



COMUNE DI SIMALA

Provincia di Oristano

Deliberazione della Giunta Comunale

Numero 21 del 06-05-2026

ORIGINALE

Oggetto: Atto di indirizzo al Responsabile del Servizio dell'Ufficio Patrimonio per la concessione in uso dell'immobile comunale sito nel Parco "Sa Cruxi Manna" con annesso campo di calcetto a 5, e per l'attivazione delle correlate procedure amministrative.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **sei** del mese di **maggio** alle ore **19:34** si è riunita la Giunta Comunale, con modalità in videoconferenza ai sensi del Regolamento approvato con deliberazione C.C. n.2 del 27/04/2022, con l'intervento dei Signori:

Sig. Atzei Gianmarco	Sindaco	Presente
Dott. Diana Raffaele	Assessore	Presente in videoconferenza
Sig.ra Pala Valeria	Assessore	Presente in videoconferenza

Presenti n. 3 e assenti n. 0.

Assume la Presidenza Sig. Gianmarco Atzei in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Enrica Olla, la quale svolge compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico amministrativa, ai sensi dell'art. 97, c.2, del D.Lgs. 267/2000, e redige il presente verbale;

Il Presidente constata che gli intervenuti sono in numero legale ed invita gli stessi a deliberare sull'oggetto sopra indicato;

LA GIUNTA COMUNALE

Riconosciuta la propria competenza a deliberare nel rispetto degli artt. 42 e 48 del D.lgs. 267/00 e ss.mm.ii.;

Premesso che:

- il Comune di Simala è proprietario di un immobile ubicato nel Parco “Sa Cruxi Manna”, destinato a bar, ristorante e pizzeria, nonché di un’area pertinenziale comprendente un campo di calcetto a 5;
- detto immobile rientra nel patrimonio disponibile dell’Ente;
- lo stesso è stato storicamente affidato in gestione mediante concessione di servizi, risultando tuttavia attualmente inutilizzato da circa due anni;
- l’Amministrazione comunale intende valorizzare il bene al fine di garantirne la fruizione pubblica e la redditività economica, nonché il presidio e la manutenzione;

Considerato che:

- si ritiene opportuno modificare il modello gestionale finora adottato, passando da una concessione di servizi ad una concessione in uso del bene, mantenendo in capo al concessionario la gestione delle attività economiche connesse;
- l’Amministrazione intende garantire la destinazione funzionale dell’immobile a bar, ristorante e pizzeria, quale vincolo essenziale della futura concessione;
- il vigente “Regolamento per la concessione in uso di beni mobili ed immobili del Comune di Simala”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 24.04.2024, non disciplina la specifica fattispecie della concessione in uso del bene in oggetto;
- si rende pertanto necessario predisporre uno specifico Regolamento comunale integrativo o attuativo, che disciplini criteri, modalità e condizioni della concessione;
- il canone concessorio è determinato in misura contenuta in considerazione degli obblighi posti a carico del concessionario, consistenti nell’apertura al pubblico, a servizio di tutti fruitori del Parco, dei servizi igienici annessi agli spogliatoi del campo di calcetto a 5, nonché nella loro pulizia, manutenzione ordinaria e nel sostenimento delle relative utenze;

Ritenuto opportuno:

- fornire indirizzi al Responsabile del Servizio dell’Ufficio Patrimonio affinché proceda alla predisposizione di un Regolamento comunale per la disciplina della concessione in uso dell’immobile e del campo di calcetto a 5;
- avviare, nelle more dell’adozione del regolamento, una indagine esplorativa di mercato finalizzata esclusivamente alla verifica dell’interesse da parte di operatori economici potenzialmente interessati alla futura gestione del bene;
- precisare sin d’ora che tale indagine non costituisce procedura di affidamento né vincola in alcun modo l’Amministrazione;

Dato atto che:

- l'Amministrazione comunale ha già programmato nel bilancio dell'Ente, con variazione di bilancio n.1 approvata con Deliberazione del C.C. n. 5 del 02/04/2026, le risorse necessarie alla valorizzazione e riattivazione dell'immobile in oggetto;
- in particolare, tali risorse risultano destinate:
 - all'acquisto di attrezzature per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande (tavoli, sedie, bancone bar, attrezzature per pizzeria) per un importo complessivo pari a complessivi € 60.000,00, finanziato sui cap. 1347/0 e 1347/1 del bilancio di previsione annualità 2026;
 - all'esecuzione di interventi di adeguamento e messa a norma degli impianti dell'immobile per un importo complessivo pari a complessivi € 75.000,00 finanziato sui cap. 1005 e 1580 del bilancio di previsione annualità 2026
- i suddetti interventi e forniture sono strettamente funzionali alla messa in esercizio del bene e alla sua successiva concessione in uso a soggetti terzi, nell'ambito del modello gestionale che l'Amministrazione intende attivare;

Atteso che:

- nell'anno 2024, sulla copertura dell'immobile, sono stati installati n. 2 impianti fotovoltaici;
- i suddetti impianti risultano, allo stato attuale, non ancora in funzione;
- L'impianto di potenza pari a 19 kW dovrà essere destinato al servizio della struttura, al fine di contribuire all'abbattimento dei costi per l'energia elettrica;
- la messa in esercizio dell'impianto è subordinata al completamento delle necessarie procedure tecniche e amministrative;

