COMUNE DI VESTONE

COMUNE DI VESTONE
Piazza G. Garibaldi, 12 - Vestone (BS)
Tel. 0365/81241 - Fax 0365/820510
e-mail: protocollo@comune.vestone.bs.it
pec: *protocollo@pec.comune.vestone.bs.it*

UNITÀ ORGANIZZATIVA TECNICA E TECNICO - MANUTENTIVA
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI E SERVIZIO ATTIVITÀ ECONOMICHE

Determinazione settoriale n. 84 del 03/11/2026

OGGETTO: ***LOCAZIONE IMMOBILE AD USO PUBBLICO ESERCIZIO DENOMINATO "BAR NAZIONALE" SITO IN PIAZZA GARIBALDI N. 14 CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FOGLIO 5, MAPPALE 348, SUBALTERNO 6.***
DETERMINAZIONE A CONTRATTARE ARTICOLO 192 DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N°267.
INDIZIONE ASTA PUBBLICA, CON PROCEDURA DI CUI AGLI ARTICOLI 73, LETTERA C) E 76 DEL R.D. 23.05.1924 N. 827.

- **RICHIAMATE**:
  - La deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 18.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'aggiornamento al Documento unico di programmazione (D.U.P.) 2026-2028;
  - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e relativi allegati;
  - la deliberazione della Giunta Municipale n. 06 del 22.01.2026, esecutiva ai sensi di legge con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) e sono state assegnate ai responsabili di servizio le risorse finanziarie per conseguire i relativi obbiettivi;
  - il decreto del Sindaco n. 09 del 31.12.2025 con il quale, fra l'altro, conferiva a questo organo le funzioni dirigenziali di cui all'articolo 107 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000;
- **EVIDENZIATO** pertanto che l'immobile adibito a pubblico esercizio denominato "Bar Nazionale" sito in piazza Garibaldi n. 14 e catastalmente individuata al foglio 5, mappale 348, subalterno 6, è nuovamente nella disponibilità del Comune di Vestone e che debba essere indetta asta pubblica per nuovo affidamento in locazione;
- **CONSIDERATO** che l'Amministrazione Comunale di Vestone ha fissato in euro 6.540,00 (seimilacinquecentoquaranta/00) oltre all'IVA di legge se dovuta, il canone annuo per la locazione in oggetto, completa dell'arredo necessario con le clausole fissate nel capitolato d'appalto, **sul quale dovranno essere presentate offerte in aumento**;
- **VISTO** l'articolo 192 del decreto legislativo n. 267 del 2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di

scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

- **CONSIDERATO** che:
  - con l'asta pubblica e il conseguente contratto si intende provvedere alla locazione dell'immobile di pubblico esercizio denominato "Bar Nazionale" dito in piazza Garibaldi n. 14 sopra evidenziata;
  - che il contratto avrà per oggetto la locazione suddetta, sarà stipulato in forma pubblica e conterrà le seguenti clausole essenziali:
    a) durata del contratto: anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, per altri sei;
    b) il canone netto di aggiudicazione: rimarrà invariato per il primo anno, mentre per i successivi, verrà aggiornato in base al 75% della variazione ISTAT su costo della vita;
    c) per ogni altra clausola contrattuale, ivi compresa la disciplina economica dei rapporti tra le parti, si fa riferimento al capitolato per la locazione in oggetto;
- **RITENUTO**, come dalle considerazioni che precedono, di indire asta pubblica con il metodo delle offerte segrete che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lettera c) e 76, del Regio Decreto 23.05.1924 n. 827, per la locazione dell'immobile in oggetto;
- **CONSIDERATO** che il responsabile del servizio ha redatto il pubblico avviso e il relativo capitolato per la locazione in oggetto, come da indicazioni impartite dalla Giunta Municipale;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione.
2. **DI APPROVARE** l'avviso ed il capitolato per la locazione dell'immobile di pubblico esercizio denominato "Bar Nazionale" sito in piazza Garibaldi, catastalmente individuato al foglio 5, mappale 348, subalterno 6.
3. **DI INDIRE**, asta pubblica con il metodo delle offerte segrete che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lettera c) e 76, del Regio Decreto 23.05.1924 n. 827, con i seguenti criteri essenziali:
   - canone annuo di locazione: euro 6.540,00 (seimilacinquecentoquaranta/00) oltre IVA di legge se dovuta;
   - offerta: in aumento rispetto alla base d'asta;
   - durata del contratto: anni sei con possibilità di rinnovo, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, per altri sei;

   dando atto che il responsabile del procedimento provvederà a tutti i necessari adempimenti, al fine di pervenire all'aggiudicazione della locazione in oggetto.
4. **DI STABILIRE** che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nel capitolato per la locazione in oggetto.
5. **DI INDIVIDUARE** quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n. 36 del 2023, il sottoscritto responsabile del servizio.
6. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267 del 2000.
7. **DI ATTESTARE** la non sussistenza di conflitti di interesse per tutte le situazioni esaminate, ai sensi dell'articolo 6-bis, della legge n. 241 del 1990 ed alle disposizioni del codice di comportamento vigente.
8. **DI DISPORRE** che il presente provvedimento venga pubblicato all'albo pretorio online e nella sezione amministrazione trasparente del sito internet del Comune, ai sensi degli articoli 23 e 37 del decreto legislativo n. 33 del 2013.
9. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 241 del 1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga l'atto amministrativo illegittimo e venga dallo

stesso direttamente leso, può proporre ricorso al T.A.R. della Regione Lombardia – seconda sezione staccata di Brescia -, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al capo dello Stato.

Vestone, 03/11/2026

IL RESPONSABILE
RONCETTI IGOR / Namirial S.p.A./02046570426
(Sottoscrizione apposta digitalmente)