



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell' Ogliastra

ORIGINALE

Area Governo del Territorio - Edilizia Privata **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA**

N. 1646 del 03/09/2026 del Registro Generale

N. 5253 del 03/09/2026 del Registro dell' Area

OGGETTO

Procedura ad evidenza pubblica mediante procedura aperta, per la concessione dell'area comunale sita in località Villaggio Cartiera, per una superficie di circa mq 1.500, distinta catastalmente al Foglio 5 Mapp. 250/P, da destinare allo svolgimento di attività sportiva dilettantistica all'aperto – Determina a Contrarre.

Visti:

- Il decreto del Sindaco con il quale è stato nominato Responsabile dell' Area Governo Del Territorio - Edilizia Privata, ing. Cerina Mauro
- L'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO CHE:

- Con delibera della Giunta Comunale n. 170 del 31/07/2026 avente ad oggetto "Concessione area comunale in località Villaggio Cartiera, per una superficie di circa mq 1.500, distinta catastalmente al Foglio 5 Mappale 250/P, da destinare allo svolgimento di attività sportiva dilettantistica all'aperto - Atto di indirizzo", sono stati stabiliti i criteri ai quali dovrà attenersi il Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privata, il quale è stato incaricato di provvedere all'elaborazione degli atti necessari per una procedura amministrativa ad evidenza pubblica, stabilendo i criteri di assegnazione, in applicazione del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Tortolì, approvato con Delibera del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale n. 4 del 12.04.2023;
- Con stessa deliberazione n. 170/2026 la Giunta Comunale, in linea con gli atti di programmazione adottati dall'Ente intende incentivare le iniziative finalizzate allo svolgimento di attività sportiva all'aperto, peraltro alternativa alle numerose attività sportive praticabili su aree comunali concesse per le finalità ludico-sportive;

RICHIAMATI di seguito i criteri stabiliti dalla Giunta con deliberazione n. 170 del 31/07/2026:

- La concessione dell'area deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, imparzialità, trasparenza, parità di trattamento;
- I destinatari della concessione del bene pubblico di che trattasi, dovranno essere associazioni sportive o società sportive, anche in via di costituzione, o in via eccezionale, privati in genere, che perseguano una utilità sociale e questa rientri tra quelle a cui è deputato l'Ente locale, aventi fini di lucro;
- La concessione dell'area deve avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica. L'avviso o il bando devono essere pubblicati per almeno 30 giorni all'albo pretorio, nella sezione "bandi di gara e contratti-altri avvisi e bandi" della sezione "amministrazione trasparente" e nella home page del sito istituzionale dell'ente;
- Il bando o l'avviso dovrà contenere nel dettaglio i requisiti generali e eventualmente specifici che i soggetti interessati dovranno possedere. In particolare dovrà essere previsto e accertato il possesso della capacità a contrattare con una pubblica amministrazione (da accertare mediante l'acquisizione del certificato del casellario giudiziale) e l'assenza di situazioni debitorie nei confronti dell'ente;
- L'avviso o il bando dovrà essere finalizzato all'assegnazione dell'area comunale sita nel Villaggio Cartiera, per la realizzazione di un'area fitness e palestra interamente all'aperto destinata all'attività sportiva (Outdoor Training Zone);
- Che la superficie dell'area in concessione ha una estensione di circa mq 1.500 circa;
- La durata massima della concessione sia di anni 6 (sei) eventualmente rinnovabile per una pari durata;
- Il bando o l'avviso debbono essere approvati con Determina a contrarre contenente gli elementi disposti dall'art. 192 del D.Lgs 267/2000, l'importo a base d'asta e lo schema dell'atto che disciplinerà i rapporti tra comune e concessionario;
- La concessione avverrà con il sistema dell'offerta economica vantaggiosa. L'offerta economica conterrà una percentuale in aumento sull'importo a base d'asta. I criteri e i relativi punteggi devono essere esplicitati nel bando o nell'avviso;
- Prevedere che qualsiasi intervento sull'area in concessione, che esula dall'ordinaria manutenzione, ottenga il preliminare benestare da parte del Comune;
- Prevedere che le utenze elettriche e idriche siano a carico del concessionario;
- Prevedere una clausola di salvaguardia che nel caso in cui l'Ente decidesse un diverso utilizzo dell'area abbia piena facoltà di revocare la concessione.
- nel contratto di concessione dovrà essere inserita una clausola che preveda che Il concessionario sia responsabile sia verso l'Ente proprietario del bene, sia verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso del bene concesso e dei suoi impianti. Inoltre il concessionario esonera espressamente l'Ente

proprietario del bene da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli, oltre che da forza maggiore o caso fortuito, per fatto di altri conduttori o terzi soggetti in genere.

PRESO ATTO che con stessa deliberazione 170/2026 la Giunta Comunale demanda al Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privata – Servizio Patrimonio la predisposizione degli atti di sua competenza nel rispetto degli indirizzi impartiti con il presente atto e di quanto previsto dal "Regolamento comunale per la gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Tortolì" approvato con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio n. 4 del 12.04.2023;

DATO ATTO che in esecuzione dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 170 del 31/07/2026, occorre procedere, ai fini dell'assegnazione dell'area comunale sopra indicata, all'indizione di una gara ad evidenza pubblica, prevedendo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'individuazione del concessionario;

DATO ATTO che con specifico riferimento al presente procedimento, il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241 del 1990 e s.m.i. è stato individuato nell' Ing. Mauro Cerina;

DATO ATTO che il Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privata – Servizio Patrimonio in data 31/08/2026 ha redatto la relazione di stima del canone di concessione allegata sotto la lettera E) alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATO l'art. 107 comma 2 del D.Lgs 267/2000 che recita "Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108;

