



# Comune di Quartu Sant'Elena

## Città Metropolitana di Cagliari

Originale

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **60** del **19/03/2024**

**Oggetto:** SOLLECITAZIONE DEL MERCATO DEI CAPITALI PRIVATI PER INVESTESTIMENTI STRATEGICI CON RICORSO AGLI STRUMENTI DI P.P.P. PREVISTI DAL D.LGS. N. 36/2023. EVENTO INFORMATIVO E MANIFESTAZIONI INTERESSE PER INTERVENTI SU EX FORNACI PICCI ED EX DISTILLERI CAPRA

L'anno **2024**, addì **19** del mese di **Marzo**, alle ore **12.50** in Quartu Sant'Elena, nella sala comunale delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.  
Sono presenti, per la trattazione dell'argomento in oggetto, i signori:

<i>Sindaco</i>	<i>Presente</i>
<b>MILIA Graziano Ernesto</b>	<b>No</b>
<i>Assessori</i>	
<b>SANNA Salvatore</b>	<b>Si</b>
<b>CAMBONI Marco</b>	<b>Si</b>
<b>CARTA Cinzia</b>	<b>Si</b>
<b>COGONI Tiziana</b>	<b>Si</b>
<b>CONTI Antonio Mauro</b>	<b>No</b>
<b>MANCA Barbara</b>	<b>Si</b>
<b>PERRA Rossana</b>	<b>Si</b>
<b>VANINI Aldo</b>	<b>Si</b>

**Presenti: 7**

**Assenti: 2**

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Maggio Paolo.

Assessore SANNA Salvatore assume la presidenza e, constatata la presenza del numero legale, mette in trattazione l'argomento in oggetto.



## LA GIUNTA COMUNALE

**CONSIDERATO CHE** tra gli indirizzi strategici derivanti dal Programma di Mandato del Sindaco trasfusi nel Documento Unico di Programmazione dell'Ente 2024/2026, è stata data particolare importanza alla necessità di promuovere l'apporto di capitali privati negli investimenti ritenuti indispensabili alla crescita e allo sviluppo socio-economico della Città;

**ATTESO** che questa Amministrazione Comunale, nell'ambito di tali investimenti, ha in corso, fra gli altri, i seguenti interventi:

- Riqualficazione del complesso industriale denominato "Ex Fornaci Picci";
- Riqualficazione del compendio denominato "Ex Distillerie Capra";

**VALUTATO CHE** i suddetti interventi infrastrutturali possano vedere l'intervento di capitali privati per la loro completa realizzazione e gestione secondo le logiche del partenariato pubblico privato anche nelle varie forme di collaborazione previste sia dal vigente Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023 sia da altre norme speciali quali ad esempio quelle collegate alla valorizzazione degli immobili pubblici previsto dall'art. 33 del D.L. 06/07/2011 n. 98 come convertito, con modificazioni, nella L. 15.07.2011 n. 111 mediante costituzione o adesione a fondi immobiliari;

**VALUTATO CHE** occorre promuovere un'ampia ed articolata fase di comunicazione ed informazione delle opportunità di investimento da parte di finanziatori istituzionali e non e/o di operatori economici in grado di assicurare da un lato un'adeguata capacità di apporto di capitali e dall'altra di garantire un'adeguata gestione delle infrastrutture assumendo conseguentemente il correlato rischio operativo proprio delle operazioni di Partenariato Pubblico Privato o di costituzione di fondi immobiliari ad apporto;

**VALUTATO CHE** a supporto di tali attività promozionali possa essere opportunamente realizzata una giornata a carattere informativo che potrà prevedere anche una visita guidata delle aree oggetto di intervento, l'illustrazione dei propositi pubblici ed una adeguata attività di animazione collaterale;

