



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE**

N. 157 DEL 28/09/2026

OGGETTO: Atto d'indirizzo per il bando di gara per la locazione di un immobile comunale per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar) e per l'esercizio di vicinato (vendita al dettaglio) in via Vigole.

L'anno duemilaventisei il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 17:30 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:

COMPONENTE			Presente	Assente
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	
Totale			4	1

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. 157/G.C. del 28/09/2026

OGGETTO: Atto d'indirizzo per il bando di gara per la locazione di un immobile comunale per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar) e per l'esercizio di vicinato (vendita al dettaglio) in via Vigole.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Toscolano Maderno è proprietario dell'immobile in fase di costruzione, sito nella frazione di Maclino, in via Vigole, sul terreno comunale identificato catastalmente alla sez. MAD fg.18 part. 3815 e confinante con le part. 2939 e 5178, anch'esse di proprietà comunale;

STABILITO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale di Toscolano Maderno concedere in locazione l'edificio comunale suddetto affinché venga utilizzato come attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar) e per la vendita al dettaglio di generi di prima necessità;

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

- indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la gestione dell'immobile suddetto, rientrante nel patrimonio disponibile dell'Ente, con aggiudicazione tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- gestione degli spazi come bar/esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e vendita al dettaglio di generi di prima necessità;
- partecipazione alla gara consentita alle persone fisiche (con l'impegno di iscriversi nel registro delle imprese entro 30 giorni dall'aggiudicazione) e alle imprese, in qualunque forma societaria;
- base d'asta del canone annuo per la locazione dell'immobile suddetto pari a € 3.600,00 + IVA, precisando che per il primo anno il canone applicato sarà pari al 50 % del canone annuo offerto per consentire l'avvio della gestione;
- durata della locazione: anni sei, rinnovabile per ugual periodo;
- oneri a carico del gestore:
 - ogni onere economico e gestionale legato all'attività;
 - allestimento del locale, con una dotazione minima richiesta che prevede: il bancone del bar con l'attrezzatura necessaria all'attività, otto/dieci tavoli con sedie e gli scaffali necessari all'esposizione della merce per la vendita al dettaglio; le spese d'investimento per gli arredi fissi (bancone bar e scaffalature), che resteranno di proprietà comunale al termine della locazione, saranno scomputate dal canone, previa presentazione di regolare documentazione di acquisto, nella misura del 50%, fino ad un rimborso massimo di euro 15.000,00;
 - stipula 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;
 - pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area comunale circostante il bar, intestazione e pagamento delle utenze, taglio erba delle parti inerbite del piazzale e della fascia di terreno di fronte all'ingresso, sistemazione e ricarica annuale, se necessaria, con ghiaia nell'area a parcheggio;
 - gestione degli ulivi nella striscia di terreno di fronte al bar (potatura e raccolta dei frutti) al termine della gestione comunale degli stessi nel 2029;

- apertura dell'esercizio tutto l'anno (non limitata alla stagione primavera/estate), salvo le chiusure ordinarie per manutenzioni e per ferie per massimo 60 gg totali e complessivi, più i riposi settimanali ordinari;
- è vietata l'installazione di impianti riconducibili a slot machine, VLT o altre apparecchiature similari
- applicazione scrupolosa delle proposte gestionali oggetto del progetto di gestione offerto nel bando.

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 Patrimonio e Manutenzione del Territorio:
 - indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la gestione dell'immobile suddetto, rientrante nel patrimonio disponibile dell'Ente, con aggiudicazione tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - gestione degli spazi come bar/esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e vendita al dettaglio di generi di prima necessità;
 - partecipazione alla gara consentita alle persone fisiche (con l'impegno di iscriversi nel registro delle imprese entro 30 giorni dall'aggiudicazione) e alle imprese, in qualunque forma societaria;
 - base d'asta del canone annuo per la locazione dell'immobile suddetto pari a € 3.600,00 + IVA, precisando che per il primo anno il canone applicato sarà pari al 50 % del canone annuo offerto per consentire l'avvio della gestione;
 - durata della locazione: anni sei, rinnovabile per ugual periodo;
 - oneri a carico del gestore:
 - ogni onere economico e gestionale legato all'attività;
 - allestimento del locale, con una dotazione minima richiesta che prevede: il bancone del bar con l'attrezzatura necessaria all'attività, otto/dieci tavoli con sedie e gli scaffali necessari all'esposizione della merce per la vendita al dettaglio; le spese d'investimento per gli arredi fissi (bancone bar e scaffalature), che resteranno di proprietà comunale al termine della locazione, saranno scomutate dal canone, previa presentazione di regolare documentazione di acquisto, nella misura del 50%, fino ad un rimborso massimo di euro 15.000,00;
 - stipula 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;
 - pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area comunale circostante il bar, intestazione e pagamento delle utenze, taglio erba delle parti inerbite del piazzale e della fascia di terreno di fronte all'ingresso, sistemazione e ricarica annuale, se necessaria, con ghiaia nell'area a parcheggio;

- gestione degli ulivi nella striscia di terreno di fronte al bar (potatura e raccolta dei frutti) al termine della gestione comunale degli stessi nel 2029;
 - apertura dell'esercizio tutto l'anno (non limitata alla stagione primavera/estate), salvo le chiusure ordinarie per manutenzioni e per ferie per massimo 60 gg totali e complessivi, più i riposi settimanali ordinari;
 - è vietata l'installazione di impianti riconducibili a slot machine, VLT o altre apparecchiature simili
 - applicazione scrupolosa delle proposte gestionali oggetto del progetto di gestione offerto nel bando.
- 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 locazione dell'immobile comunale per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar) e per l'esercizio di vicinato (vendita al dettaglio) in via Vigole.

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 ai 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)