



**CITTÀ DI OZIERI**  
Provincia di Sassari

**PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, BILANCIO, PATR., PERS.**

Responsabile del Procedimento: COLA MARIA GIOVANNA

Servizio: UFFICIO PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 406 del 24-06-25**

**OGGETTO:** PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA AVENTE AD OGGETTO L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE, AI SENSI EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001, CONV. IN LEGGE N. 410/2001, DEL COMPENDIO OPIFICIO "EX FRIGOMACELLO" DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN OZIERI LOC. COMPARTO ZIR CHILIVANI  
Approvazione Verbale di Gara e Aggiudicazione Provvisoria .

**II RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**RICHIAMATI** i seguenti atti:

- Deliberazione di G.C. n. 146 del 23.10.2020 con la quale è stata approvata la nuova configurazione della macrostruttura e conseguentemente le afferenti responsabilità dirigenziali;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 02.11.2020, con cui, in virtù della nuova macrostruttura comunale ed in esecuzione del "Regolamento sugli incarichi di Posizione Organizzativa - Criteri generali di conferimento e Sistema di graduazione della retribuzione di posizione", sono state istituite complessive n. 6 Posizioni Organizzative;
- Deliberazione di G.C. n. 14 del 12.02.2021 con la quale considerata l'assenza di tutto il personale dirigenziale in organico e della necessità di una revisione dell'organizzazione del lavoro, quale presupposto fondamentale per far fronte alle impreviste mutate condizioni, la Giunta ha stabilito nuove misure organizzative degli uffici e dei servizi, con attribuzione delle competenze ai responsabili di servizio titolari di posizione organizzativa nell'ambito degli uffici ad essi affidati, da ultimo confermate con deliberazione della Giunta Comunale n. 254 del 23.12.2024, nelle more della revisione della macrostruttura dell'Ente;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 253 del 23/12/2024 di approvazione nuovo "Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli Uffici e dei servizi", la cui decorrenza è tuttavia rimessa all'approvazione della revisione della macrostruttura dell'Ente;
- il Documento Unico di Programmazione approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 27.01.2025, nel quale è riportato lo schema della nuova macrostruttura di cui l'Ente intende dotarsi per un ottimale organizzazione, gestione ed erogazione dei servizi comunali;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 31.03.2025 con la quale, nelle more della definizione della nuova macrostruttura dell'Ente, sono state confermate le misure organizzative stabilite con le citate deliberazioni della Giunta Comunale n. 14 del 12.02.2021 e da ultimo n. 254 del 23.12.2024, fino al 31.05.2025;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 30/05/2025 immediatamente eseguibile, con cui sono state confermate le misure organizzative temporanee, stabilite con le citate deliberazioni della Giunta Comunale n. 14 del 12.02.2021 e da

ultimo n. 54 del 31/03/2024, nelle more della revisione della macrostruttura dell'Ente fino al 30.06.2025;

**VISTA** la determinazione del Segretario Generale n. 343-19 del 03-06-2025 recante "Disposizioni organizzative urgenti in materia di uffici e servizi. Delega temporanea di competenze dirigenziali ai responsabili titolari di incarico di E.Q., con la quale si è stabilito di procedere, in attuazione degli indirizzi di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 3.05.2025, alla proroga dell'attribuzione delle competenze ai responsabili di Servizio già titolari di incarico di E.Q. nell'ambito degli uffici ad essi affidati, ed in particolare alla:

- *Dott.ssa Lucia Rosa Maria Tintori inquadrata nel Settore I - Amministrativo e Finanziario il Servizio 1.2 Programmazione Finanziaria, Bilancio, Patrimonio e Personale*

nelle more della revisione della macrostruttura dell'Ente, e comunque fino al 30.06.2025;

**RICHIAMATI** i seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale 232 del 06.12.2024 avente per oggetto "Riconoscimento immobili di proprietà comunale suscettibili ad alienazione o valorizzazione e classificazione degli stessi nei beni disponibili del patrimonio comunale ai sensi dell'art. 58 legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. - adozione proposta piano alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2025-26-27;

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 27.01.2025 avente per oggetto approvazione e modifica il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari (PAV) annualità 2025-26-27 degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, nel periodo 2025-26-27, in particolare la Tab. 1 – Valorizzazioni immobiliari – Anno 2025 punto n. 8 nel quale è prevista l'attivazione di procedure di concessione valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e/o azioni di PPP comprese nel Titolo I del DLgs 36/2023 per il **COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO OPIFICIO "EX FRIGOMACELLO"**;

