



COMUNE DI SETZU

Provincia del Medio Campidano

ORIGINALE

Determinazione Responsabile

Servizio Tecnico

Numero 127 del 28-07-2026

Oggetto: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CHIOSCO BAR SITO IN VIA BARADILI SNC - Approvazione verbale di assegnazione

Vista la deliberazione del C.C. N° 2 del 16/02/2026 di approvazione del bilancio 2026/2028;

VISTO l'art. 109 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, sull'attribuzione dei compiti dirigenziali ai responsabili dei servizi nei comuni privi di personale dirigenziale;

VISTA il decreto sindacale con cui veniva nominato Responsabile del Servizio tecnico l'Ing. Valerio Porcu;

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";

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."

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n° 26 del 19.05.2026 con cui si impartivano indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per la concessione amministrativa tipica (locazione) del chiosco bar sito in Via Baradili snc, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq;

VISTO l'avviso pubblico per la concessione amministrativa tipica ai sensi dell'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° 01 del 06/02/2023, recante: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI - Indizione procedura ad evidenza pubblica ai sensi della lett. c) dell'art. 73 e art. 76 del R.D. 827/1924 per affidamento in locazione chiosco bar sito in Via Baradili snc, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq, ed i relativi allegati, così come predisposti dal Responsabile del Servizio Tecnico;

VISTO CHE:

- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico N° 89 del 04.06.2026 è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione, ai sensi della lett. c) dell'art. 73 e art. 76 del R.D. 827/1924, di un avviso per la concessione amministrativa tipica (locazione) del chiosco bar sito in Via Baradili snc, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq, e si è approvato lo schema di avviso pubblico, lo schema di contratto e gli allegati predisposti dal Responsabile del Servizio Tecnico per l'assegnazione in concessione amministrativa tipica (locazione) sopracitata;
- che l'avviso sopracitato è stato pubblicato nel seguente modo:
 - albo pretorio on line del Comune di Setzu dal 04.06.2026 al 06.07.2026;
 - sito istituzionale del Comune di Setzu - Amministrazione Trasparente - sezione "Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici" dal 04.06.2026;
- che il suddetto avviso prevedeva, come termine perentorio di scadenza di presentazione delle offerte, le ore 12:00 del 06.07.2026;
- le modalità di assegnazione sono state stabilite nel citato avviso di cui all'oggetto;
- entro il termine perentorio previsto nell'avviso è pervenuta al protocollo comunale N° 1 istanza di seguito indicata:

	PROT.	DATA	CONCORRENTE
1	1609	29.06.2026	Ivonne Marmaglio

VISTO il verbale di assegnazione del 07.07.2025 da cui risulta che il concorrente Ivonne Marmaglio residente a Bondeno (FE) in Via provinciale centese Santa Bianca n° 104/b ha offerto un rialzo dello 0,00 % (zero virgola zero %), corrispondente ad un canone mensile di €. 108,33 escluso IVA, con un importo di locazione complessivo di €. 7.799,76 (I.V.A. esclusa) per il chiosco bar sito in Via Baradili snc, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq;;

VISTA la graduatoria definitiva come di seguito riportata:

	CONCORRENTI
1	Ivonne Marmaglio residente a Bondeno (FE) in Via provinciale centese Santa Bianca n° 104/b

RITENUTO quindi opportuno procedere in merito a disporre l'approvazione della graduatoria sopra specificata;

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;

DETERMINA

1. DI APPROVARE la seguente graduatoria definitiva, a seguito di pubblicazione di un avviso ai sensi della lett. c) dell'art. 73 e art. 76 del R.D. 827/1924, per la concessione amministrativa tipica (locazione) del chiosco bar sito in Via Baradili snc, di superficie lorda complessiva pari a 105,00 mq,

	CONCORRENTI
1	Ivonne Marmaglio residente a Bondeno (FE) in Via provinciale centese Santa Bianca n° 104/b

DI AFFIDARE a Ivonne Marmaglio residente a Bondeno (FE) in Via provinciale centese Santa Bianca n° 104/b la concessione amministrativa tipica (locazione) del chiosco bar sito in Via Baradili snc, per complessivi 72 mesi a decorrere dalla data di consegna dei locali;

DI DARE ATTO CHE

- non si concede 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;
- il canone mensile da corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati è pari a € 108,33 (I.V.A esclusa) e che tale canone iniziale di utilizzo dell'immobile dovrà ogni anno essere aggiornato in base alla variazione accertata dall'indice ISTAT (indice dei prezzi al consumo);
- 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 i procedimenti amministrativi relativi all'utilizzo degli immobili comunali della presente concessione è stabilito in € 1.800,00;

DI ACCERTARE le somme pari a € 9.515,70 nel seguente modo:

1. € 660,81 al codice bilancio 3.01.03.02.002 cap. 3063 del bilancio anno 2026 con esigibilità delle somme al 31/12/2026;
2. € 1.585,95 al codice bilancio 3.01.03.02.002 cap. 3063 del bilancio anno 2027 con esigibilità delle somme al 31/12/2027;
3. € 1.585,95 al codice bilancio 3.01.03.02.002 cap. 3063 del bilancio anno 2028 con esigibilità delle somme al 31/12/2028;

4. € 1.585,95 al codice bilancio 3.01.03.02.002 cap. 3063 del bilancio anno 2029 con esigibilità delle somme al 31/12/2029;
5. € 1.585,95 al codice bilancio 3.01.03.02.002 cap. 3063 del bilancio anno 2030 con esigibilità delle somme al 31/12/2030;
6. € 1.585,95 al codice bilancio 3.01.03.02.002 cap. 3063 del bilancio anno 2031 con esigibilità delle somme al 31/12/2031;
7. € 925,14 al codice bilancio 3.01.03.02.002 cap. 3063 del bilancio anno 2032 con esigibilità delle somme al 31/12/2032;

La presente determinazione, previa lettura, viene approvata e sottoscritta ai sensi di Legge.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Valerio Porcu

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'Art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D. Lgs. 82/2005)