



**CITTÀ DI OZIERI**  
Provincia di Sassari

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

Responsabile del Procedimento: COLA MARIA GIOVANNA

Servizio: UFFICIO PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 597 del 03-09-25**

**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  
Aggiudicazione definitiva.

**II RESPONSABILE DEL SETTORE IV**

**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;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 30.06.2025 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. 96 del 30/05/2025, nelle more della revisione della macrostruttura dell'Ente fino al 30.07.2025;

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 31.07.2025 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. 115 del 30/06/2025, nelle more della revisione della macrostruttura dell'Ente fino al 31.08.2025;

VISTA la determinazione del Segretario Generale n. 525-57 del 01-08-2025 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. 140 del 31.07.2025, 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 31.08.2025;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale 232 del 06.12.2024 avente per oggetto "Ricognizione 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

- Determinazione n. 406-83 del 24-06-2025 con la quale si stabiliva 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 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);

DATO ATTO che il RUP ha proceduto all'acquisizione dei documenti a comprova dei requisiti di partecipazione e dell'asseverazione del PEF, richiesta con prot. n. 18268 del 27-06-2025 e n. 21680 del 30.07.2025, ed acquisita con prot. n. 22659 del 07.08.2025;

RITENUTO di poter formalizzare l'efficacia dell'aggiudicazione in favore dell'unico operatore economico che ha presentato la proposta progettuale di valorizzazione, ditta ITHIRI di Appeddu Luigi con sede a Ittireddu (SS) in Via Europa n. 50 , P.IVA 02707820904;

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 in particolare l'art. 3-bis rubricato "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione";
- il D.Lgs. 36/2023 per le parti applicabili;

ASSUNTA la competenza dell'Organo ad adottare il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

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 Settore IV 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 prendere atto** delle risultanze delle operazioni di verifica comprovanti il possesso dei requisiti dichiarati da parte del soggetto aggiudicatario in sede di gara, nonché dell'asseverazione del Piano Economico Finanziario per la partecipazione alla gara.

3. **Di aggiudicare, in via definitiva**, 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 ri-funzionalizzazione di una porzione dell'opificio (NCEU F° 48 particella 363 sub 4) pari a **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)**.

4. **Di dare atto** che il valore della concessione per il periodo di anni 6 (sei) è pari a € **49.260,96**, oltre l'IVA di legge e fatto salvo l'adeguamento ISTAT.

5. **Di dare atto** ai sensi dell'art. 192 del del D.Lgs. n. 267/2000 che:

- *L'oggetto del contratto è "la concessione di valorizzazione" di una porzione di mq. 378 dell'opificio "Ex Frigomancello" sito nella Zona Industriale del Consorzio ZIR di Chilivani, distinto al F° 48 particella 363 sub 4.*
- *Il contratto di concessione, ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in Legge n. 410/2001, sarà rogato nella forma dell'atto pubblico, a rogito del Segretario Comunale sulla base dell'Allegato 10 – Condizioni generali di contratto.*
- *I contraenti risultano essere il Comune di Ozieri e la ditta ITHIRI di Appeddu Luigi con sede a Ittireddu (SS) in Via Europa n. 50 P.IVA 02707820904*
- *L'utilizzo del bene immobile di proprietà comunale è vincolato all'attuazione del progetto di valorizzazione presentato in sede di gara.*
- *La durata della concessione è stabilita in anni 6, con possibilità di rinnovo di ulteriori anni 6.*

4. **Di dare** comunicazione alla ditta partecipante degli esiti della procedura.

5. **Di dare atto** che il soggetto idoneo a contrarre ed intervenire nella concessione in pieno ed esclusivo interesse e rappresentanza del Comune di Ozieri è il Responsabile del Settore di riferimento per il Servizio Programmazione e gestione del patrimonio.

6. **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 tra le parti.

7. **Di trasmettere** il presente provvedimento al Responsabile del Servizio 1.1 – Ufficio Contratti per l'attività amministrativa di predisposizione e stipula dell'atto pubblico di concessione, registrazione per l'intero periodo di durata.

8. **Di dare atto** che il presente provvedimento HA EFFICACIA IMMEDIATA, e viene trasmesso 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) sul Sito di questo Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Sulla presente determinazione sono espressi, ai sensi dell'art. n. 49 del D.lgs n. 267/2000, i seguenti pareri:

**In ordine alla** Regolarità Tecnica  
parere Favorevole

Ozieri, 03-09-25

Il Responsabile  
Dott.ssa Lucia Tintori

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)*