- Determinazione n. 234-46 del 16.04.2025 con la quale si è stabilito di avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in approvato l'avviso pubblico per la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in Legge n. 410/2001, degli spazi ancora disponibili da assegnare a soggetti privati in grado di sostenere importanti costi d'investimento per la ri-funzionalizzazione del bene di proprietà comunale **COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO OPIFICIO "EX FRIGOMACELLO"**, sito nel Comparto industriale della ZIR di Chilivani, individuato al NCEU come segue:

- Foglio 47, particella 363, sub 4 cat. D/8 (opificio con annessa palazzina uso uffici-centro direzionale) ad esclusione della porzione oggetto del contratto rep. 1535/2021;
- Foglio 47 particella 363 sub 1 cat. A/3 abitazione

**ACCERTATO** che l'Avviso Pubblico (prot. n. 11203 del 17.04.2025) è stato regolarmente pubblicato nel Sito Istituzionale e Albo Pretorio del Comune in data 18.04.2025, cui sono seguite le azioni di pubblicità legale dello stesso su quotidiani a tiratura regionale, nazionale ed inoltre stante l'interesse e rilevanza economica insita nella proposta progettuale, anche altre forme di pubblicità quali edizioni nei bollettini immobiliari, riviste specializzate del settore immobiliare e riviste on-line;

**PRESO ATTO** che:

- il rilascio della concessione di valorizzazione è a titolo oneroso
- il canone concessorio mensile posto a base di gara è stato stabilito in 1,80 €/mq. x mese oltre **PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, BILANCIO, PATR., PERS. n. 406 del 24-06-25**

l'IVA se dovuta

- la durata della concessione va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta);
- è stato determinato di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente, individuata sulla base dei seguenti elementi: ipotesi di recupero e riuso, opportunità turistica, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, canone e durata, con un punteggio massimo di 80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per quella economico-temporale, secondo gli elementi di valutazione previsti nell'Avviso di gara;
- si è trattato di una procedura aperta non soggetta alla disciplina del D.Lgs. n. 36/2023 se non nei limiti delle disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara (sistema di verifica dei requisiti), senza applicazione delle disposizioni specificamente previste dal codice dei contratti per le procedure di appalto e di concessione da esso disciplinate e comunque sottoposta al rispetto dei principi di trasparenza dell'azione amministrativa e parità di trattamento tra i concorrenti;
- entro la data utile del giorno 16.06.2025 alle ore 12:00, stabilita per la presentazione delle proposte progetto, è pervenuto all'ufficio protocollo dell'Ente n. 01 plico (rif. prot. n. 17130 del 16.06.2025 ore 11:16);
- l'Amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta valutata conveniente ed idonea in relazione all'oggetto del contratto, come previsto art. 10 dell'Avviso Pubblico;
- con determinazione n. 387-76 del 17.06.2025 sono stati individuati i componenti della Commissione giudicatrice, tra i funzionari E.Q. presenti all'interno dell'Amministrazione;

**VISTA** la nota prot. n. 17356 del 17.06.2025 con la quale il RUP ha convocato i componenti della Commissione giudicatrice per la prima seduta di gara fissata per il giorno 19.06.2025 alle ore 10:00 come previsto all'art. 8.3 dell'Avviso di gara;

**DATO ATTO** che la Commissione giudicatrice ha espletato, nella data ed ora fissati, le operazioni di gara della Fase 1), in seduta pubblica, stabilendo di dar seguito nella stessa giornata alle successive fasi di gara n. 2) in seduta riservata e n. 3) in seduta pubblica, in funzione della presenza di una sola proposta progettuale;

**VISTO** il verbale di gara da cui risulta che la ditta ITHIRI di APPEDDU Luigi con sede a ITTIREDDU (SS) in Via Europa n. 50, ha presentato una proposta progettuale ritenuta di livello adeguato rispetto agli elementi qualitativi e quantitativi indicati nell'Avviso di gara;

**STABILITO** che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata al buon esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara nonché alla presentazione, da parte dello stesso aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta ricevuta, dell'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del decreto legislativo n. 385/1993, o da una società di revisione;

**PRESO** atto delle operazioni di gara e del relativo verbale;

**RITENUTO** di formalizzare l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico operatore economico che ha presentata la proposta progettuale;

**VISTA** la propria competenza a determinare in merito, ai sensi dell'art. 107 del TUEL; **DATO ATTO** che la presente determinazione non comportando l'assunzione di impegni di spesa, non necessita di visto di regolarità contabile;

