



**COMUNITÀ MONTANA  
VALSASSINA VALVARRONE VAL D'ESINO E RIVIERA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA ESECUTIVA**

Nr. 9 Reg. Delib. del 27/01/2026

<b>OGGETTO:</b>	<b>ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO PER UTILIZZAZIONE AREE ED IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE</b>
-----------------	--

L'anno **duemilaventisei** addì **ventisette** del mese di **gennaio** alle ore **17:30** nella sede della Comunità Montana in Barzio, previa convocazione avvenuta nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Esecutiva.

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
CANEPARI FABIO	Presidente	Si	
BONAZZOLA MICHAEL	Vice Presidente	Si	
ARTANA PIERLUIGI	Assessore	Si	
GALPERTI SERGIO	Assessore	Si	
GIANOLA GIOVANNI	Assessore	Si	

Tot. **5**      Tot. **0**

Assiste il Presidente dell'Assemblea Comunitaria      **FERRUCCIO ADAMOLI**

Partecipa il Segretario      **GIULIA VETRANO**

Assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento all'ordine del giorno:

(\*) presente da remoto

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO PER UTILIZZAZIONE AREE ED IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE**

## LA GIUNTA ESECUTIVA

PREMESSO che, con nota prot. n. 13144 del 11.11.2024, la Società Ceresa Srl di Oggiono (LC) ha comunicato, ai sensi dell'art. 4 del contratto di locazione concluso nel 2014, la cessazione dello stesso a far data dal 09.11.2025 ed è avvenuta la restituzione degli spazi e degli immobili (tra cui l'edificio denominato "Spazio Valsassina" con sottostante parte di autorimessa (Piano Terra e Piano Interrato), locale segreteria e locale deposito in edificio denominato "Casa Merlo" (Piano Terra), area esterna scoperta antistante la sede di Comunità Montana Valsassina in Via Fornace Merlo – Comune di Barzio;

DATO ATTO che, negli anni scorsi la Comunità Montana, con utilizzo di importanti risorse economiche, ha eseguito diverse opere pubbliche finalizzate alla nuova realizzazione, riqualificazione nonché sistemazione del proprio compendio immobiliare, tra cui:

- realizzazione di nuova pista ciclopedonale nei pressi della sede di Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera in Loc. Pratobuscente nel Comune di Barzio, quale ultimo lotto funzionale su un percorso lungo il torrente Pioverna;
- riqualificazione ed ampliamento del museo "La Fornace", edificio d'importante storia archeologica industriale della zona, che vuole guidare, attraverso gli allestimenti proposti, alla scoperta dei tesori che il territorio offre;
- riqualificazione del fabbricato polifunzionale denominato "Spazio Valsassina";
- efficientamento energetico del fabbricato denominato "Casa Merlo" a destinazione di sede operativa del coordinamento e gestione associata dei Comuni dell'ambito di Bellano dei servizi sociali nonché il dipartimento veterinario ATS, l'ufficio Auser Lecco ed il Soccorso Alpino e Speleologico sezione Valsassina;
- realizzazione di elisuperficie e box con locali interrati ad uso deposito mezzi per Protezione Civile-AIB e Soccorso Alpino;
- sistemazione viabilità esterna e piazzali destinati a parcheggio in aree circostanti la sede di Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera;

RICHIAMATO lo Statuto della Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera ed in particolare:

- l'art. 3, commi 1 e 2, ove si indica che l'ente "*... predispone, attua e partecipa a programmi ed iniziative intesi a difendere il suolo, a proteggere la natura, a dotare il territorio di infrastrutture, di servizi sociali, atti a consentire migliori condizioni di vita ed a promuovere la crescita culturale e sociale della popolazione; – individua ed incentiva le iniziative idonee alla valorizzazione delle risorse naturali e potenziali della zona, nell'intento di sostenere, sviluppare ed ammodernare l'agricoltura del territorio di competenza; – opera nei settori artigianale, commerciale, turistico ed industriale, per il superamento degli squilibri esistenti; anche mediante acquisti, cessioni di aree destinate alla realizzazione di attività produttive; – tutela il paesaggio, il patrimonio storico, artistico e culturale, ivi comprese le espressioni di cultura locale e tradizionale promovendo anche il censimento del patrimonio edilizio dei nuclei di più antica formazione; favorisce inoltre l'istruzione e lo sviluppo culturale della popolazione; – promuove iniziative di Protezione Civile in accordo con i Comuni che la compongono*";
- l'art. 42 – "*Demanio e patrimonio dell'Ente*":
  1. *La Comunità Montana, relativamente ai propri fini istituzionali, ha un proprio demanio e un proprio patrimonio.*

