



Sede legale e amministrativa: Via Del Cantiere, 4 24065 Lovere (BG) C.F. 90029430163 e P.IVA 03606190167  
Sedi operative: Via Don Zinetti, 1 24060 Casazza (BG) Via Roma, 35 24060 Villongo (BG)

**ORIGINALE**

## **AREA TECNICA AGRICOLTURA E GESTIONE DEL TERRITORIO**

### **DETERMINAZIONE N. 50/ATT DEL 05-03-2026**

**OGGETTO: Affidamento in sub-concessione del locale Imbarcadero in Lovere, piazza XIII Martiri mediante trattativa privata, ai sensi dell' art. 41 del R.D. n. 827/1924, con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell' art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924. Aggiudicazione all' operatore economico Wand gelateria s.n.c. di Contessi Claudio, Bertola Nicola & C. e autorizzazione alla stipula del contratto**

L'anno duemilaventisei il giorno cinque del mese di marzo negli Uffici della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi,

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA AGRICOLTURA E GESTIONE DEL TERRITORIO**

individuata ai sensi del Decreto del Presidente della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi n. 9 del 22/10/2025

VISTO il D.Lgs. 18-08-2000, n. 267;

VISTO lo Statuto della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi approvato con deliberazione assembleare n. 5 del 27-03-2010;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 24 del 26-09-2013;

VISTO il DUP 2026/2028 e il Bilancio di Previsione 2026/2028 approvati rispettivamente con deliberazione dell'Assemblea n.36 e n.37 del 22-12-2025;

VISTO il PEG 2026/2028 approvato con deliberazione della Giunta Esecutiva n.175 del 22-12-2025;

VISTO il R.D. n. 827/1924;

PREMESSO che:

- la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi è concessionaria dell'immobile denominato Imbarcadero, sito in Lovere, Piazza XIII Martiri, giusta Concessione n. BG\_140\_5 rilasciata dall'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro in scadenza il 31/12/2031;
- i locali del predetto immobile sono oggetto di locazione commerciale;
- l'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro, con nota prot. n. 2128 del 16/06/2025 assunta al prot. n. 0011801 in pari data, ha trasmesso il nulla osta per la pubblicazione di un bando pubblico per la sub-concessione del predetto immobile;

RICHIAMATA integralmente la deliberazione della Giunta Esecutiva n. 97 del 30/06/2025 di autorizzazione alla sub-concessione del bene immobile di seguito indicato:

tipologia:	Negoziò
ubicazione:	Piazza XIII Martiri n. 34 – 24065 – Lovere (BG)
identificativi catastali:	Comune di Lovere (E704) (BG), foglio 11, particella 5362, sub 706, categoria C/1, classe U, piano T
prezzo a base d'asta (al netto di eventuali oneri accessori, come per legge)	€ 8.694,00

RICHIAMATE integralmente le proprie determinazioni:

- n. 52/AA del 31-07-2025, di indizione di gara mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 per affidamento in sub-concessione del locale Imbarcadero in Lovere, piazza XIII Martiri, e approvazione dello schema di avviso e relativi allegati;
- n. 74/AA del 11-09-2025 di presa d'atto procedura deserta;
- n. 79/AA del 22-10-2025 di indizione nuova gara mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 per affidamento in sub-concessione del locale Imbarcadero in Lovere, piazza XIII Martiri, e approvazione dello schema di avviso e relativi allegati;
- n. 09/ATT del 01-12-2025 di presa d'atto procedura deserta;

CONSIDERATO che sono pervenute all'Ente manifestazioni di interesse, al di fuori dei termini previsti dalla procedura pubblica, per la sub-concessione del locale sopra indicato;

RICHIAMATE integralmente:

