando un confine tra attività politica e attività gestionale nell'intento di **evitare indebite commistioni** tra due distinti soggetti: uno di estrazione politica ed elettiva, l'altro titolare di un potere tecnico – gestionale avulso da*

*valutazioni che non siano fondate su regole di legittimità.*

Atteso che, a mente dell'art. 107 comma 1 del tuel (testo unico enti locali) D. lgs. n. 267/2000 e dell'art. 4 comma 1 lettera a) spettano agli organi politici e di governo i poteri di indirizzo e di controllo (discrezionalità politica), mentre, a' sensi dell'art. 107 commi 2 e 3 tuel medesimo, dell'art. 4 comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001, dell'art. 6 1° comma della legge delega n. 15/2009 e dell'art. 37 del Decreto Legislativo n.150 del 31 ottobre 2009, la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica, compresi tutti gli atti e compiti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno (discrezionalità tecnica e amministrativa) spettano ai responsabili di servizio in autonomia con autonomi poteri di spesa di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo e connessa responsabilità gestionale.

*Vedi copiosa e stratificata giurisprudenza pretoria assolutamente concorde e conforme sul punto; laddove vien precisato che il nuovo assetto dei poteri nelle amministrazioni pubbliche è improntato ad una rigida separazione dei rispettivi ruoli e che tutti i poteri gestionali sono di competenza della burocrazia intesa come il complesso degli apparati amministrativi); Cons. Stato Sez. V, 07-04-2011, n. 2154 (laddove è ribadito che ai dirigenti è attribuita tutta la gestione, amministrativa, finanziaria e tecnica, comprensiva dell'adozione di tutti i provvedimenti, anche discrezionali, incluse le autorizzazioni e concessioni (e quindi anche i loro simmetrici atti negativi), e sugli stessi dirigenti incombe la diretta ed esclusiva responsabilità della correttezza amministrativa della medesima gestione (art. 107, commi 3 e 6, T.U. cit.) (Vedi, inter coetera, Cons. Stato Sez. V, 30-04-2015, n. 2194/ Cons. Stato Sez. V, 17-11-2014, n. 5632/ Cons. Stato Sez. III, 05-11-2014, n. 5456/ Cons. Stato Sez. V, 23-10-2014, n. 5251/T.A.R. Basilicata Potenza Sez. I, 21-08-2014, n. 545; Cons. Stato Sez. V, 19-08-2016, n. 3646; T.A.R. Lombardia Milano Sez. IV, 28-01-2016, n. 187; T.A.R. Lombardia Milano Sez. IV, 28-01-2016, n. 18. [Tar Lazio - Latina, Sezione I, sentenza n. 412/2018](#) Tribunale Amministrativo Regionale Campania - Napoli, Sezione 4 Sentenza 13 giugno 2018, n. 3953), Consiglio di Stato|Sezione 4|Sentenza|17 dicembre 2024| n. 10160;Consiglio di Stato|Sezione 6|Sentenza|29 novembre 2024| n. 9587*

#### **Visti:**

- l'art. 2 comma 1 lettera b) del D. lgs. n. 165/2001, nel testo coordinato con l'art. 3 comma 2 lettera b) della legge 15 marzo 2009 n. 15, a mente del quale le amministrazioni pubbliche ispirano l'organizzazione degli uffici in base, tra l'altro a criteri di *“ampia flessibilità, garantendo adeguati margini alle determinazioni operative e gestionali da assumersi ai sensi dell'articolo 5, comma 2”*;
- L'art. 37 del decreto legislativo n. 150/2009 di attuazione dell'art. 6, comma 1, lettera e) della legge 4 marzo 2009 n. 15 che mira a *“(…) rafforzare il principio di **distinzione tra le funzioni di indirizzo e controllo, spettanti agli organi di governo e le funzioni di gestione amministrativa spettanti alla dirigenza (…)**”*.
- **l'art. 4 comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001 a mente del quale “ai dirigenti/responsabili dei servizi spetta l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. Essi sono responsabili in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati.”**
- **L'art. 70 comma 6 del D: lgs. n. 165/2001, a' sensi del quale “(…) le disposizioni che conferiscono agli organi di governo l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi di cui all'articolo 4, comma 2, del presente decreto, s'intendono nel senso che la relativa competenza spetta ai dirigenti”.**
- gli articoli 183 e 191 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” in ordine all'assunzione di impegni di spesa da parte del responsabile del servizio.
- gli articoli 183 IX° comma, l'art. 107 III° comma lettera d) in materia di impegni di spese a mezzo atti monocratici detti “determinazioni” nonché l'art. 4 II° comma e l'art. 17 I°

comma lettera e) del tuel sul pubblico impiego n. 165/2001 in ordine alla gestione delle risorse finanziarie a mezzo determinazioni dei responsabili dei servizi.

- A norma del combinato disposto degli artt. 107, 109 e 183, comma 9, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, i dirigenti ovvero i responsabili dei servizi, ai quali sono state attribuite le funzioni dirigenziali, assumono, con proprio atto, impegni di spesa.
- Ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera a), del D.L. 01.07.2009, n. 78 e dell'art. 183 comma 8 del tuel enti locali d. lgs. n. 267/2000, nel rispetto delle misure organizzative adottate dall'amministrazione comunale, al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica. La violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed **l'art. 107**

Atteso pertanto che i dirigenti/responsabili dei servizi con la riforma Brunetta contenuta nel D. Lgs. n. 150/2009 di attuazione della legge n. 15/2009, sono stati investiti, in virtù dell'attuale assetto delle competenze, di un potere esclusivo, che debbono esercitare con autonomi poteri di organizzazione, di spesa e di controllo e sono responsabili dei risultati.

