



Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

DETERMINAZIONE N.	139
DATA DI EMISSIONE	01/08/2025

OGGETTO :

LOCAZIONE E GESTIONE DEI LOCALI ADIBITI AD USO COMMERCIALE "CHIOSCO" DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. CARZANO MONTE ISOLA - APPROVAZIONE VERBALE E GRADUATORIA DI AGGIUDICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

PREMESSO CHE:

- con 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;
- con 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;
- con 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;
- con 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, puntualmente modificato con deliberazione n. 46 del 21/05/2025;
- con 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;

RICHIAMATI:

- gli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei dirigenti, stabilendo in particolare che spetta ai responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

- l'art. 169, comma 1, del D.lgs. 267/2000 che recita *“La giunta delibera il piano esecutivo di gestione (PEG) entro venti giorni dall'approvazione del bilancio di previsione, in termini di competenza. Con riferimento al primo esercizio il PEG è redatto anche in termini di cassa. Il PEG è riferito ai medesimi esercizi considerati nel bilancio, individua gli obiettivi della gestione ed affida gli stessi, unitamente alle dotazioni necessarie, ai responsabili dei servizi”*;
- l'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi contenente la disciplina per l'esercizio della funzione dirigenziale ivi compresa l'assunzione di atti e provvedimenti, tra i quali rientrano a pieno titolo le determinazioni;
- il decreto sindacale n. 5 del 07.02.2025 con il quale al sottoscritto veniva assegnata la responsabilità del settore amministrativo fino al 02/02/2026;

DATO ATTO CHE:

- con delibera di Giunta comunale n. 61 del 01.07.2025 avente ad 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'organo esecutivo demandava al sottoscritto responsabile del settore amministrativo l'attivazione delle procedure necessarie a bandire l'asta ad evidenza pubblica, ai sensi dell'articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924, per la locazione e gestione dell'unità immobiliare destinata ad attività di esercizio pubblico di somministrazione cibi e bevande (chiosco) ai sensi di legge, di proprietà comunale e sita in loc. Carzano di Monte Isola, identificata catastalmente fg. 2 mapp. 306 sub 1 cat. C/1 cl. 4 cons. mq 59 superf. Cat. 69 mq;
- determinazione del sottoscritto Responsabile del Settore amministrativo n. 135 del 28/07/2025 con la quale è stata nominata la commissione giudicatrice della procedura in oggetto nelle persone di:
 - Dr. Alberto Bernardi, Responsabile del Settore Amministrativo, in qualità di Presidente;
 - Dott.ssa Giuliana Archetti, Responsabile del Settore Risorse, in qualità di esperto tecnico;
 - Geom. Cristiana Agnesi, istruttore tecnico, in qualità di esperto tecnico;
 - Dott.ssa Valentina Cretti, istruttore amministrativo, con funzione di segretario verbalizzante;

RILEVATO che i precitati Commissari non incorrono in alcuna causa di incompatibilità e di astensione di cui all'art. 93, comma 5 e all'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., all'art. 35-bis del D.lgs. n. 165/2001, all'art. 51 codice di procedura civile e all'art. 7 del d.p.r. n. 62/2013, come da dichiarazioni in atti;

VISTO il “Bando per la locazione e gestione dei locali adibiti ad uso commerciale “chiosco” di proprietà comunale ubicato in loc. Carzano di Monte Isola, ai sensi dell’articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924 e dell’art. 7 comma 1 legge regionale Lombardia 27/2015”, acclarato al protocollo comunale al numero 4724 in data 02/07/2025, e la documentazione annessa, pubblicati sul sito internet dell’Ente, nell’apposita sezione di Amministrazione Trasparente;

CONSIDERATO CHE entro il termine perentorio di sabato 26/07/2025 ore 12:00 risultano pervenute 3 istanze, di seguito elencate:

N. progressivo	Data protocollo	n. di protocollo
1	25/07/2025	5389
2	25/07/2025	5390
3	26/07/2025	5415

DATO ATTO CHE in data 29/07/2025, alle ore 11.00, presso la sala consiliare del Comune di Monte Isola, la Commissione giudicatrice all’uopo nominata ha provveduto, in seduta pubblica, all’apertura delle offerte presentate in relazione all’asta pubblica di cui in oggetto, come da verbale agli atti, che si approva in ogni sua parte;

VISTE le risultanze così come formalizzate nel suddetto verbale (agli atti), comprensivo altresì della graduatoria provvisoria di aggiudicazione;