VISTO lo schema di contratto elaborato dall'Ufficio Patrimonio, allegato sotto la lettera D) al presente atto;

RITENUTO per quanto sopra indicato, procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 107 del D.lgs 267/2000;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 che prescrive la necessità di adottare apposito provvedimento a contrarre indicante gli elementi ivi previsti;

PRECISATO quindi, in ottemperanza alla predetta disposizione, che:

- Con l'affidamento del contratto in oggetto si intende affidare a privati la concessione dell'area comunale sita in località Villaggio Cartiera, per la realizzazione di una palestra all'aperto per la durata di 6 anni;
- Le finalità del contratto sono riconducibili all'esigenza di garantire la concessione a terzi dell'area di che trattasi per lo svolgimento di attività economiche e/o sportive/ricreative, incrementando la dotazione di servizi offerti alla cittadinanza;
- Le clausole essenziali del contratto sono indicate nel capitolato speciale e nel relativo schema che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- Il contratto verrà stipulato, nella forma del diritto privato, tramite sottoscrizione del Responsabile del servizio e del concessionario con spese a carico esclusivo del concessionario;
- La scelta del contraente, cui affidare il servizio in oggetto, dovrà essere effettuata facendo ricorso ad una procedura aperta, tenuto conto dell'importo complessivo del contratto e dell'esigenza di garantire la massima partecipazione da parte degli operatori economici;

DATO ATTO che a tal fine sono stati predisposti i sotto indicati atti di gara, allegati alla presente determinazione, per costituirne parte integrante e sostanziale:

- a) Bando di gara;
- b) Disciplinare di Gara e i suoi allegati;
- c) Capitolato speciale;
- d) Schema di atto di concessione;

VISTI i documenti sopra indicati e ritenuto di dover procedere alla loro approvazione;

RITENUTO, pertanto, di adottare la presente determinazione a contrattare attivando la procedura di gara mediante bando pubblico con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente vantaggiosa, approvando lo schema di bando, il disciplinare di gara e lo schema di contratto da stipulare con il concessionario che si aggiudicherà la procedura di gara;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi e dotazione organica;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il D. Lgs. 36/2023;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 127 del 20.05.2026 di Approvazione del Piao 2026/2028 contenente la sottosezione del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione degli anni 2026/2028;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 24.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP;
- il Bilancio di previsione per gli anni 2026/2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 24.12.2025, esecutiva ai sensi di legge;
- il Piano Esecutivo di Gestione approvato con deliberazione di Giunta n. 3 del 14.01.2026;
- il Decreto del Sindaco n. 14 del 27.05.2026 con il quale si è conferito all'Ing. Mauro Cerina l'incarico di Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Edilizia Privata;

TUTTO CIO' premesso e considerato, il Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privata;

DETERMINA

DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI AVVIARE in ottemperanza alla deliberazione di Giunta Comunale n. 170 del 31/07/2026, la procedura ad evidenza pubblica mediante procedura aperta, finalizzata all'individuazione di un soggetto idoneo per la concessione dell'area comunale sita in località Villaggio Cartiera, da destinare allo svolgimento di attività sportiva dilettantistica all'aperto e realizzare, a tal fine, un'area fitness e palestra interamente all'aperto (Outdoor Training Zone), per una superficie di circa mq 1.500, distinta catastalmente al foglio 5 mappale 250/P, per la durata massima di 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabile per una pari durata;

DI APPROVARE gli atti correlati alla presente procedura, allegati alla presente determinazione e come di seguito elencati:

- a) Bando di gara;
- b) Disciplinare di Gara e suoi allegati;
- c) Capitolato speciale;
- d) Schema di atto di concessione;

DI APPROVARE altresì la relazione di stima redatta dallo scrivente in data 31/08/2026 e allegata sotto la lettera E) alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI PRECISARE che gli elementi di cui all'art. 192 del D. Lgs 267/2000, all'art. 11 del D. Lgs.vo 12.04.2006, n. 163, trovano la loro estrinsecazione in narrativa e negli atti allegati alla presente determinazione;

INOLTRE

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privata

ATTESTA

- che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Mauro Cerina.
- che l'istruttoria preordinata alla adozione del presente atto si è conclusa favorevolmente e pertanto si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000".
- ai sensi di quanto previsto dagli artt. 6 e 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Tortolì e nel Piano triennale per la prevenzione della corruzione è stato accertato che non sussistono, in relazione al presente atto, situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali del sottoscritto Responsabile di Area e degli altri dipendenti che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria dell'atto, nonché degli altri soggetti indicati dagli artt. 6 e 7 del predetto codice di comportamento.
- ai sensi di quanto previsto dall' art. 37 del D.Lgs. 14.03.2013 n. 33, come modificato dal D. Lgs. 25/05/2016 n. 97, recante norme in materia di " Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e dall'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012, recante norme in materia di prevenzione della corruzione, si procede alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Tortolì, nella sezione " Amministrazione Trasparente", sotto sezione " Bandi di gara e contratti", delle informazioni ivi previste" e alla pubblicazione del provvedimento nella sotto sezione " Provvedimenti dei dirigenti".
- La presente determinazione è esecutiva al momento della sua adozione.
- è inserita nel registro delle determinazioni;
- è resa disponibile in formato digitale nel programma atti amministrativi;
- viene trasmessa, per via telematica, in copia all' Albo Pretorio online, per la pubblicazione;
- viene pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Tortolì, nella sottosezione "Provvedimenti - Provvedimenti dei dirigenti".

letto, confermato e sottoscritto
il Responsabile dell'Area
ing. Mauro Cerina¹

¹ Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005)