CONSIDERATO che, in ragione delle finalità istituzionali sopra indicate, è intenzione della Comunità Montana promuovere d'ora innanzi la gestione integrata del proprio patrimonio,

ispirata a criteri di efficienza ed economicità, come infra stabilito, caratterizzando gli spazi/aree/unità immobiliari di proprietà con rotazione di tutti i potenziali utilizzi finalizzati al soddisfacimento del pubblico interesse, tra i quali:

- finalità di prevenzione e sicurezza tra cui Protezione Civile e Antincendio Boschivo;
- deposito mezzi di soccorso ed aree per esercitazioni di Protezione Civile;
- azioni del COM – Centro Operativo Misto sezione Valsassina;
- eliminazione di soste non regolamentate lungo le sponde del Pioverna e preservazione della tutela naturale, dedicando agli escursionisti e turisti parte del piazzale secondo le modalità di accesso a pagamento;
- eventi e manifestazioni culturali, sociali e di promozione dei prodotti tipici, delle attività rappresentative del territorio e della sua valenza storico-culturale, attuate con il patrocinio dell'ente ed anche attraverso le associazioni rappresentative locali;
- promozione e valorizzazione della tradizionale “Sagra delle Sagre” con utilizzo di specifico marchio e delle “Manifestazioni Zootecniche Valsassinesi – Mostra Interprovinciale Bovini di Razza Bruna”;

CONSIDERATO in particolare che gli eventi di promozione del territorio, delle attività artigianali, agricole ed economiche ivi insediate, a seguito del mutamento avvenuto con l'affermazione dei social media tra il pubblico, potranno avvalersi di ulteriori efficaci strumenti di risonanza per la valorizzazione territoriale, con servizi da rendere all'Ente da parte di soggetti con le necessarie capacità e competenze;

VERIFICATO inoltre che, in occasione delle presenze turistiche dei fine settimana, nonché nei periodi primaverili-estivi e invernali caratterizzati da maggiore afflusso, si registra un utilizzo indiscriminato degli spazi adiacenti alla ciclopedonale del Pioverna quale parcheggio per le autovetture dei visitatori, con invasione di spazi a verde e di quelli di competenza dell'Ente, tale da richiederne una regolamentazione dell'utilizzo;

RITENUTO altresì che la prossima apertura di un esercizio di media vendita, ubicato a circa 500 metri dall'area in oggetto, potrebbe generare un ulteriore incremento della congestione veicolare;

DATO ATTO pertanto che destinare parte degli spazi esterni a parcheggio a pagamento costituirebbe utile ed efficiente soluzione per garantire una più ordinata e razionale fruizione degli spazi pubblici nei periodi in cui gli stessi non siano diversamente utilizzati per ospitare fiere ed eventi;

DATO ATTO che, per l'espletamento delle azioni e del perseguimento delle finalità *ut supra* ricordate, le unità immobiliari, gli spazi e le aree a disposizione sono quelle indicate nella planimetria allegata facente parte integrante della presente deliberazione (Allegato A);

RITENUTO pertanto opportuno e necessario, allo scopo di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, stabilire che:

