



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 10 DEL 12/01/2026**

**OGGETTO:** Atto d'indirizzo per la locazione di un immobile di proprietà comunale ad uso ricettivo presso il borgo di Cecina.

L'anno duemilaventisei il giorno dodici del mese di gennaio alle ore 17:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>COMPONENTE</b>		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1. CHIMINI CHIARA	Sindaco	X	
2. GOI VITTORIA	Vice Sindaco	X	
3. CAMPANARDI ALESSIO	Assessore	X	
4. BOMBARDIERI MONICA	Assessore	X	
5. CALDANA DOMENICO	Assessore	X	
<b>Totale</b>		<b>5</b>	<b>0</b>

Assiste il Segretario Generale Dott. **SERAFINI LUCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la Dott.ssa **CHIMINI CHIARA**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 10/G.C. del 12/01/2026**

**OGGETTO:** Atto d'indirizzo per la locazione di un immobile di proprietà comunale ad uso ricettivo presso il borgo di Cecina.

---

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che il Comune di Toscolano Maderno è proprietario dell'immobile sito in via Cecina n. 62 angolo via Caldera n. 1, identificato catastalmente alla sez. TOS fg. 32 part. 1330 subb. 10-11-12-13, costituito da quattro camere, ciascuna con due posti letto, collocate al piano primo e al piano secondo del fabbricato, e da un locale di ingresso, un vano tecnico e un piccolo cortiletto interno (subb. 8 e 9), collocati al piano terra;

STABILITO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale di Toscolano Maderno procedere alla promozione diretta di una struttura ricettiva presso il borgo della frazione di Cecina nell'immobile suddetto, recentemente ristrutturato e attualmente libero;

CONSIDERATO pertanto opportuno fornire i seguenti indirizzi al Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio:

- indizione di una procedura per la locazione dell'immobile suddetto, rientrante nel patrimonio disponibile dell'Ente e inserito nella Delibera di Consiglio n. 43 del 17/12/2025 All. A come struttura ricettiva;
- gestione della struttura come foresteria lombarda;
- garanzia di evidenza pubblica nella scelta del gestore;
- partecipazione alla gara consentita a soggetti singoli o associati anche senza alcuna esperienza pregressa nella gestione di strutture ricettive o alberghiere. In tal caso i soggetti dovranno iscriversi nel registro delle imprese e aprire partita IVA a seguito dell'aggiudicazione nei tempi stabiliti dal bando;
- base d'asta del canone annuo per la concessione dell'immobile suddetto pari a € 8.000,00 + IVA, precisando che per il primo anno il canone applicato sarà pari al 50 % del canone annuo offerto per consentire l'avvio della gestione;
- stipula da parte del gestore di idonee polizze assicurative a copertura dei danni da incendio, atti vandalici e garanzie complementari ed accessorie, danni da furto e rapina per le attrezzature e beni mobili di proprietà comunale che si trovano nell'immobile;
- manutenzione ordinaria e pulizia dell'immobile, intestazione delle utenze,
- manutenzione straordinaria a carico del Comune;
- durata della concessione: anni sei, rinnovabile per ugual periodo;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile dell'atto, resi dai competenti Responsabili di Area ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare quanto esposto in premessa che viene qui richiamato e riportato quale parte integrante;
- 2) di fornire i seguenti indirizzi al Responsabile al Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio:

- indizione di una procedura per la locazione dell'immobile suddetto, rientrante nel patrimonio disponibile dell'Ente e inserito nella Delibera di Consiglio n. 43 del 17/12/2025 All. A come struttura ricettiva;
  - gestione della struttura come foresteria lombarda;
  - garanzia di evidenza pubblica nella scelta del gestore;
  - partecipazione alla gara consentita a soggetti singoli o associati anche senza alcuna esperienza pregressa nella gestione di strutture ricettive o alberghiere. In tal caso i soggetti dovranno iscriversi nel registro delle imprese e aprire partita IVA a seguito dell'aggiudicazione nei tempi stabiliti dal bando;
  - base d'asta del canone annuo per la concessione dell'immobile suddetto pari a € 8.000,00 + IVA, precisando che per il primo anno il canone applicato sarà pari al 50 % del canone annuo offerto per consentire l'avvio della gestione;
  - stipula da parte del gestore di idonee polizze assicurative a copertura dei danni da incendio, atti vandalici e garanzie complementari ed accessorie, danni da furto e rapina per le attrezzature e beni mobili di proprietà comunale che si trovano nell'immobile;
  - manutenzione ordinaria e pulizia dell'immobile, intestazione delle utenze,
  - manutenzione straordinaria a carico del Comune;
  - durata della concessione: anni sei, rinnovabile per ugual periodo;
- 3) Di dare mandato al Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio - Dott. Francesco Sandri - per l'indizione della procedura per l'affidamento in gestione come foresteria lombarda dell'immobile identificato catastalmente alla sez. TOS fg. 32 part. 1330 subb. 8-9-10-11-12-13.

Successivamente, la Giunta Comunale, stante l'urgenza di procedere per consentire la pubblicazione del Bando e le successive procedure, con votazione favorevole unanime,

### **Delibera**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Il Segretario Generale  
(Dott. SERAFINI LUCA)

Il Sindaco  
(Dott.ssa CHIMINI CHIARA)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)