



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE, PUBBLICO ESERCIZIO, VIA GUGLIELMO MARCONI

Premesso che il Comune di Paratico è proprietario dell'unità immobiliare adibita a pubblico esercizio sita in via Guglielmo Marconi, con delibera della Giunta Comunale n.51 del 30/04/2025 e successiva deliberazione n. 83 del 27/08/2025, l'Amministrazione si è determinata a concedere in locazione commerciale l'immobile ai patti ed alle condizioni di seguito riportati.

INFORMAZIONI GENERALI

Descrizione dell'immobile: l'edificio in oggetto è sito in via Guglielmo Marconi a Paratico (BS) e catastalmente è censito al foglio 1, mapp.le 104, del NCEU del Comune di Paratico come da planimetria catastale allegata sub 1.

L'immobile si sviluppa su 1 Piano per una superficie complessiva di 152,00 mq al piano terra, All'interno gli spazi sono ripartiti come segue:

- a. Locale per somministrazione (73,00 mq), locale preparazione (10,00 mq), ripostigli e bagni (18,00 mq) distribuiti come da allegata planimetria sub 2;

L'immobile ha le seguenti destinazioni d'uso ammesse: Pubblico esercizio

L'accesso è consentito attraverso un transito pedonale da Piazzale Marconi ed all'esterno è presente un ampio parcheggio pubblico.

Lo stato di manutenzione interno è buono, quello esterno è buono.

L'attività commerciale è dotata di impianto elettrico e telefonico prevalentemente sottotraccia, oltreché d'impianto idrico, fognante e adduzione gas metano.

DATI CONTRATTUALI

Tipo di contratto: Uso Commerciale – 6 anni con rinnovo tacito ai sensi della L. 392/1978;

Canone di Locazione: € 1.915,20 mensili (€ 22.982,45 annui) oltre alle imposte di legge, il canone sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT per le locazioni;

Termini di pagamento del canone: il canone dovrà essere corrisposto mensilmente con valuta il giorno 5 di ciascun mese;

Ritardato od omesso pagamento: il ritardato pagamento del canone dà diritto al locatore ad ottenere il pagamento dell'interesse legale sul canone dal giorno della scadenza fino al giorno dell'effettivo saldo. Il recupero della somma dovuta a titolo di interessi legali per omesso versamento, sarà richiesta dal locatore al conduttore che provvederà al relativo pagamento nel termine di quindici giorni dalla richiesta. In mancanza il locatore potrà avvalersi della garanzia fideiussoria prestata. Qualora l'inadempimento del puntuale e completo del canone dovuto si protragga per due mesi, previa messa in mora da parte del locato, il contratto potrà essere risolto di diritto con decorrenza dal terzo mese in cui si protragga l'inadempienza. Le somme non corrisposte a titolo di canone potranno essere recuperate dal locatore con l'escussione della polizza fideiussoria.



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

Spese accessorie e forniture: a carico del conduttore come per legge (utenze elettriche, acqua, gas per riscaldamento e cucina), le spese relative al servizio di pulizia e allo spurgo di pozzi neri.

Oneri accessori: Il conduttore dovrà a propria cura e spese a:

1. provvedere alla comunicazione prescritte dalla legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
2. provvedere alla registrazione del contratto presso L'Agenzia delle Entrate, al pagamento dell'imposta di registro in unica soluzione per l'intero periodo della locazione e dell'imposta di bollo consequenziale.

Garanzie: fidejussione bancaria che copre 2 anni di canone. Si precisa che la mancata produzione della polizza fideiussoria nel termine massimo di quindici giorni dalla richiesta formale del comune locatore, consente al Comune di annullare l'aggiudicazione dell'asta e procedere a scorrere la graduatoria.

Ulteriori Clausole Essenziali:

- il subaffitto della gestione è consentito solo dopo aver completato 3 (tre) anni di gestione diretta, in caso di subaffitto il concedente (titolare) resta comunque obbligato in solido con il nuovo gestore per gli obblighi sottoscritti;
- sono a carico del conduttore gli interventi di manutenzione ordinaria e, nel caso risultassero riparazioni urgenti, il conduttore è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso di cui all'art. 1577 c.c.;
- il conduttore non può effettuare qualsiasi miglioramento o modifica senza l'autorizzazione scritta del locatore, diverse dai lavori di cui sopra;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati alla locazione dovranno far pervenire, pena l'esclusione,

entro le ore 12:00 del 17/10/2025 in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, la lettera debitamente sottoscritta conforme allo schema di domanda predisposto scaricabile dal sito internet e dall'albo pretorio on-line, con allegato copia del documento di identità in corso di validità, da consegnare per posta o altro mezzo equivalente, anche a mano, all'Ufficio protocollo di questo Settore, sito in Via dell'Assunta n. 2, aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00.

A tal fine si precisa che verranno ritenute valide solo le istanze pervenute al sopradetto protocollo entro la data e l'ora di scadenza indicata, senza che assuma nessun rilievo la data di spedizione del plico.

Il suddetto plico, indirizzato a: Comune di Paratico, Via dell'Assunta n. 2 - Ufficio Tecnico oltre ai dati del mittente dovrà riportare la seguente dizione:

“LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE PUBBLICO ESERCIZIO IN Via Guglielmo Marconi - NON APRIRE”

Con la suddetta lettera l'interessato, oltre a manifestare l'interesse per la locazione, dovrà contestualmente presentare l'offerta in aumento rispetto al canone di € **22.982,45 (euro 1.915,20 mensili)**, indicando il canone mensile offerto.

Sito web: www.comune.paratico.bs.it

E-mail: protocollo@comune.paratico.bs.it

Pec: segreteria@pec.comune.paratico.bs.it



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

L'amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito della lettera, qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Le offerte pervenute oltre la suddetta data non verranno, pertanto, prese in considerazione dall'Amministrazione. L'apertura delle offerte avverrà presso l'ufficio Tecnico il giorno **martedì 21/10/2025 dalle ore 10:00 in seduta pubblica**.

Qualora alla scadenza suddetta non siano pervenute istanze l'amministrazione si riserva di pubblicare l'avviso per ulteriore periodo.

Nel caso di offerte di pari importo, si provvederà a sorteggio tra le stesse.

Al termine della seduta, verrà pubblicata una graduatoria degli offerenti sul sito istituzionale dell'ente e sulla sezione amministrazione trasparente.

EFFETTI DELLA PARTECIPAZIONE

Scaduto il termine sopraindicato l'Amministrazione sulla base delle domande pervenute, valutate le relative offerte, ha la insindacabile facoltà di procedere o di non procedere alla locazione, oppure di trattare direttamente con l'interessato nel caso di unico offerente.

L'aggiudicazione del contratto di locazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato e alla presentazione delle garanzie sopra indicate, del CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIARIO GENERALE E CARICHI PENDENTI, della documentazione reddituale.

Non saranno prese in esame domande per persone da nominare e sarà vietato cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

Pertanto, la presente procedura non è vincolante per l'Amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla locazione.

La presentazione della domanda implica, tuttavia, l'integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso codesto Settore, la cui responsabilità del procedimento è conferita al Responsabile del Settore Tecnico.

Il presente avviso resterà affisso all'Albo pretorio on-line e sul sito internet del comune sino alla data di scadenza sopradetta.

PER INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI, CONTATTARE IL COMUNE AI SEGUENTI RECAPITI: 035.924337 – tecnico@comune.paratico.bs.it, chiedendo del geom. Barbieri Christian.

**IL RESPONSABILE DEL
SETTORE TECNICO
Arch. Plebani Mara**