

COMUNE DI ZANDOBBIO

Provincia di Bergamo

GC / 59 del 23-10-2025

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA MONUMENTO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. DAL FOG. 2, MAPP. 351, SUB 702.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventitre** del mese di **ottobre** con inizio alle ore **19:10** nella sala comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

PARIGI MOSE'

Presente

BIANCHI SEBASTIAN

Presente in Videoconferenza

GAVERINI MICHELE

Presente in Videoconferenza

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Sig. **VALLI STEFANO**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il sig. **PARIGI MOSE'**, nella qualità di **SINDACO**, che dichiara aperta la seduta per l'esame dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Zandobbio è proprietario di un locale adibito fino al mese di marzo 2020 e, da oltre trentacinque anni, ad attività commerciale (bar), sito in Piazza Monumento, distinto al N.C.E.U. al FOGLIO 2, MAPP. 351 SUB 702, ZC U, CAT. C01, CL 02, CONS. 103, SUP. CAT. 140;
- i suddetti locali risultano sfitti per effetto del recesso esercitato dal precedente gestore;

CONSIDERATA l'importanza rivestita da detto immobile situato in una zona strategica del paese affacciandosi sulla Piazza principale (Piazza Monumento) ove insistono nelle vicinanze il Municipio, l'Ufficio Postale, il Centro Sociale, il Parco Comunale Riva/Pizzigoni, l'impianto sportivo comunale e ampio parcheggio gratuito ad uso pubblico sia a raso che interrato.

CONSIDERATO che recentemente sono stati realizzati i lavori di sostituzione completa dei serramenti con la totale tinteggiatura interna;

RILEVATO pertanto che è volontà di questa Amministrazione provvedere alla locazione dell'unità immobiliare in premessa citata prevedendo la possibilità della sua destinazione a bar, gelateria, pasticceria, ristorante affidando incarico al Responsabile del Settore Tecnico affinché disponga una procedura negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base delle seguenti linee di indirizzo relative ai criteri di aggiudicazione:

- la locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della L. 392/1978 per la durata minima di 6 anni, rinnovabile per un periodo di ulteriori 6 anni;
- di stabilire, come canone annuale per la locazione, alla luce delle aste deserte esperite, con gara al rialzo, la cifra di
 - ✓ € 8.400,00 per il primo anno e per gli anni successivi;sarà adeguato annualmente in ragione del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai accertate da ISTAT.
- di stabilire che tutte le utenze saranno a carico al conduttore;
- di stabilire che gli arredi, le attrezzature e i punti luce saranno a carico al conduttore;
- di stabilire la possibilità dell'utilizzo della zona esterna sulla Piazza Monumento fino ad una superficie massima di mq 50,00, fronte ingresso, con assoggettamento al canone unico per l'occupazione del suolo pubblico;
- di stabilire che sarà vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione a terzi non espressamente autorizzate dal Comune, se non in base a relative norme di legge;
- di stabilire che il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività che si intende perseguire presso gli Enti competenti per materiale, oltreché assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il comune di Zandobbio da qualsiasi responsabilità;
- di stabilire che per il riparto delle spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie è la deliberazione della Giunta Comunale nr. 55 del 31/12/2014.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica dal responsabile del servizio interessato, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000;

VISTO il R.D. n. 827/1924, *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato*

VISTA la legge 392/1978;