**DATO ATTO** che tutti i documenti menzionati nella presente determinazione, sebbene non materialmente allegati alla presente, ne fanno parte integrante ed essenziale e sono, comunque accessibili e/o visionabili, nei termini e nelle modalità di cui all'art 22 e ss. della L. n. 241/1990, unitamente al presente atto, presso l'Uffici Programmazione e gestione del Patrimonio di questa Amministrazione;

**VISTI:**

- il R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267)
- l'art. 107 del DLgs. 18.08.2000 n. 267 in tema di competenza dirigenziale;
- il vigente Statuto Comunale, approvato con Deliberazione Consiliari n. 16 del 04/05/2010
- la Legge n. 410/2001 recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare
- il D.Lgs. 36/2023 per le parti applicabili;

**VISTA** la propria competenza a determinare in merito, ai sensi dell'art. 107 del TUEL;

**DATO ATTO** che la presente determinazione non comportando l'assunzione di impegni di spesa, non necessita di visto di regolarità contabile;

**RITENUTO** che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal Responsabile del Procedimento in merito alla proposta di determinazione;

**ASSICURATO** il controllo di regolarità amministrativa, attraverso il rilascio del parere di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti i quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 213/2012;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 07/08/1990 n.241, relativamente al contenuto del presente provvedimento, non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, né per il Responsabile del Procedimento, né per il Responsabile del Servizio 1.2 che adottano il presente atto, e che gli stessi non incorrono in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

**DETERMINA**

1. Le premesse, sono parte integrante del presente provvedimento;
2. **Di aggiudicare, in via provvisoria**, la gara per la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in Legge n. 410/2001, del bene di proprietà comunale denominato - **COMPENDIO "EX FRIGOMACELLO"**, sito nel Comparto industriale della ZIR di Chilivani, alla ditta ITHIRI di Appeddu Luigi con sede a Ittireddu (SS) in Via Europa n. 50 P.IVA 02707820904 che ha presentato una proposta progettuale per la

PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, BILANCIO, PATR., PERS. n. 406 del 24-06-25

ri-funzionalizzazione di una porzione dell'opificio di **mq. 378**, offrendo un **canone mensile a mq. "fisso" di € 1,81 (euro uno/ottantuno centesimi)** per una **durata della concessione di anni (\*\*) 6 + 6 (cifre sei + sei)**.

3. **Di dare atto** che l'efficacia dell'aggiudicazione è condizionata, così come previsto all'art. 10 dell'Avviso di gara, al buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni da apposita richiesta del Servizio preposto, dell'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un Istituto di credito o da Società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione o da un revisore legale persona fisica.

4. **Di prendere atto** delle risultanze della procedura ad evidenza pubblica e di approvare il verbale dell'unica seduta di gara, sottoscritto dai componenti della Commissione giudicatrice, allegato al presente provvedimento per farne parte integrate e sostanziale.

5. **Di provvedere** con successiva determinazione, a dare atto dell'avvenuta – o meno – acquisizione di efficacia della presente aggiudicazione e di avviare la fase di verifica del possesso dei requisiti e della veridicità di quanto dichiarato in sede di gara da parte della ditta ITHIRI di Appeddu Luigi.

6. **Di dare** comunicazione alla ditta partecipante degli esiti della gara.

7. **Di dare atto**, inoltre che il presente provvedimento non è da sottoporre al visto di regolarità contabile, non comportando alcun impegno di spesa per l'Ente, né di accertamento di entrate che restano sottese all'obbligazione giuridica derivante dalla fase successiva di aggiudicazione definitiva;

8. **Di dare atto** che il presente provvedimento HA EFFICACIA IMMEDIATA, e viene trasmesso in formato elettronico ai componenti della commissione ed ai competenti uffici per la pubblicazione sull'Albo Pretorio per 15 giorni ai fini di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui all'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 (Decreto Trasparenza) ed all'art. 1, comma 32 della L. 190/2012 ed in applicazione delle disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013, sul Sito di questo Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 147- bis del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 del D.L. 174/2012, convertito dalla L. 213/2012, si attesta la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto, in quanto conforme alle vigenti disposizioni e/o regolamentari in materia.

**Il Responsabile del Procedimento**  
COLA MARIA GIOVANNA

**Il Dirigente del Settore**  
Tintori Lucia

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 5 della Legge n°241/1990, si designa e/o si conferma il/la signor\_ COLA MARIA GIOVANNA Responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale finalizzato anche all'adozione del provvedimento finale inerente il presente provvedimento.

**Il Dirigente del Settore**  
Tintori Lucia

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005)*