1. con successivo specifico atto saranno adottate idonee **disposizioni operative** in cui saranno indicati i criteri di utilizzo per le aree e gli immobili, con occupazione occasionale legata ad organizzazione di eventi, fiere, manifestazioni, nonché riunioni, convegni, attività sociali, culturali e istituzionali, e tali da non comportare restrizione alcuna della piena disponibilità dei beni di proprietà della Comunità Montana nei periodi in cui gli stessi/e non vengano svolti;
2. con successivo specifico atto deliberativo saranno definite modalità e condizioni per l'affidamento del servizio di realizzazione di manifestazioni e/o sagre/ eventi ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., servizio che sarà orientato alla valorizzazione culturale del territorio, alla promozione dell'identità e delle tradizioni locali, nonché al sostegno dei

piccoli imprenditori operanti nell'ambito territoriale dell'Ente, attraverso iniziative tematiche comportanti l'utilizzo temporaneo degli spazi e delle aree di proprietà della Comunità Montana; Il servizio dovrà inoltre prevedere, quale contenuto minimo essenziale:

- a) l'utilizzo temporaneo delle aree individuate in apposita planimetria( da approvarsi con successivo atto), nel pieno rispetto della normativa vigente e delle disposizioni dell'Ente;
  - b) la realizzazione di almeno n. 4 eventi annuali, distribuiti nel corso delle stagioni, in collaborazione con le associazioni locali, assicurando in ogni caso l'organizzazione obbligatoria della tradizionale "Sagra delle Sagre" nel periodo luglio-agosto e delle "Manifestazioni Zootecniche Valsassinesi – Mostra Interprovinciale Bovini di Razza Bruna";
3. l'area esterna antistante la sede, individuata con tratteggio di colore rosso nella planimetria allegata (qualora non sia già impegnata nell'altro alternativo uso di manifestazioni, fiere o eventi) sia destinata ad uso area di sosta a pagamento, procedendo all'affidamento a soggetto esterno per la gestione della sosta medesima, ovvero provvedendo direttamente, con applicazione di tariffe in linea con quelle praticate dai Comuni contermini;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

CON voti unanimi e favorevoli,

#### D E L I B E R A

1. **Di richiamare integralmente le premesse** quali parti sostanziali e motivazionali del presente provvedimento.
2. **Di dare atto** che, in attuazione degli artt. 3 e 42 dello Statuto e in coerenza con le finalità istituzionali dell'Ente, la Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera intende promuovere una gestione integrata, coordinata ed economicamente efficiente del proprio patrimonio immobiliare, ispirata a criteri di efficacia, efficienza ed economicità, finalizzata alla valorizzazione delle aree e degli immobili di proprietà e al perseguimento del pubblico interesse.
3. **Di stabilire** che tale gestione integrata dovrà garantire la flessibile e alternata destinazione degli spazi e delle aree di proprietà dell'Ente, secondo esigenze funzionali e stagionali, con priorità alle seguenti finalità pubbliche:
  - attività di prevenzione, sicurezza e Protezione Civile, ivi comprese quelle connesse all'Antincendio Boschivo (AIB);
  - deposito mezzi di soccorso ed utilizzo di aree per esercitazioni;
  - attività del COM – Centro Operativo Misto sezione Valsassina;
  - tutela ambientale delle aree limitrofe al torrente Pioverna, con regolamentazione delle soste e salvaguardia degli spazi verdi;
  - organizzazione di eventi, fiere, manifestazioni culturali, sociali, istituzionali e di promozione delle produzioni tipiche e delle attività economiche locali.
4. **Di stabilire** pertanto che, con successivo e specifico provvedimento, saranno approvate le **disposizioni operative** e i criteri di utilizzo delle aree e degli immobili individuati in apposita planimetria, disciplinando:
  - le modalità di concessione **temporanea** degli spazi per eventi, fiere, manifestazioni, riunioni, convegni e attività culturali e sociali;