Dato atto altresì che:

- una porzione dell'immobile risulta attualmente priva di agibilità;
- l'Amministrazione è già impegnata nell'attivazione delle necessarie procedure tecniche e amministrative finalizzate all'ottenimento della stessa;
- il rilascio dell'agibilità costituisce presupposto indispensabile per la piena utilizzabilità dell'immobile e per la sua concessione in uso a terzi secondo la destinazione prevista;
- pertanto, ogni eventuale affidamento del bene dovrà essere subordinato al conseguimento della piena agibilità dello stesso;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL);
- il D. Lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), per quanto applicabile ai principi di evidenza pubblica;
- il R.D. n. 827/1924 (Regolamento di contabilità generale dello Stato), in materia di concessioni;
- la normativa regionale e comunale in materia di patrimonio e concessioni di beni pubblici;
- il Bilancio di Previsione anno 2026-2028 approvato con deliberazione del C.C. n. 4 del 123.02.2026 e ss.mm.ii.;

- il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028 approvato con deliberazione G.C. n. 10 del 23.02.2026;

Acquisiti sulla presente deliberazione i pareri favorevoli ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Tutto ciò premesso;

Con votazione UNANIME espressa in forma palese,

DELIBERA

1. **Di approvare le premesse** quali parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **Di fornire atto di indirizzo** al Responsabile del Servizio dell'Ufficio Patrimonio affinché proceda alla predisposizione di uno schema di Regolamento comunale per la concessione in uso dell'immobile sito nel Parco "Sa Cruxi Manna" e del relativo campo di calcetto a 5, disciplinandone modalità, durata, obblighi del concessionario e vincolo di destinazione a bar, ristorante e pizzeria;
3. **Di stabilire** fin d'ora, quali ulteriori indirizzi vincolanti per la procedura di concessione in uso, che:
 - la durata della concessione sarà pari a anni 6 (sei) + anni 6 (sei), rinnovabili nei limiti e alle condizioni che saranno definite nel regolamento e negli atti di gara;
 - il canone concessorio posto a base d'asta, soggetto a rialzo, sarà pari a € 370,00 (trecentosettanta/00) mensili;
 - i soggetti partecipanti dovranno essere in possesso di comprovata esperienza nel settore della ristorazione di almeno 2 (due) anni, da documentare secondo le modalità che saranno definite negli atti della procedura;
 - all'atto della stipula del contratto di concessione, il concessionario dovrà prestare idonea polizza fideiussoria pari al 5% del valore complessivo del canone riferito all'intera durata contrattuale.
4. **Di stabilire altresì che:**
 - il canone concessorio è determinato tenendo conto degli oneri accessori a carico del concessionario, consistenti in:
 - apertura al pubblico dei servizi igienici degli spogliatoi del campo di calcetto;
 - pulizia e manutenzione ordinaria degli stessi;
 - pagamento delle relative utenze;
 - tali obblighi costituiscono parte integrante del rapporto concessorio.
5. **Di disporre inoltre che:**
 - l'impianto fotovoltaico da 19 kW sarà posto a servizio della struttura;
 - il relativo beneficio economico è subordinato alla sua messa in esercizio;
 - le modalità di utilizzo saranno definite negli atti successivi.
6. **Di autorizzare** l'avvio di una indagine esplorativa di mercato finalizzata esclusivamente alla verifica dell'interesse di operatori economici potenzialmente interessati alla futura concessione in uso del bene;

7. **Di stabilire** che la predetta indagine di mercato:
- ha carattere esclusivamente esplorativo e non vincolante per l'Amministrazione;
 - non costituisce avvio di procedura di affidamento;
 - non ingenera alcun diritto o aspettativa giuridicamente tutelabile in capo ai soggetti partecipanti;
8. **Di dare atto** che l'eventuale successiva procedura di concessione in uso del bene:
- sarà subordinata all'adozione del Regolamento comunale di disciplina della concessione;
 - sarà subordinata al conseguimento dell'agibilità dell'immobile;
 - sarà svolta nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, trasparenza e parità di trattamento;
9. **Di dare atto altresì** che le risorse già stanziare in bilancio 2026/2028 annualità 2026 per:
- acquisto di attrezzature,
 - adeguamento e messa a norma degli impianti,
- sono finalizzate alla riattivazione funzionale del bene e alla sua successiva concessione in uso e, a tal fine, si autorizza sin d'ora il Responsabile del Servizio competente ad avviare immediatamente le relative procedure di affidamento e acquisto, anche nelle more dell'attivazione dell'indagine esplorativa di mercato;
10. **Di demandare** al Responsabile del Servizio dell'Ufficio Patrimonio ogni ulteriore adempimento gestionale necessario all'attuazione del presente atto;
11. **Ravvisata** l'urgenza, con separata e unanime votazione, dichiarare l'adozione della presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del D. Lgs. n. 267/00 ss.mm.ii.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco

Sig. Gianmarco Atzei

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Enrica Olla

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