



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

AREA AMMINISTRATIVA

DETERMINAZIONE N. 127 DEL 29/06/2026

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN
LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN VIALE DEGLI ETRUSCHI, ALL'INTERNO DEL PARCO PUBBLICO PINETA DI
MARINA DI MARINA DI CAMPO.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

Richiamati:

- Il Decreto Sindacale n. 1 del 08.01.2025 di individuazione del Responsabile dell'Area Amministrativa;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12.03.2026, con la quale si è approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028, redatto secondo gli schemi di cui all'allegato 9 al D. Lgs. 118/2011, con unico e pieno valore giuridico;

Premesso:

- che il Comune di Campo nell'Elba include nel proprio patrimonio l'immobile catastalmente identificato al Foglio 19, particella 1831 sub. 601, da tre vani utili da adibire ad uso bar, retro bar, magazzino, due servizi igienici, un disimpegno ed una cisterna interrata oltre ad un ampio spazio antistante di circa 77,00 mq munito di copertura da utilizzare durante la stagione estiva e di un'area esterna come da planimetria allegata, avente destinazione d'uso commerciale e adibito ad attività di ristoro e posto all'interno del parco pubblico situato nella Pineta, in viale degli Etruschi, della frazione comunale di Marina di Campo;
- che da numerosi anni all'interno del predetto immobile è stata svolta attività di pubblico esercizio di "ristoro" mediante un contratto di locazione a privati;
- che con Delibera di Giunta n. 210 del 24/09/2025 avente carattere di indirizzo si dava mandato alla sottoscritta di procedere all'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari per l'affidamento in locazione dell'immobile comunale in questione;
- che il Comune di Campo nell'Elba con Determinazione dell'Area Amministrativa n. 233 del 16/10/2025 ha indetto una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione dell'immobile destinato ad uso commerciale sito nella pineta in viale degli Etruschi del comune di Campo nell'Elba;
- che con la Determina dell'Area Tecnica n. 286 del 12/12/2025 è stata nominata la Commissione giudicatrice;
- che con la Determina dell'Area amministrativa 302 del 19/12/2026 il RUP, preso atto dei Verbali della Commissione si è proposto l'aggiudicazione al primo operatore in graduatoria;
- che accertata l'insussistenza dei requisiti dichiarati dal partecipante risultato primo classificato, si è ritenuto di procedere alla sua esclusione dalla procedura e, conseguentemente, all'aggiudicazione in favore del secondo classificato come da determina n. 11 del 26.01.2026;
- che con Nota Pec. Prot. 5347 il giorno 08/04/2026 l'Ufficio competente ha diffidato la società a provvedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro il termine del 22.04.2026;
- che con nota prot. n. 6351 del 27.04.2026 depositata agli atti dell'ufficio la società affidataria ha comunicato all'amministrazione comunale la nascita di gravi difficoltà tecnico-organizzative tali da impedire la sottoscrizione del contratto;

Preso atto quindi che non è stato possibile procedere all'affidamento della locazione per cause non imputabili all'Ente come da Determinazione n. 11 del 26.01.2026;

Rilevata, comunque, l'opportunità di procedere all'individuazione di idoneo soggetto esterno al quale concedere in locazione per la durata di anni 6 (sei) eventualmente rinnovabile una sola volta per uguale periodo di cui all'art. 67 della L.392/1978, l'intera struttura così come sopra descritta, in grado di assicurare il servizio di ristoro, mediante procedura ad evidenza pubblica da aggiudicare

tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i parametri indicati nell'Avviso e con offerta economica a rialzo percentuale sul prezzo posto a base di gara;

Dato atto:

- che il canone Il canone posto a base di gara pari ad € € 13.769,03 è stato determinato assumendo quale riferimento il canone applicato nel precedente rapporto contrattuale, aggiornato alla data del presente bando mediante applicazione della variazione dell'indice ISTAT FOI (Famiglie di Operai e Impiegati), tenendo altresì conto dello stato manutentivo dell'immobile, degli investimenti posti a carico del futuro locatario e dell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere e migliorie eventualmente realizzate;
- che l'offerta economica sarà a rialzo percentuale minimo del 1,50% sull'importo del canone posto a base di gara pari ad euro € 13.769,03;

Visto lo schema di Avviso pubblico allegato unitamente ai n. 3 Modelli e ritenuto di doverli approvare;

Visto il D. Lgs. n.267/2000;

Vista la Legge n. 392 del 27/07/1978 e s.m.i.;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese,

DETERMINA

per quanto espresso in premessa

1. di attivare apposita procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di idoneo soggetto al quale concedere in locazione per la durata di anni 6 (sei) eventualmente rinnovabile una sola volta per uguale periodo di cui all'art. 67 della L.392/1978, l'intera struttura immobiliare ad uso commerciale, posta all'interno del parco pubblico situato nella Pineta della frazione comunale di Marina di Campo, al Foglio 19, particella 1831 sub. 601, costituita da tre vani utili da adibire ad uso bar, retro bar, magazzino, due servizi igienici, un disimpegno ed una cisterna interrata oltre ad un ampio spazio antistante di circa 77,00 mq munito di copertura da utilizzare durante la stagione estiva e di un'area esterna come da planimetria allegata;
1. di dare atto che l'aggiudicazione de quo avverrà tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i parametri indicati nell'Avviso stesso e con offerta economica a rialzo percentuale minimo del 1,50% sull'importo del canone posto a base di gara pari ad euro € 13.769,03;
2. di approvare la bozza di Avviso pubblico all'uopo predisposti con i relativi modelli, che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
3. di pubblicare l'Avviso pubblico all'Albo pretorio *on line* e sulla *home page* del sito ufficiale dell'Ente: <https://www.comune.camponellelba.li.it/>

IL RESPONSABILE
MAZZANTI AGNESE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)