VISTO lo Statuto comunale

LETTO l'art. 48 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano

DELIBERA

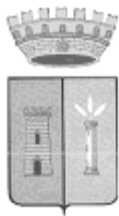
- 1) **DI CONFERMARE** le premesse suindicate;
- 2) **DI AFFIDARE** in locazione l'unità immobiliare sita in Piazza Monumento, distinta al N.C.E.U. al Foglio 2, mapp. 351 sub 702, ZC U, CAT. C01, CL 02, CONS. 103, SUP. CAT. 140, ricorrendo alla procedura di evidenza pubblica, sulla base dei principi desumibili dal Regio Decreto n. 827/1924 e dal codice dei contratti pubblici (dlgs 36/2023), ossia imparzialità, parità di trattamento, economicità, efficienza, produttività, redditività, razionalizzazione delle risorse, sussidiarietà, trasparenza e pubblicità;
- 3) **DI INCARICARE** il Responsabile del Settore Tecnico affinché predisponga tutti gli atti consequenziali, tra cui la predisposizione e l'approvazione di apposito bando gara da esperirsi con offerta a rialzo sul prezzo a base d'asta, preceduta da apposita manifestazione di interesse;
- 4) **DI INDIVIDUARE** le seguenti linee di indirizzo quali criteri di aggiudicazione:
 - la locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della L. 392/1978 per la durata minima di 6 anni, rinnovabile per un periodo di ulteriori 6 anni;
 - di stabilire, come canone annuale per la locazione, alla luce delle aste deserte esperite, con gara al rialzo, la cifra di
 - ✓ € 8.400,00 per il primo anno e per gli anni successivi;sarà adeguato annualmente in ragione del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai accertate da ISTAT.
 - di stabilire che tutte le utenze saranno a carico al conduttore;
 - di stabilire che gli arredi, le attrezzature e i punti luce saranno a carico al conduttore;
 - di stabilire la possibilità dell'utilizzo della zona esterna sulla Piazza Monumento fino ad una superficie massima di mq 50,00, fronte ingresso, con assoggettamento al canone unico per l'occupazione del suolo pubblico;
 - di stabilire che sarà vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione a terzi non espressamente autorizzate dal Comune, se non in base a relative norme di legge;
 - di stabilire che il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività che si intende perseguire presso gli Enti competenti per materiale, oltreché assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il comune di Zandobbio da qualsiasi responsabilità;
 - di stabilire che per il riparto delle spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie è la deliberazione della Giunta Comunale nr. 55 del 31/12/2014.

- 5) **DI DICHIARARE** la delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PARIGI MOSE'

IL SEGRETARIO COMUNALE
STEFANO VALLI



COMUNE DI ZANDOBBIO

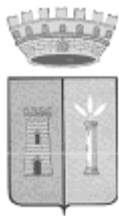
Provincia di Bergamo

Parere preventivo sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA n. 59 del 11-10-2025

Parere per la regolarità tecnica (art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267):

Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
CORALI GIACINTO



COMUNE DI ZANDOBBIO

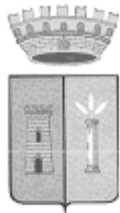
Provincia di Bergamo

Parere preventivo sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA n. 59 del 11-10-2025

Parere per la regolarità contabile (art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267):

Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
MARTINELLI BARBARA**



COMUNE DI ZANDOBBIO

Provincia di Bergamo

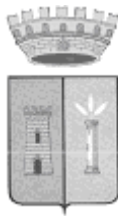
GC / 59 del 23-10-2025

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE
DELLIMMOBILE SITO IN PIAZZA MONUMENTO IDENTIFICATO
AL N.C.E.U. DAL FOG. 2, MAPP. 351, SUB 702.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Previa attestazione del Messo Comunale di cui al n°562 del Registro delle Pubblicazioni, certifico che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Zandobbio, per quindici giorni consecutivi, dal 06-11-2025 ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art.32 della legge 18.06.2009, n. 69
Zandobbio li, 06-11-2025

PER DELEGA DEL SEGRETARIO COMUNALE
ai sensi del prot. n. 2177 del 05-04-2017
LOREDANA BARBOGLIO



COMUNE DI ZANDOBBIO

Provincia di Bergamo

GC / 59 del 23-10-2025

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLIMMOBILE SITO IN PIAZZA MONUMENTO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. DAL FOG. 2, MAPP. 351, SUB 702.

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 23-10-2025 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Lì, 06-11-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE