



**CITTÀ DI OZIERI**  
Provincia di Sassari

**OO. PP. - PATRIMONIO - TUTELA DELL'AMBIENTE**

Responsabile del Procedimento: COLA MARIA GIOVANNA

Servizio: SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 246 del 30-03-26**

**OGGETTO:** PAV ANNUALITÀ 2026 - APPROVAZIONE TERZA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI N. 01 UNITÀ IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE (NEGOZI E BOTTEGHE CAT. C/1) SITA IN OZIERI NEL PIANO SEMINTERRATO DI "PALAZZO TOUFANI"

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**RICHIAMATI** i seguenti atti:

- la delibera di Giunta Comunale n. 223 del 11.11.2025 con la quale è stata approvata la ricognizione di massima degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2026-27-28, ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 di conversione del D.L.gs n.112/2008;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 04-12-2025, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il PAV (Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale), contenente l'elenco dei beni da alienare e valorizzazione durante il triennio 2026-27-28;

**VISTA** in particolare la Tab. 3 - Valorizzazioni in corso nella quale è inserita la valorizzazione del cespite denominato "Palazzo Toufani", che comprende varie unità immobiliari, tra le quali il locale commerciale sito in Piazza G.Garibaldi n. 39, distinto al NCEU al F° 68 particella 179 sub 2;

**PRESO ATTO** delle risultanze delle precedenti gare per asta pubblica, approvate con determinazioni del Responsabile del Servizio 1.2 - Programmazione Finanziaria, Bilancio, Patrimonio e Personale n. 114-25 del del 11.03.2025, e n. 256-52 del 05-05-2025, in base alle quali è stata accertata da verbale di gara la mancata presentazione di offerte per il Lotto n. 01 riferito all'unità immobiliare, distinta al NCEU al F° 68 particella 179 sub 2;

**RITENUTO** che sussistono fondate ragioni di interesse pubblico affinché l'Ente proceda nell'immediatezza con l'individuazione di nuovi locatari applicando i principi di trasparenza, concorsualità, parità di trattamento, non discriminazione, al fine di garantire la messa a reddito delle unità immobiliari in argomento salvaguardando le previsioni d'incasso per l'anno 2026;

**STABILITO** pertanto di dover assicurare le più adeguate condizioni per la partecipazione rimuovendo qualunque impedimento alla presentazione delle offerte;

**ATTESO** che al fine di garantire la più ampia partecipazione alla gara, appare pertanto opportuno, nell'interesse pubblico, avviare una nuova procedura ad evidenza pubblica stabilendo un ampio termine di scadenza per la presentazione delle offerte in 60 gg. naturali e consecutivi a decorrere dal giorno di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune, fatto salvo il caso in cui la scadenza coincida con un giorno festivo il cui termine verrà automaticamente spostato al giorno feriale immediatamente successivo;

**PRECISATO** che, l'immobile in esame è realizzato da oltre 70 anni, quindi risulta sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali), nelle more dell'attivazione della procedura di verifica d'interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 e 13 presso il Segretariato Regionale del MiBACT, pertanto eventuali interventi edili di miglioria e messa a norma, dovranno essere sottoposti all'approvazione del MiBACT;

**RICHIAMATO** il D.Lgs. n. 267/2000 ed, in particolar modo, l'art. n. 192 che prescrive l'adozione di un'apposita preventiva determinazione a contrattare indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

**VISTI** i documenti, redatti da parte dal Servizio Programmazione e gestione del patrimonio, contenenti gli elementi essenziali ai fini della formulazione dell'offerta e le condizioni necessarie richieste ai partecipanti alla gara, tutti allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

- Avviso Pubblico
- Bando di Gara
- Mod. A - Schema domanda
- Mod. B - Schema offerta economica
- Mod. C - Dichiarazione presa visione /rinuncia conoscenza luoghi
- Lotto 1 - Scheda informativa immobile
- APE

**VISTI:**

- 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 Consiliare n. 16 del 04/05/2010;

- il “Regolamento comunale di contabilità armonizzata”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 16.06.2016;
- il “Regolamento comunale sull’ordinamento degli Uffici e dei Servizi”, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 253 del 23.12.2024 e ss.mm.ii di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 24.10.2025 ;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 31.03.2025 di “Approvazione Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025/2027 in forma semplificata, ai sensi dell'art. 6 D.L. 9 giugno 2021, n. 80”;
- la Delibera di G.C. n. 74 del 30/04/2025 di approvazione della nuova struttura organizzativa dell’Ente;
- la Delibera di G.C. n. 150 del 08/08/2025 di presa d’atto conclusione procedura conferimento incarichi di E.Q. e decorrenza operatività nuova macrostruttura dal 01.09.2025;
- il Decreto Sindacale n. 9 del 18/08/2025 con il quale il sottoscritto dott. Giovanni Saba è stato nominato responsabile del Settore IV Opere Pubbliche – Patrimonio – Tutela dell’ambiente, a decorrere dal 01/09/2025 al 31/08/2027;