- la deliberazione della Giunta Esecutiva n. 16 del 02/02/2026 di autorizzazione alla sub-concessione, mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 41, comma 1.1) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, per l'assegnazione in sub-concessione, fino al 31/12/2031, del locale identificato catastalmente dalla particella 5362, sub 706, al foglio 11 del comune di Lovere, con destinazione negozio e superficie di 25,49 mq, ubicato nell'immobile denominato Imbarcadero sito in Lovere, Piazza XXIII Martiri, alle medesime condizioni previste nell'avviso delle procedure di asta pubblica precedentemente pubblicate, confermando pertanto anche la base d'asta in € 8.694,00 annui oltre IVA di legge;
- la propria determinazione n. 21/ATT del 04/02/2026, di affidamento in sub-concessione del locale Imbarcadero in Lovere, piazza XIII Martiri, mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924, con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 con approvazione dello schema di comunicazione trattativa privata ed allegati;

CONSIDERATO che la comunicazione per trattativa privata in oggetto, è stata inviata ai seguenti operatori economici, che hanno manifestato interesse al di fuori dei termini previsti dalla procedura pubblica:

operatore economico	data protocollo invio comunicazione	n. di protocollo
Wand gelateria s.n.c.	04/02/2026	2418
Pontillo Michele	04/02/2026	2418

PRESO ATTO che la comunicazione per trattativa privata sopra indicata stabiliva che il plico contenente la domanda di partecipazione e la relativa offerta, doveva essere depositato entro e non oltre il giorno 19/02/2026 (giovedì), ore 12:00;

CONSIDERATO che entro il termine perentorio sopra indicato, è pervenuta unicamente la seguente offerta:

operatore economico	data deposito offerta	ora	n. di protocollo
Wand gelateria s.n.c.	19/02/2026	11:34	3644

VISTO il verbale delle operazioni di gara, acquisito agli atti al protocollo interno della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi al n. 3730/2026, ed allegato al presente provvedimento, dal quale risulta la seguente graduatoria provvisoria, con il relativo canone di subconcessione offerto in rialzo:

operatore economico	identificativo offerta	canone annuale offerto
Wand gelateria s.n.c.	prot. n. 3644 del 19/02/2026	€ 8.801,00 euro ottomilaottocentouno/00

stabilendo che l'aggiudicazione è subordinata a quanto indicato al paragrafo 11 della comunicazione per trattativa privata, prot. n. 2418/2026, in materia di controlli e di rilascio della preventiva autorizzazione dell'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro alla stipula del contratto di sub-concessione;

CONSIDERATO che è stata attivata la verifica dei requisiti dichiarati in sede di trattativa dall'operatore economico Wand gelateria s.n.c. di Contessi Claudio, Bertola Nicola & C., che ha dato esito positivo;

ACCERTATO che è stata inviata con prot. PR\_BGUTG\_ingresso\_0025105\_20260220, attraverso il portale telematico BDNA – Banca Dati Nazionale Antimafia, la richiesta di comunicazione antimafia per l'operatore economico Wand gelateria s.n.c. di Contessi Claudio, Bertola Nicola & C.;

CONSIDERATO che la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, con comunicazione mail in data 20/02/2026 e successiva PEC prot. n. 4535 del 03/03/2026, ha trasmesso all'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro la seguente documentazione:

- invito a trattativa privata prot. n. 2418 del 04-02-2026
- verbale della seduta di apertura dell'unica offerta pervenuta;

al fine di ottenere la preventiva autorizzazione alla stipula del contratto;

VISTO il nulla osta alla sottoscrizione del contratto di sub-concessione in oggetto, trasmesso dall'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro con nota prot. n. 871 del 04/03/2026, pervenuta al prot. n. 4638 in pari data, nel quale si precisa che *“L'autorizzazione di cui all'art. 29 del vigente Regolamento Regionale nr. 09/2015, potrà essere rilasciata da Autorità di bacino previa richiesta corredata dal contratto di che trattasi debitamente sottoscritto dalle parti”*;

RITENUTO di prendere atto dell'esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'o.e. Wand gelateria s.n.c. di Contessi Claudio, Bertola Nicola & C. in sede di procedura, ed aggiudicare la sub-concessione in argomento allo stesso operatore economico, al fine di procedere alla sottoscrizione del relativo contratto;

PRESO ATTO che, come indicato nella citata nota dell'Autorità di Bacino prot. n. 4638/2026, il contratto di sub-concessione sottoscritto dalle parti dovrà essere inviato alla stessa, per il rilascio della relativa autorizzazione;

DATO ATTO che in forza della sottoscrizione del contratto di appalto, sarà corrisposto alla Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, da parte dell'o.e. aggiudicatario, un canone annuale nella misura di € 8.801,00, a decorrere dal 01/04/2026 e per tutta la durata del contratto, stabilita al 31/12/2031, come di seguito precisato:

periodo	importo canone	note
01 aprile - 31 dicembre 2026	€ 6.600,75	
01 gennaio - 31 dicembre 2027	€ 8.801,00	al netto della rivalutazione ISTAT
01 gennaio - 31 dicembre 2028	€ 8.801,00	al netto della rivalutazione ISTAT
01 gennaio - 31 dicembre 2029	€ 8.801,00	al netto della rivalutazione ISTAT
01 gennaio - 31 dicembre 2030	€ 8.801,00	al netto della rivalutazione ISTAT
01 gennaio - 31 dicembre 2031	€ 8.801,00	al netto della rivalutazione ISTAT

il cui importo sarà accertato su apposito capitolo del bilancio dell'Ente;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento è l'Arch. Claudia Cominetti, Responsabile dell'Area Tecnica, Agricoltura e Gestione del Territorio della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi;

PRECISATO che:

- il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta od indiretta, di interessi propri del responsabile o dei suoi parenti, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 7, del DPR n. 62/2013;
- sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

#### DETERMINA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

2. di approvare il verbale della seduta pubblica del 19/02/2026, prot. interno n. 3730/2026, relativo all' *Affidamento in sub-concessione del locale Imbarcadero in Lovere, piazza XIII Martiri mediante trattativa privata, ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924, con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924*, ed allegato al presente provvedimento;
3. di prendere atto dell'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati in sede di procedura da parte dell'o.e. Wand gelateria s.n.c. di Contessi Claudio, Bertola Nicola & C., con sede a Lovere (BG) in via Tadini n. 50 (C.F. 04764680163);
4. di aggiudicare la trattativa privata per l'affidamento in sub-concessione del locale Imbarcadero in Lovere, piazza XIII Martiri mediante trattativa privata, ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924, all'operatore economico Wand gelateria s.n.c. di Contessi Claudio, Bertola Nicola & C.;
5. di prendere atto che il canone annuale di subconcessione offerto in sede di trattativa da parte dell'o.e. sopra indicato ammonta a € 8.801,00 (euro ottomilaottocentouno/00);
6. di autorizzare la stipula del contratto di subconcessione in oggetto, tra l'operatore economico Wand gelateria s.n.c. di Contessi Claudio, Bertola Nicola & C. e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, con pubblico registrato, con oneri a carico del sub-concessionario;
7. di trasmettere pertanto il presente provvedimento al competente ufficio ai fini della stipula del contratto;
8. di dare atto che il contratto sottoscritto dalle parti dovrà essere inviato all'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro, per acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 29 del vigente Regolamento Regionale nr. 09/2015, così come comunicato nella nota registrata al prot. n. 4638/2026;
9. di dare atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione della presente determinazione ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
10. di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo online e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, e alle pubblicazioni ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
11. di stabilire che l'efficacia e l'esecutività del presente provvedimento decorrono dalla data odierna;
12. di dare atto che la presente determinazione è impugnabile da chi ne abbia interesse avanti al TAR di competenza, entro i termini di legge.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Arch. Claudia Cominetti

---

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 05-03-2026 al 20-03-2026

Lovere 05-03-2026

VICE SEGRETARIO  
dott.ssa Elisabetta Elide Zenti