- le condizioni di utilizzo tali da non pregiudicare la piena disponibilità dei beni nei periodi di non utilizzo;
  - gli obblighi manutentivi, organizzativi e di ripristino a carico degli eventuali soggetti affidatari.
5. **Di dare atto che** rientra tra gli obiettivi strategici dell'Ente la promozione e valorizzazione delle manifestazioni identitarie del territorio, con particolare riferimento:
- alla tradizionale "Sagra delle Sagre", con **utilizzo del marchio detenuto dall'Ente**;
  - alle "Manifestazioni Zootecniche Valsassinesi – Mostra Interprovinciale Bovini di Razza Bruna",
6. **Di stabilire** che il servizio di organizzazione e gestione di manifestazioni, eventi fieristici e iniziative di promozione territoriale, da affidare ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., dovrà essere orientato alla valorizzazione culturale del territorio, alla promozione dell'identità e delle tradizioni locali, nonché al sostegno dei piccoli imprenditori operanti nell'ambito territoriale dell'Ente, attraverso iniziative tematiche comportanti l'utilizzo temporaneo degli spazi e delle aree di proprietà della Comunità Montana; il servizio inoltre dovrà prevedere, quale contenuto minimo essenziale:
- a) l'utilizzo temporaneo delle aree individuate in apposita planimetria da approvarsi con successivo atto, nel pieno rispetto della normativa vigente e delle disposizioni dell'Ente;
  - b) la realizzazione di almeno n. 4 eventi annuali, distribuiti nel corso delle stagioni, in collaborazione con le associazioni locali, assicurando in ogni caso l'organizzazione obbligatoria della tradizionale "Sagra delle Sagre" nel periodo luglio–agosto e delle "Manifestazioni Zootecniche Valsassinesi – Mostra Interprovinciale Bovini di Razza Bruna", secondo modalità e condizioni che saranno definite con successiva deliberazione dell'Ente.
7. **Di stabilire** che l'area esterna antistante la sede, individuata con tratteggio rosso nella planimetria allegata, qualora non impegnata per eventi o manifestazioni, sia destinata a parcheggio pubblico a pagamento, al fine di:
- contrastare la sosta non regolamentata nelle aree adiacenti al torrente Pioverna;
  - garantire tutela ambientale, ordine e sicurezza;
  - migliorare la gestione dei flussi veicolari nei periodi di maggiore affluenza turistica.
- La gestione del servizio potrà avvenire mediante affidamento a soggetto esterno ovvero in forma diretta da parte dell'Ente, con applicazione di tariffe coerenti con quelle praticate dai Comuni limitrofi.
8. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e attuativi, del presente atto;
9. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata per la Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera;
10. Di individuare quale Responsabile del procedimento, ai fini della corretta e puntuale attuazione di quanto deliberato, l'Arch. Giuseppe Monti, Responsabile del Settore Tecnico.
11. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'albo on line per 15 giorni consecutivi e nell'apposita sezione "Documenti e atti" del sito web istituzionale di questa Comunità Montana;
12. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di provvedere al più presto alla

selezione dei soggetti interessati tenuto conto che l'area necessita di essere mantenuta, pulita e regolamentata per il decoro pubblico.

---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to FABIO CANEPARI

Il Segretario  
f.to GIULIA VETRANO

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



**COMUNITÀ MONTANA  
VALSASSINA VALVARRONE VAL D'ESINO E RIVIERA**

**DELIBERAZIONE GIUNTA ESECUTIVA**

Proposta del **27/01/2026**

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO PER UTILIZZAZIONE  
AREE ED IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE**

**PARERI EX ART. 49 DEL D.LGS.18.08.2000 N. 267**

**PARERE REGOLARITÀ TECNICA**

Il Responsabile del Settore Tecnico della Comunità Montana, esaminata la proposta di deliberazione in esame e la documentazione a corredo della stessa, esprime parere favorevole, per quanto attiene la regolarità tecnica della stessa.

Barzio, lì 27/01/2026

**IL RESPONSABILE  
MONTI GIUSEPPE**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e  
s.m.i.*



**COMUNITÀ MONTANA  
VALSASSINA VALVARRONE VAL D'ESINO E RIVIERA**

**DELIBERAZIONE GIUNTA ESECUTIVA**

Nr. **9** Reg. Delib. del 27/01/2026

<b>OGGETTO:</b>	<b>ATTO DI INDIRIZZO E DI COORDINAMENTO PER UTILIZZAZIONE AREE ED IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE</b>
-----------------	--

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questa Comunità Montana accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69*) da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Barzio li 13/02/2026

**IL SEGRETARIO**

Vetrano Giulia

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e  
s.m.i.*