



GAL Presolana e Laghi Bergamaschi Soc. Coop.

Sede legale: Via Del Cantiere n. 2 - 24065 Lovere (BG)

Sede operativa: Via Dante n. 1- 24023 Clusone (BG)

Via Don L. Zinetti e n. 1- 24060 Casazza (BG)

Codice Fiscale e P. IVA n. 04173870165

Tel . 342/7090646

PEC: galvalleserianaelaghi@legalmail.it

E-MAIL: info@galpresolaghi.it

DETERMINA N. 09 DEL 05/05/2026

OGGETTO: Presa d'atto della risoluzione consensuale del contratto di locazione n. 000908 serie 3T e del contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto in data 29/04/2026 con il Consorzio B.I.M. Oglio - impegno di spesa per il rimborso pro quota delle spese di gestione della sede operativa di Casazza - periodo dal 01/04/2026 al 31/03/2031 - CUP E99F24000100009 - CIG BB86CAF53D (acquisito ai soli fini della tracciabilità)

Il Responsabile del procedimento

Visto l'art. 4 del Regolamento interno della Società, che assegna al Direttore la funzione di responsabile del procedimento e la competenza ad assumere gli impegni di spesa;

Dato atto che il responsabile del procedimento è individuato nella persona della dott.ssa Veronica Fanchini;

Reso noto che in data 12/02/2026 il G.A.L. Presolana e Laghi Bergamaschi ha inviato formale disdetta al contratto di locazione n. 000908 serie 3T, stipulato in data 19/04/2024 con il Consorzio B.I.M. Oglio di Casazza (BG), avente ad oggetto l'utilizzo di una porzione di piano quale sede operativa del G.A.L. sul territorio afferente alla Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi;

Reso noto altresì che tale decisione è maturata a seguito di un'analisi approfondita del bilancio previsionale dell'Ente, dalla quale è emerso che le spese di gestione presso la sede di Casazza, unitamente al canone di locazione vigente, risultavano insostenibili rispetto alle risorse finanziarie disponibili, ferma restando la volontà dell'Ente di mantenere un presidio operativo stabile nell'area;

Ricevuta in data 18/02/2026, al prot. n. 27/26, da parte del Consorzio B.I.M. Oglio, una proposta di nuova regolamentazione del rapporto, che prevede la risoluzione consensuale del contratto di locazione in essere e la conseguente stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito con decorrenza dal 1° aprile 2026;

Visto il verbale del Consiglio di Amministrazione n. 164 del 26/03/2026 e la deliberazione n. 03 ivi assunta, con i quali è stata approvata la proposta di comodato d'uso gratuito per l'utilizzo di un ufficio posto al piano secondo dello stabile sito in Casazza (BG), Via Don Zinetti n. 1, di proprietà del Consorzio B.I.M. Oglio, con rimborso delle spese di gestione ordinaria, ed è stata conferita delega ad esperire tutti gli atti e ad assumere tutti i conseguenti impegni necessari alla formalizzazione dell'accordo;

Inviato in data 27/03/2026, con prot. n. 12/2026, riscontro positivo alla proposta del Consorzio B.I.M. Oglio, con richiesta di definizione dei contenuti dell'accordo;

Visti gli artt. 1803 e seguenti del Codice civile in materia di comodato e, in particolare, l'art. 1808 del Codice civile, ai sensi del quale sono a carico del comodatario le spese sostenute per servirsi della cosa, con la conseguenza che il rimborso riconosciuto al comodante non costituisce corrispettivo, bensì ristoro pro quota delle spese di gestione ordinaria dell'immobile concesso in uso;

Dato atto, conseguentemente, che il rapporto in oggetto non configura un appalto di lavori, servizi o forniture e che non trovano pertanto applicazione le procedure di scelta del contraente di cui al D.lgs. 36/2023, ivi compreso il principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del medesimo decreto, non essendo peraltro individuabile alcun operatore economico alternativo, in quanto il Consorzio B.I.M. Oglio è proprietario dell'immobile presso il quale il G.A.L. intende mantenere il proprio presidio operativo;

Rilevato, altresì, che anche il precedente rapporto locatizio rientrava tra i contratti esclusi dall'ambito di applicazione del codice, ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera e), del D.lgs. 36/2023, che sottrae alla disciplina codicistica i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili;

Visto il contratto di comodato d'uso gratuito di immobile ad uso ufficio, sottoscritto in data 29/04/2026 tra il Consorzio B.I.M. Oglio, in qualità di Comodante, e il G.A.L. Presolana e Laghi Bergamaschi, in qualità di Comodatario, avente ad oggetto la porzione di immobile sita in Casazza (BG), Via Don Luigi Zinetti n. 1, censita al Catasto Urbano al foglio 4, mappale 4579, subalterno 704, da destinarsi esclusivamente ad uso ufficio, per il periodo dal 01/04/2026 al 31/03/2031;

Visto, in particolare, l'art. 5 del contratto, che pone a carico del Comodatario, nella misura del 30%, le spese di manutenzione ordinaria, le utenze di energia elettrica, gas e acqua, la TARI e ogni altro onere relativo all'utilizzo, restando a carico del Comodante le spese di manutenzione straordinaria;