PRECISATO CHE sono *in itinere* le verifiche, in capo al primo classificato, circa il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all’art. 3 del bando;

CONSIDERATO CHE l’aggiudicatario verserà all’Ente la somma pari all’importo offerto a titolo di canone, come stabilito dall’art. 5 del bando, e provvederà al deposito di una polizza fideiussoria pari ad euro 4.500,00 per l’intera durata del contratto, come stabilito nell’art. 8 del bando;

ACCERTATA la coerenza del presente provvedimento con il Documento Unico di Programmazione 2025/2027, approvato con deliberazione C.C. n. 47 del 28.12.2024, esecutiva ai sensi di legge;

VERIFICATA la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa relativa al presente provvedimento, ai sensi dell’art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d’interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell’art. 6 bis della L. 241/1990;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile e copertura finanziaria in merito alla determinazione in oggetto, come allegato all’originale dell’atto;

VISTI:

- Lo Statuto comunale;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;
- il Regolamento comunale di contabilità.

Tanto premesso

DETERMINA

- 1) **DI RICHIAMARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai fini del soddisfacimento dell'onere motivazionale ex art. 3 della L 241/1990;
- 2) **DI APPROVARE** in ogni sua parte le risultanze del verbale (agli atti) redatto dalla Commissione giudicatrice e contenente la valutazione delle istanze presentate e la graduatoria relativa al bando per la locazione e gestione dei locali adibiti ad uso commerciale "chiosco" di proprietà comunale ubicati in loc. Carzano di Monte Isola, ai sensi dell'articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924 e dell'art. 7 comma 1 legge regionale Lombardia 27/2015", acclarato al protocollo comunale al numero 4724 in data 02/07/2025;
- 3) **DI APPROVARE**, pertanto, la seguente graduatoria formulata dalla Commissione giudicatrice:

N. progressivo	Denominazione operatore economico	P.iva	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
1	CAFFE' SPORT DI BOMBA ELIRA & C. S.A.S.	03847080987	46,17	30	76,17
2	DA.MA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA	04282160987	45,67	23,48	69,15
3	VI.DI SHOP DI PINA ROMINA E C. S.A.S.	01579860980	38,33	28,89	67,22

- 4) **DI AGGIUDICARE**, pertanto, la locazione e la gestione del suddetto immobile al primo classificato **CAFFE' SPORT DI BOMBA ELIRA & C. S.A.S.**, P. iva 03847080987, con sede in Sale Marasino (BS) via Roma 17, per sei anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile di ulteriori sei anni, al canone annuo offerto di euro 23.000,00, con le modalità e prescrizioni previste dal bando;
- 5) **DI PRECISARE** che sono *in itinere* le verifiche, in capo al primo classificato, circa il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 3 del bando;
- 6) **DI ACCERTARE** in entrata la somma complessiva di euro 7.666,67= per l'annualità 2025 (Da 1° settembre al 31 Dicembre 2025) da conteggiare sulla base dell'importo annuo offerto quale canone annuo dall'aggiudicatario pari ad € 23.0000,0 e per le annualità successive all'importo sarà applicato l'adeguamento secondo l'indice Istat nella misura del 75% delle

variazioni, alla risorsa 30100.03.0100 con dizione “*Fitti reali di fabbricati*” del bilancio 2025-2026-2027 annualità 2025, 2026 e 2027;

- 7) **DI DARE ATTO** che l’aggiudicatario dovrà depositare agli atti del Comune la cauzione definitiva pari ad € 5.750,00= corrispondenti a tre canoni di locazione mediante costituzione di fidejussione presso istituti di credito o assicurativi abilitati, intermediari finanziari ai sensi dell’art. 106 del TUB;
- 8) **DI DEMANDARE** ai competenti uffici l’esecuzione di tutti gli atti derivanti dal presente atto;
- 9) **DI PROVVEDERE ALLA PUBBLICAZIONE** della presente determinazione sul sito istituzionale dell’Ente, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 33/2013 “*Obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusioni di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni*”;
- 10) **DI PRECISARE**, ai sensi dell’art. 3 della Legge n. 241/90, modificata dalla Legge 11/02/2005, n. 15, sul procedimento amministrativo, chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e reputi di essere direttamente leso dallo stesso, può proporre ricorso unicamente al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione di Brescia nel termine di decadenza di 30 giorni decorrenti dall’ultimo di pubblicazione della presente determinazione all’albo pretorio *on line*, ai sensi degli artt. 119 e 120 del d. lgs. 104/2010 (codice del processo amministrativo).

Il Segretario Comunale
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