



COMUNE DI SETZU

Provincia del Medio Campidano

ORIGINALE

Determinazione Responsabile

Servizio Tecnico

Numero 18 del 03-02-2026

Oggetto: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI E IMMOBILI COMUNALI INDIZIONE PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL PUNTO RISTORO DELLA GIARA

DATO ATTO che nel Comune di Setzu è presente un punto ristoro sito nel costone dell'altopiano della Giara da affidare in gestione o locazione per l'avvio di attività nel campo della ristorazione e del turismo;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende affidare in locazione il punto ristoro sito nel costone dell'altopiano della Giara al fine di incrementare lo sviluppo turistico e l'offerta ricreativa del territorio;

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 punto ristoro, sito nel costone dell'altopiano della Giara, per l'avvio di attività nel campo della ristorazione e del turismo al fine di incrementare lo sviluppo e l'offerta ricreativa del territorio;

VISTA la Determinazione n. 722, prot. Uscita 13981 del 30.06.2025 del Direttore Generale dell'Agricoltura - Servizio Territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale recante: Comune di Setzu - L. R. n° 12/1994, art. 5 comma 5 bis – Revisione Accertamento Usi Civici per esclusione delle aree di sedime utilizzate per la realizzazione di opere pubbliche distinte al N.C.T al foglio 2 mappale 380 (Ente Urbano);

CONSIDERATO che è concedibile in concessione amministrativa tipica (locazione) punto ristoro, sito nel costone dell'altopiano della Giara, di superficie lorda complessiva pari a 470 mq distinto al catasto urbano del Comune di Setzu al foglio 2 mappale 380;

CONSIDERATO che il punto ristoro, sito nel costone dell'altopiano della Giara, 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 punto ristoro, sito nel costone dell'altopiano della Giara, di superficie lorda complessiva pari a 470 mq distinto al catasto urbano del Comune di Setzu al foglio 2 mappale 380, in locazione per complessivi 6 anni 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° 77 del 09.12.2025 con cui si impartivano indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per la concessione amministrativa tipica (locazione) del punto

ristoro, sito nel costone dell'altopiano della Giara, di superficie lorda complessiva pari a 470 mq distinto al catasto urbano del Comune di Setzu al foglio 2 mappale 380;

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 del punto ristoro, sito nel costone dell'altopiano della Giara, di superficie lorda complessiva pari a 470 mq distinto al catasto urbano del Comune di Setzu al foglio 2 mappale 380, ed i relativi allegati, così come predisposti dal Responsabile del Servizio Tecnico;

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 INDIRE una procedura ad evidenza pubblica ai sensi della lett. c) dell'art. 73 e art. 76 del R.D. 827/1924 per la concessione amministrativa tipica (locazione) del punto ristoro, sito nel costone dell'altopiano della Giara, di superficie lorda complessiva pari a 470 mq distinto al catasto urbano del Comune di Setzu al foglio 2 mappale 380, come da planimetria allegata alla presente, tenendo presente che:

- si concede il punto ristoro, sito nel costone dell'altopiano della Giara, di superficie lorda complessiva pari a 470 mq distinto al catasto urbano del Comune di Setzu al foglio 2 mappale 380, in locazione per complessivi 6 anni 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 procede, 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 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 (ristorazione) 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: € 0,618 al mq/mese di superficie lorda;
- si richiede la volturazione delle utenze elettriche 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:
 - € 15,00 per ogni 30 giorni o frazione;

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)