Tutto ciò premesso,

Acquisito il parere di regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa a' sensi dell'art. 147 comma 1 e 147-bis comma 1 del d. lgs. n. 267/2000 ( tuel enti locali)

#### **determina**

1. Di richiamare la narrativa e trasporre nel dispositivo del presente atto quanto argomentato in premessa quale corredo motivazionale ed enunciazione dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che ne hanno determinato l'adozione.
2. di indire il procedimento inerente la concessione a terzi della gestione del fabbricato censito nel Comune Censuario di Turano alla particella n. 93 foglio 2 (Ufficio Catasto di Trento) e di approvare il relativo bando nel testo di cui in allegato formante parte integrante e sostanziale del presente atto monocratico.
3. **DI DARE ATTO** che:
  - il parere di regolarità tecnica, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, a' sensi dell'art. 147 bis comma 1 del testo unico enti locali d.lgs. n. 267/2000, modificato dall'art. [3 D.L. 10.10.2012, n. 174](#) così come modificato dall'allegato alla legge di conversione L. 07.12.2012, n. 213 con decorrenza dal 08.01.2012. è rilasciato implicitamente dal Responsabile del servizio in uno con l'apposizione della firma sull'atto da lui stesso istruito.
  - il programma dei pagamenti conseguenti al presente impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. a) n. 1-2, D.L. 1.7.2009 n. 78, convertito dalla legge 102/2009, e dell'art. 183 comma 8 del testo unico enti locali d. lgs. N. 267/2000.
  - Responsabile del Procedimento è il dott. Alberto Lorenzi, nella veste ed in qualità di Responsabile del di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il dott. Alberto Lorenzi non sussiste alcun conflitto di interessi, neppure potenziale, in ordine all'adozione del presente atto, a' sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990, degli articoli 6 e 7 del Decreto del Presidente della Repubblica|16 aprile 2013|n. 62 Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a Norma dell'articolo 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 57 comma 3 lettera p) del ccnl Funzioni Locali 21 maggio 2018.

La presente determinazione che comporta impegno di spesa vien trasmessa al Responsabile del

Servizio Finanziario per divenire esecutiva con l'apposizione da parte dello stesso del visto di regolarità contabile, **a' sensi dell'articolo 147 bis comma 1, 153, comma 5, e 183 comma 7 del Tuel D.lgs. n. 267/2000**, attestante la copertura finanziaria anche con riferimento ed in ordine a quanto prescritto dall'articolo 9 del D.Lgs. n. 78/2009, come convertito in legge e dell'art. 183 comma 8 del testo unico enti locali d. lgs. n. 267/2000.

Il presente provvedimento verrà reso pubblico tramite il sito comunale mediante pubblicazione all'albo pretorio on line sul sito del Comune a' sensi dell'art. 124 del tuel enti locali d. logs. N. 267/2000 e dell'art. 32 della legge n. 69/2009 e su amministrazione trasparente a' sensi dell'art. 26 del [Decreto legislativo | 14 marzo 2013 | n. 33](#)

Si comunichi il presente provvedimento:

- al responsabile del servizio finanziario;
- all'ufficio segreteria.

AVVERTE

*Che, ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, con decorrenza del termine per l'impugnazione dal giorno della pubblicazione all'albo pretorio del presente provvedimento per estratto, a' sensi dell'art. 1 legge n. 205 del 2 luglio 2008 (vedi consiglio di Stato, sez. Vi, 12 maggio 2009 n. 2948):*

*- giurisdizionale al T.A.R. di Brescia ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 nel testo come modificato dalla legge n. 205/2000 e dal D.lgs. 02.07.2010, n. 104, che ha introdotto significative innovazioni, e ss. mm entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione [ove previsto dal regolamento comunale] ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza; con il precisare che il ricorso deve essere notificato all'organo che ha emesso l'atto impugnato e ai controinteressati ( non ai co-interessati) ai quali l'atto di riferisce o almeno a uno di essi. Il predetto termine di 60 giorni è aumentato di 30 giorni se le parti o alcuna di esse risiedono in un altro stato d'Europa e di 90 giorni se risiedono fuori di Europa.*

*- straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.*

*La sola omessa pubblicazione, ex articoli 5 comma 1 D.Lgs. n. 33/2013, 2697 comma 1 Codice Civile e 115 comma 1 Codice di Procedura Civile, consente l'azionabilità e la tutela processuale del diritto di accesso civico.*

*Tar Basilicata, sezione I, sentenza numero 236 del 9 aprile 2025.*

Il Responsabile del Servizio  
F.to Ing. Nicola Zanini

## **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

**(registro pubblicazioni nr. 179)**

Si attesta che copia della presente determinazione viene oggi pubblicata. All'Albo Pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1 del D.Lgs 267/2000, sul sito internet istituzionale comunale, come prescritto dall'art. 32, comma 1 della legge 69/2009 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Valvestino, li 02-07-2025

**Resp. della Pubblicazione**  
F.to Flavio Corsetti

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Valvestino, li 02-07-2025

**Resp. della Pubblicazione**  
( Flavio Corsetti)