Dato atto che il contratto non prevede alcun corrispettivo, né alcun importo forfettario, essendo il rimborso dovuto dal G.A.L. determinato in misura percentuale sulle spese effettivamente sostenute e documentate dal Comodante;

Vista la stima dei costi trasmessa dal Consorzio B.I.M. Oglio in data 29 aprile 2026 sulla base delle spese di gestione relative all'anno 2025, dalla quale risulta un onere annuo presunto a carico del G.A.L. pari a € 3.000,00 e, conseguentemente, un onere complessivo presunto di € 15.000,00 per l'intera durata quinquennale;

Dato atto che il già menzionato importo è assunto in via meramente presuntiva e che la liquidazione avverrà a consuntivo, sulla base della documentazione delle spese effettivamente sostenute dal Comodante e nella misura percentuale prevista dall'art. 5 del contratto;

Visto l'art. 2 del contratto, che riconosce al Comodante la facoltà di richiedere la restituzione anticipata dell'immobile per giustificato motivo, con preavviso scritto di almeno 60 giorni;

Visto l'art. 13 del contratto, ai sensi del quale l'adempimento della registrazione è a carico del Comodante mentre le relative spese sono a carico del Comodatario, e ritenuto pertanto di impegnare l'ulteriore somma presunta di € 217,00 a titolo di rimborso dell'imposta di registro in misura fissa e dell'imposta di bollo;

Dato atto che, al solo fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010, è stato acquisito il Codice Identificativo Gara (CIG) n. **BB86CAF53D**, per un importo di € 15.000,00 pari all'onere complessivo presunto, nell'ambito della sezione della piattaforma di approvvigionamento digitale dedicata ai contratti esclusi, senza che ciò comporti la qualificazione della fattispecie quale procedura di affidamento ai sensi del D.lgs. 36/2023, trattandosi di comodato d'uso gratuito di bene immobile;

Dato atto che la scheda relativa al predetto CIG, riportante l'oggetto "Contratto affitto locale Casazza" in ragione dell'originaria configurazione del rapporto, sarà aggiornata in coerenza con la natura del contratto effettivamente sottoscritto;

Dato atto che si è provveduto agli adempimenti connessi alla risoluzione anticipata del contratto di locazione n. 000908-serie 3T presso l'Agenzia delle Entrate in data 08/04/2026;

Verificata la regolarità contributiva del Consorzio B.I.M. Oglio, come da DURC regolare prot. INPS_49515099 del 17/02/2026, con scadenza il 17/06/2026;

Attestato che il sottoscritto non versa in alcuna situazione di conflitto di interessi in relazione al procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

Ritenuto di provvedere in merito;

Determina

1. di **prendere atto** della risoluzione consensuale del contratto di locazione n. 000908 serie 3T del 19/04/2024 e dell'avvenuta sottoscrizione, in data 29/04/2026, del contratto di comodato d'uso gratuito di immobile ad uso ufficio con il Consorzio B.I.M. Oglio, C.F. 80039900164, con sede in Casazza (BG), Via Don Luigi Zinetti n. 1, avente ad oggetto la porzione di immobile censita al

foglio 4, mappale 4579, subalterno 704, quale sede operativa del G.A.L. Presolana e Laghi Bergamaschi, per il periodo dal 01/04/2026 al 31/03/2031;

2. di **impegnare** la somma presunta di € 3.000,00 annui, per complessivi € 15.000,00 riferiti all'intera durata quinquennale, a titolo di rimborso pro quota delle spese di gestione ordinaria dell'immobile concesso in comodato, ai sensi dell'art. 5 del contratto e dell'art. 1808 del Codice civile;
3. di **impegnare** l'ulteriore somma presunta di € 217,00 a titolo di rimborso al Comodante delle spese di registrazione del contratto, comprensive dell'imposta di registro in misura fissa e dell'imposta di bollo, poste a carico del Comodatario dall'art. 13 del contratto;
4. di dare atto che gli importi di cui ai punti 2 e 3 sono assunti in via presuntiva e che la liquidazione avverrà a consuntivo, previa presentazione di idonea documentazione contabile e previo riscontro delle spese effettivamente sostenute dal Comodante, nella misura percentuale prevista dall'art. 5 del contratto;
5. di dare atto che gli impegni relativi alle annualità successive alla prima sono assunti nei limiti degli stanziamenti dei rispettivi bilanci di esercizio e vengono meno in caso di restituzione anticipata dell'immobile ai sensi dell'art. 2 del contratto;
6. di dare atto che è stata verificata la regolarità contributiva del Consorzio B.I.M. Oglio, risultando DURC regolare prot. INPS_49515099 del 17/02/2026, con scadenza il 17/06/2026;
7. di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) n. **BB86CAF53D** è stato acquisito ai soli fini della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010 e che nella documentazione contabile dovranno essere indicati il **CUP E99F24000100009** e il **CIG BB86CAF53D**;
8. di trasmettere copia della presente determinazione al Consorzio B.I.M. Oglio;
9. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet del GAL, ai sensi del D.lgs. 33/2013.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott.ssa Veronica Fanchini) -
