



Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 61 DEL 01/07/2025

OGGETTO: LOCAZIONE E GESTIONE DEI LOCALI ADIBITI AD USO COMMERCIALE “CHIOSCO” DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN LOC. CARZANO MONTE ISOLA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE E RELATIVA DOCUMENTAZIONE. ATTO DI INDIRIZZO PER L’AVVIO DELLA RELATIVA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO.

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **martedì uno** del mese di **Luglio** alle ore **18:00**, nella **Sala delle Adunanze**

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano :

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
ZILIANI LORENZO	Sindaco	PRESENTE
TURLA SERGIO	Vice Sindaco	PRESENTE*
TURLA GIANLUIGI	Assessore Esterno	PRESENTE*

**collegato telematicamente*

Partecipa **Il Segretario Comunale Dott. Alberto Bernardi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Lorenzo Ziliani, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DI G.C. N.61 IN DATA 01/07/2025

OGGETTO: LOCAZIONE E GESTIONE DEI LOCALI ADIBITI AD USO COMMERCIALE “CHIOSCO” DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN LOC. CARZANO MONTE ISOLA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE E RELATIVA DOCUMENTAZIONE. ATTO DI INDIRIZZO PER L’AVVIO DELLA RELATIVA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione C.C. n. 47 del 28.12.2024 è stato approvato il D.U.P. 2025/2027 ai sensi dell’art. 170 del D.lgs. 267/2000 e smi nonché del principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio (all. 4/1 al D. Lgs. n. 118/2011), ed in particolare il par. 8;
- la deliberazione C.C. n. 48 del 28.12.2024 è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027, redatto in conformità ai nuovi modelli di cui al D.lgs. 118/2011 e smi;
- la deliberazione G.C. n. 1 del 07.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000, è stato approvato il PEG 2025/2027;
- la deliberazione G.C. n. 25 del 28.03.2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione PIAO 2025/2027;
- le successive postume deliberazioni si è provveduto a apportare al bilancio le variazioni necessarie a dare attuazione agli obiettivi programmati dall’ente, anche in relazione a fatti e norme sopravvenuti nel corso della gestione;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Monte Isola è proprietario dell’immobile censito catastalmente al fg. 2 mapp. 306 sub 1 cat. C/1 cl. 4 cons. mq 59 superf. Cat. 69 mq. destinato ad esercizio commerciale per la somministrazione di cibi e bevande e della relativa area verde di pertinenza;
- il Comune di Monte Isola è proprietario dell’area verde adibita a parco pubblico e parcheggio individuata catastalmente al fg. 2 mapp. 288;
- che con apposita convenzione stipulata in data 9.01.2012 repertorio n.499 del Comune di Monte Isola, Codesta Ente concedeva l’occupazione di suolo pubblico in loc. Carzano per la durata di anni sei rinnovabili di altri sei;
- con nota P.G n. 7032 del 6.12.2017 è stato autorizzato il rinnovo del suddetto contratto fino al 31/12/2023;
- con determinazione del responsabile del procedimento n. 28 del 21/03/2022 è stata concessa la proroga per un anno del contatto sopra richiamato fino al 31/12/2024;
- il Comune di Monte Isola ha una vocazione turistica sempre più rilevante negli ultimi anni e che lo sviluppo economico e territoriale della comunità dipende fortemente dalle attività stagionali afferenti al turismo;
- l’Amministrazione non intende utilizzare il locale per fini istituzionali, ma valorizzare il proprio patrimonio pubblico secondo il principio della redditività attraverso una locazione che permetta di mantenere il locale a disposizione della comunità e ne eviti il degrado derivante dal mancato utilizzo;
- l’immobile è all’interno di un parco pubblico ed ha evidente potenziale per l’attività economica di somministrazione di alimenti e bevande;
- è compito dell’ente salvaguardare e promuovere lo sviluppo sociale ed economico della propria comunità;

- l'Amministrazione Comunale al fine di rendere un servizio a turisti ed avventori oltre che ai cittadini dell'isola, intende individuare un soggetto disposto a gestire l'esercizio commerciale;

DATO ATTO:

- che è volontà di questa Amministrazione provvedere alla locazione dell'unità immobiliare individuata fg. 2 mapp. 306 sub 1 cat. C/1 cl. 4 cons. mq 59 superf. Cat. 69 mq. oltre alla superficie pavimentata adiacente di mq 90, allo scopo di esercitare un'attività di somministrazione di cibi e bevande al fine di promuovere e stimolare l'offerta turistica dell'isola;
- garantire l'utilizzo e l'apertura dei bagni pubblici siti nel parco comunale di Carzano;

VALUTATO di demandare al responsabile del servizio amministrativo l'attivazione delle procedure necessarie a bandire l'asta ad evidenza pubblica per l'individuazione del migliore offerente ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n.827/1924, indicando per la selezione del locatario i seguenti parametri:

- Offerta economica: attribuzione di massimo 30 punti al concorrente che avrà offerto il canone annuale più alto, comunque non inferiore all'importo posto a base d'asta che, rilevate le particolari condizioni del mercato immobiliare locale, è ritenuto congruo in Euro € 18.000,00 annui oltre IVA di legge (€ 1.500,00 mensili);
- Offerta tecnica: attribuzione di massimo 70 punti in funzione dei parametri stabiliti nell'allegato A schema di avviso pubblico qui richiamato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO l'allegato schema di contratto (allegato B) composto da 16 articoli, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Servizio ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. **DI DARE MANDATO** al responsabile del servizio amministrativo affinché provveda alla locazione dell'unità immobiliare destinata ad attività di esercizio pubblico di somministrazione cibi e bevande ai sensi di legge, così come corredata ed individuata negli allegati A e B alla presente, sita in Località Carzano, identificato catastalmente fg. 2 mapp. 306 sub 1 cat. C/1 cl. 4 cons. mq 59 superf. Cat. 69 mq, tramite asta pubblica ai sensi del R.D. n.827/1924;
3. **DI APPROVARE** lo schema di avviso pubblico allegato A che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. **DI APPROVARE** lo schema di contratto (allegato B) composto da 16 articoli, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

5. **DI PRECISARE** che la procedura ad evidenza pubblica avverrà con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa:
 - Offerta economica: attribuzione di massimo 30 punti al concorrente che avrà offerto il canone annuale più alto, comunque non inferiore all'importo posto a base di gara che, rilevate le particolari condizioni del mercato immobiliare locale, è ritenuto congruo in Euro € 1.500,00 mensili;
 - Offerta tecnica: attribuzione di massimo 70 punti in funzione dei parametri stabiliti nell'allegato A schema di avviso pubblico qui richiamato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
6. **DI STABILIRE** che per quanto non esplicitamente previsto nella presente deliberazione si fa riferimento alle norme del codice civile e alle altre leggi speciali in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione;
7. **DI DARE ATTO**, altresì, ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7 agosto 1990 n.241 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) - Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo pretorio;
8. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto di deliberazione all'albo pretorio del Comune di Monte Isola per quindici giorni consecutivi;
9. **DI DICHIARARE** con successiva e separata deliberazione la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co.4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Il Sindaco
Lorenzo Ziliani

Il Segretario Comunale
Dott. Alberto Bernardi

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del CAD (D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82) ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Monte Isola. L'eventuale copia del documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82