



COMUNE DI SETZU

Provincia del Sud Sardegna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 43 DEL 04-04-2023

COPIA

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 DELL'EX MONTEGRANATICO SITO IN VIA MONTEGRANATICO

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **quattro** del mese di **aprile**, alle ore **08:00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con apposito avviso, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone seguenti:

Palla Sandro	Sindaco	P
Sitzia Eugenio	Assessore	P
Serra Michelina	Assessore	P
Pillitu Tatiana	Assessore	P

Presenti n. 4 e assenti [n. 0](#).

Partecipa il Segretario comunale Dr. **Giorgio Sogos**.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che nel Comune di Setzu è presente un edificio, storicamente utilizzato come Montegranatico, che attualmente è privo di destinazione d'uso e di materiale utilizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che nel Comune di Setzu non sono presenti attività di piccola distribuzione che soddisfino le esigenze quotidiane dei residenti legate all'approvvigionamento di beni alimentari;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende affidare in concessione i locali ex montegranatico da adibire ad attività commerciale al fine di migliorare la proposta di servizi ai cittadini residenti;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n° 98 del 25.11.2014 con cui si impartivano gli indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico affinché procedesse all'individuazione di idoneo operatore economico cui affidare in locazione i locali ex Montegranatico da adibirsi ad attività commerciale;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 310 del 12/12/2014 con cui si affidava la locazione di cui sopra alla ditta Vacca Roberta, Via Umberto I – 09029 Tuili (SU) per un importo complessivo di euro 7.920,00 IVA esclusa, corrispondente ad un canone annuo pari a € 1.320,00 (IVA esclusa);

VISTO il contratto di locazione del 03/03/2015 ed in particolare l'art. 3 che così dispone: “La concessione (locazione) avrà la durata di anni 6 (sei) a partire dal verbale di consegna degli immobili avvenuta in data 01/01/2015, prorogabili di ulteriori 6 (sei) a discrezione dell'Amministrazione Comunale”;

VISTA la nota prot. N° 3622 del 15/12/2020 con cui la ditta Vacca Roberta, Via Umberto I – 09029 Tuili (SU) ha presentato formale richiesta di proroga per ulteriori due annualità, a partire dal 01/01/2021 e fino al 31/12/2022, alle stesse condizioni della locazione iniziale;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n° 78 del 22/12/2020 con cui si deliberava la concessione, alla ditta Vacca Roberta, Via Umberto I – 09029 Tuili (SU) di una proroga per ulteriori due annualità, a partire dal 01/01/2021 e fino al 31/12/2022, della locazione dei locali ex Montegranatico, da adibirsi ad attività commerciale, alle stesse condizioni della locazione iniziale, per un importo complessivo di euro 2.640,00 IVA esclusa, corrispondente ad un canone annuo pari a € 1.320,00 (IVA esclusa);

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 256 del 29/12/2020 con cui si concedeva alla ditta Vacca Roberta, Via Umberto I – 09029 Tuili (SU) una proroga per ulteriori due annualità, a partire dal 01/01/2021 e fino al 31/12/2022, della locazione dei locali ex Montegranatico, da adibirsi ad attività commerciale, alle stesse condizioni della locazione iniziale, per un importo complessivo di euro 2.640,00 IVA esclusa, corrispondente ad un canone annuo pari a € 1.320,00 (IVA esclusa);

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° 26 del 14/02/2023 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 2023 ed il relativo deposito cauzionale;

DATO ATTO che si rende necessario procedere con la nuova assegnazione dell'ex Montegratico, sito in Via Montegratico, da destinarsi a piccola attività commerciale di distribuzione di beni alimentari per soddisfare le esigenze quotidiane dei residenti, che l'Amministrazione Comunale intende rinegoziare alla luce delle nuove disposizioni di cui al 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;

CONSIDERATO che sono concedibili in concessione amministrativa tipica (locazione) tutti gli spazi interni dell'ex Montegratico, sito in Via Montegratico, di superficie lorda complessiva pari a 56,00 mq, come da visura catastale allegata alla presente;

CONSIDERATO che l'ex Montegratico, sito in Via Montegratico 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 tutti gli spazi interni dell'ex Montegratico, sito in Via Montegratico, di superficie lorda complessiva pari a 56,00 mq, in locazione per complessivi 36 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 corrispondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati per l'anno 2023 è così determinato ai sensi della deliberazione G.C. n° 26 del 14/02/2023 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° 01 del 06/02/2023:

- Immobili con destinazione commerciale
 - negozi: € 2,16 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 2023 è stabilito in:

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

così come da deliberazione G.C. n° 26 del 14/02/2023 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 quindi opportuno impartire specifici indirizzi al Responsabile del Servizio Tecnico per la concessione amministrativa tipica (locazione) di tutti gli spazi interni dell'ex Montegranatico, sito in Via Montegranatico, di superficie lorda complessiva pari a 56,00 mq, come da visura catastale 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) di tutti gli spazi interni dell'ex Montegranatico, sito in Via Montegranatico, di superficie lorda complessiva pari a 56,00 mq, come da visura catastale allegata alla presente:

- si proceda con la nuova assegnazione dell'ex Montegranatico sito in Via Montegranatico, da destinarsi a piccola attività commerciale di distribuzione di beni alimentari per soddisfare le esigenze quotidiane dei residenti, che l'Amministrazione Comunale intende rinegoziare alla luce delle nuove disposizioni di cui al 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 concedano tutti gli spazi interni dell'ex Montegranatico, sito in Via Montegranatico, di superficie lorda complessiva pari a 56,00 mq, in locazione per complessivi 36 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 corrisondersi al Comune per l'utilizzo degli immobili comunali sopracitati per l'anno 2023 è così determinato ai sensi della deliberazione G.C. n° 26 del 14/02/2023 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:
 - Immobili con destinazione commerciale
 - negozi: € 2,16 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);
- 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 per l'anno 2023 è stabilito in:
 - € 50,00 per ogni 30 giorni o frazione;così come da deliberazione G.C. n° 26 del 14/02/2023 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.

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

Il Sindaco
F.to Sig. Sandro Palla

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Giorgio Sogos

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 368 reg. pubblicazioni
Pubblicata all'albo pretorio dal 11-04-2023 per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Giorgio Sogos

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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: 30-03-2023

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. Valerio Porcu

Per copia conforme all'originale

Setzu, li 11-04-2023

Il Segretario Comunale
Dott. Giorgio Sogos