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

**RICHIAMATE** le seguenti disposizioni normative:

- la Legge del 24.12.1908 n. 783;
- il R.D. del 17.06.1909 n. 454;
- il R.D. del 23.05.1924 n. 827;
- la disciplina generale, contenuta nel Codice Civile e nelle leggi speciali (Legge n. 392/1978);

**ACCERTATO** che la procedura è regolare;

**DETERMINA**

1) **Di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, l’indizione del terzo esperimento di asta pubblica per la locazione dell’unità immobiliare posta al piano seminterrato di Palazzo Toufani,

<b>LOTTO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Riferimenti catastali</b>
<b>n. 1</b>	Locale ad uso commerciale	Comune di Ozieri Piazza G. Garibaldi n. 39 Piano seminterrato	NCT F° 68 mappale 179 NCEU F° 68 particella 179 sub 2 Categ. C/1 – Negozi e Botteghe Sup. Catastale mq. 61

compresa nell’elenco della ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili ad alienazione o valorizzazione, predisposta ai sensi dell’art. 58 Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. – costituente il Piano alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2026-27-28, approvato con

2) **Di stabilire** che l'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete in aumento, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara ed alle condizioni previste dal Bando, nonché dai documenti allegati allo stesso, ed alla presente Determinazione di indizione della procedura ad evidenza pubblica;

3) **Di approvare** i documenti sotto elencati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- Avviso Pubblico
- Bando di Gara
- Mod. A - Schema domanda
- Mod. B - Schema offerta economica
- Mod. C - Dichiarazione presa visione immobile
- Scheda informativa immobile
- APE

4) **Di stabilire** che:

- I termini dell'Avviso Pubblico sono aperti dalla data del **03 Aprile 2026**;
- Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte viene fissato in 30 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal giorno di pubblicazione del bando di gara all'Albo Pretorio del Comune, ovvero per il giorno **05 Giugno 2026**;
- Il valore del canone annuo posto a base di gara è stabilito in :

<b>Lotto n. 1</b>	<b>Piazza Garibaldi n. 39</b>	<b>€ 4.318,80 (diconsi quattromilatrecentodiciotto/80 centesimi) esclusa IVA di legge se dovuta euro</b>
-------------------	-------------------------------	--

- I partecipanti all'asta pubblica devono possedere, al momento della formulazione della propria offerta, tutti i requisiti richiesti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di gara;
- La data di esperimento dell'asta pubblica è stabilito per il giorno **08 Giugno 2026 alle ore 12:00** salvo diversa disposizione da parte della Commissione di gara;
- Si potrà addivenire all'aggiudicazione della gara per la locazione dell'unità immobiliare posta a bando anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, pervenuta entro i termini e con le modalità del presente Bando, il cui importo sia superiore al prezzo posto a base di gara;
- Il contratto di locazione sarà stipulato dal Segretario Comunale del Comune di Ozieri o tramite notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario in sede di gara e le relative spese saranno tutte a carico della parte acquirente.

5) **Di procedere**, ai fini della conoscenza generale, alla pubblicazione dell'Avviso unitamente al bando integrale ed alla modulistica sull'Albo Pretorio nelle forme di legge e sul Sito Istituzionale dell'Ente sezione AVVISI per i tempi e termini stabiliti nel Bando.

6) **Di dare atto**, nell'adozione del presente provvedimento, di non incorrere in alcuna causa di incompatibilità, ovvero conflitto di interesse anche potenziale, previsto dalla normativa vigente con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione.

- 7) **Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è il geom. Cola Maria Giovanna, Responsabile dell'Ufficio Programmazione e Gestione del Patrimonio.
- 7) **Di stabilire** che ulteriori informazioni sul bene posto in vendita potranno essere richieste all'Ufficio Programmazione e Gestione del Patrimonio tramite e-mail all'indirizzo [ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it](mailto:ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it).
- 8) **Di dare atto**, che si provvederà, con separato provvedimento, alla nomina della Commissione giudicatrice la quale procederà alla valutazione delle offerte sulla base delle prescrizioni di cui al Bando suddetto.
- 9) **Di dare atto** che il presente provvedimento non ha al momento nessun contenuto o implicazione di natura contabile e finanziaria.
- 10) **Di demandare** a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento d'entrata per il corrispettivo dell'immobile aggiudicato.
- 11) **Di dare atto** che la procedura di evidenza pubblica in esame, ha efficacia immediata.

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

**In ordine alla REGOLARITA' TECNICA**  
parere Favorevole

Ozieri, 30-03-26

**Il Titolare di EQ**  
Dott. Giovanni Saba

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 Titolare di EQ**  
Saba Giovanni

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 Titolare di EQ**  
Saba Giovanni

