



COMUNE DI SETZU

Provincia del Medio Campidano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 26 DEL 19-05-2026

ORIGINALE

Oggetto: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI - INDIRIZZI AL SERVIZIO TECNICO PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CHIOSCO BAR SITO IN VIA BARADILI SNC

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **diciannove** del mese di **maggio**, alle ore **11:03** in videoconferenza, convocata con apposito avviso, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone seguenti:

Palla Sandro	Sindaco	P
Sitzia Eugenio	Assessore	P
Scema Eleonora	Assessore	P
Pagano Stefano	Assessore	P

Presenti n. 4 e assenti n. 0.

Partecipa il Segretario comunale Dott.ssa. **Gabriella Saba**.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che nel Comune di Setzu è presente un immobile destinato a chiosco bar, recentemente ristrutturato, da affidare in gestione o locazione per l'avvio di attività commerciali ricreative;

DATO ATTO che nel Comune di Setzu non sono presenti attività commerciali ricreative che soddisfino le esigenze quotidiane degli utenti legate allo svago e al divertimento;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende affidare in locazione il chiosco bar di Via Baradili, da adibire ad attività commerciale ricreativa, al fine di migliorare la proposta di servizi alla popolazione;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n° 1 del 06/02/2023 con la quale è stato approvato il "REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI";

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n° 78 del 09.12.2025 con la quale è stata adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 10 del "REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 1 del 06/02/2023, la definizione del canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2026 ed il relativo deposito cauzionale;

DATO ATTO che si rende necessario procedere con l'assegnazione del chiosco bar di Via Baradili, da destinarsi ad attività commerciale ricreativa per soddisfare le esigenze quotidiane della popolazione;

CONSIDERATO che è concedibile in concessione amministrativa tipica (locazione) il chiosco bar, sito in Via Baradili, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq, come da visura catastale allegata alla presente;

CONSIDERATO che il chiosco bar, sito in Via Baradili è da considerarsi bene del patrimonio indisponibile in quanto destinato ai fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del codice civile e che pertanto tali beni sono concessi in uso a terzi, ai sensi dell'art. 828 del codice civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso e che, normalmente, l'utilizzo, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa;

CONSIDERATO che l'art. 3 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 1 del 06/02/2023 consente la concessione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali nella forma della concessione amministrativa tipica;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale di Setzu intende concedere il chiosco bar, sito in Via Baradili, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq, in locazione per complessivi 72 mesi ai sensi dell'art. 9 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI" approvato con deliberazione C.C. n° 1 del 06/02/2023;

VISTO l'Art. 7 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 1 del 06/02/2023 che così recita: "Per le concessioni/locazioni/affitti/ per periodi superiori a 30 giorni, ovvero nei casi previsti dall'art. 39 e seguenti del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R. D. 827/1924, si provvede con la procedura ad evidenza pubblica o con procedura negoziata a seconda del valore del canone annuo."

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale di Setzu non intende concedere la possibilità di pagamento del canone di concessione tramite fornitura di servizi a favore del Comune in quanto i servizi resi dalle attività a cui sono destinati gli stabili (attività commerciali) non rivestono particolare appetibilità per le necessità dell'Ente;

DATO ATTO che il canone da corrisondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati per l'anno 2026 è così determinato ai sensi della deliberazione G.C. n° 78 del 09.12.2025 adottata, e ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 10 del “REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 01 del 06/02/2023:

➤ Immobili con destinazione commerciale

○ negozi: € 2,06 al mq/mese di superficie lorda;

e che tale canone iniziale di utilizzo dell'immobile - da corrispondere all'atto della firma della concessione e successivamente a cadenza annuale - dovrà ogni anno essere aggiornato in base alla variazione accertata dall'indice ISTAT (indice dei prezzi al consumo);

CONSIDERATO che il Comune di Setzu intende richiedere, non appena verranno concluse le necessarie opere di separazione impiantistica dagli altri immobili comunali, la volturazione delle utenze elettriche e idriche in quanto lo stabile verrà utilizzato in via esclusiva dal locatario e risulterebbe quindi difficoltoso procedere con la ripartizione dei consumi tra il Comune e il locatario;

CONSIDERATO che il deposito cauzionale per i procedimenti amministrativi relativi all'utilizzo degli immobili comunali per l'anno 2026 è stabilito in:

➤ € 50,00 per ogni 30 giorni o frazione;

così come da deliberazione G.C. n° 78 del 09.12.2025 adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 10 del “REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 1 del 06/02/2023;

RITENUTO opportuno procedere con la riduzione del canone iniziale di utilizzo dell'immobile e del deposito cauzionale del 50% per incentivare l'avvio della nuova attività e in considerazione della potenziale criticità legata agli effetti distorsivi e indiretti dovuti alla guerra Russo-Ucraina in quanto sono evidenti le ripercussioni sulle attività economiche-produttive e sui redditi delle famiglie in conseguenze dell'aumento dei costi di approvvigionamento dell'energia;

RITENUTO quindi opportuno impartire specifici indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per la concessione amministrativa tipica (locazione) del chiosco bar, sito in Via Baradili, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq, come da planimetria allegata alla presente;

ATTESTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 18/08/2000 n° 267 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- Il D.Lgs. 267/200 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e ss.mm.ii.;
- Lo Statuto Comunale;

Con votazione unanime;

DELIBERA

DI IMPARTIRE i seguenti indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per la concessione amministrativa tipica (locazione) del chiosco bar, sito in Via Baradili, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq, come da planimetria allegata alla presente:

- si proceda con la nuova assegnazione del chiosco bar, sito in Via Baradili, da destinarsi ad attività commerciale ricreativa per soddisfare le esigenze quotidiane della popolazione;
- si conceda il chiosco bar, sito in Via Baradili, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq, in locazione per complessivi 72 mesi ai sensi dell'art. 9 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 1 del 06/02/2023;
- si proceda, ai sensi dell'Art. 7 del REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI” approvato con deliberazione C.C. n° 1 del 06/02/2023, con l'assegnazione degli spazi in oggetto mediante procedura ad evidenza pubblica;
- non si conceda la possibilità di pagamento del canone di concessione tramite fornitura di servizi a favore del Comune in quanto i servizi resi dalle attività a cui sono destinati gli stabili (piccole attività commerciali) non rivestono particolare appetibilità per le necessità dell'Ente;
- il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile per l'anno 2026 è così determinato:
 - Immobili con destinazione commerciale
 - negozi: € 1,03 al mq/mese di superficie lorda;
- si richieda, non appena verranno concluse le necessarie opere di separazione impiantistica dagli altri immobili comunali, la volturazione delle utenze elettriche e idriche in quanto lo stabile verrà utilizzato in via esclusiva dal locatario e risulterebbe quindi difficoltoso procedere con la ripartizione dei consumi tra il Comune e il locatario;
- il deposito cauzionale per il presente procedimento amministrativo è stabilito in:
 - € 25,00 per ogni 30 giorni o frazione.

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, a votazione unanime e palese

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale, previa lettura e conferma viene firmato come appresso.

Il Sindaco
Sig. Sandro Palla

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Gabriella Saba

Parere di Regolarità Tecnica

In ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Data: 14-05-2026

Il Responsabile di Servizio
Ing. Valerio Porcu

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. reg. pubblicazioni
Pubblicata all'albo pretorio dal per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Gabriella Saba