**VALUTATO** pertanto che tale fase di comunicazione ed informazione, partendo dai suddetti interventi in avanzata fase progettuale per i quali si è in grado di avviare specifici avvisi di manifestazione di interesse, possa comunque essere estesa alle ulteriori iniziative di infrastrutturazione strategica che l'Ente ha avviato quali, ad esempio e solo per citarne alcuni, le ipotesi di potenziamento dell'offerta di servizi d'area vasta insediabili presso il P.I.P. Sa Serrixedda, il rilancio economico produttivo del litorale a seguito dell'adozione del P.U.L., gli strumenti di potenziamento e sviluppo dell'ambito agro alimentare per la quale l'Ente ha voluto costituire il Distretto Rurale Sant'Isidoro;

**RITENUTO** che per la complessità e l'importanza economica degli investimenti occorra costituire una cabina di regia intersettoriale la quale assicuri il corretto e coordinato sviluppo dell'iniziativa con l'obiettivo prioritario di far pervenire al mercato dei capitali privati interessati le opportunità di investimento di cui trattasi e quindi stimolarne l'interesse facilitando la presentazione di proposte di costituzione di fondi immobiliari ad apporto e PPP;

**VALUTATO CHE** occorra peraltro garantire a tale cabina di regia intersettoriale supporti specialistici sia sul versante specifico del Marketing Territoriale sia riguardo alla valutazione economico-finanziaria ed analisi delle eventuali proposte di partenariato che dovessero essere presentate;

**RITENUTO** pertanto procedere in merito;

**CONSIDERATO** che **riguardo al** progetto di riqualficazione dell'area industriale "ex Fornaci Picci" lo stesso prevede oltre al finanziamento ad opera del programma PINQUA anche il cofinanziamento da parte di uno o più operatori privati e perciò si intende verificare la presenza sul mercato di una o più Società di gestione del risparmio (SGR) o similare interessate alla costituzione di un fondo immobiliare ad apporto per l'affidamento di progettazione definitivo-esecutiva, realizzazione e futura gestione degli immobili nell'ambito della riqualficazione del complesso industriale dismesso di proprietà del comune di Quartu Sant'Elena, ai sensi dell'art. 33 del D.L. 06/07/2011 n. 98 come convertito, con modificazioni, nella L. 15.07.2011 n. 111 e del D.Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii.

**CONSIDERATO** che **riguardo al** progetto di riqualficazione del compendio immobiliare "Ex Distillerie Capra", prima di intraprendere la realizzazione dell'opera pubblica mediante risorse proprie, anche derivanti da specifiche forme di indebitamento, si intende verificare la presenza sul mercato di operatori economici che garantiscano la progettazione



## Comune di Quartu Sant'Elena

esecutiva, la realizzazione e la futura gestione in concessione in cambio di un canone di disponibilità a carico dell'Ente o dell'eventuale nuovo soggetto giuridico scaturente dagli accordi di collaborazione in essere tra questa Amministrazione e l'Università degli Studi di Cagliari.

**ATTESO CHE** il vigente Regolamento dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, da ultimo modificato ed integrato con propria deliberazione n. 54 del 17/03/2023, prevede all'art. 3, comma 3, ultimo periodo che possono essere costituite unità organizzative di progetto con carattere temporaneo, per il conseguimento di obiettivi specifici, anche intersettoriali, quando si renda necessario od opportuno, in quest'ultimo caso, l'apporto professionale di risorse facenti capo a dimensioni organizzative diversificate;

**VISTA** la proposta di deliberazione n.69 del .18/03/2024, del Ufficio Settore Intersettoriale, per l'argomento di cui all'oggetto;

**ACQUISITI** sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli Artt. 49 e 147bis, del D.Lgs. 18/08/00, n. 267, e ss.mm.ii il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dai Dirigenti dei Settori costituenti l'Unità di Progetto Intersettoriale, nonché il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal Dirigente del Settore 2 Programmazione Economico Finanziaria, Controllo di Gestione e Controllo Partecipate;

**DATO ATTO**, altresì, che è stato acquisito il parere in ordine alla conformità amministrativa, alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs n. 267/00, e dell'art. 4, comma 4, del Regolamento Comunale sui controlli interni, da parte del Segretario Generale, come inserito nella presente deliberazione

**VISTO** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "T.U.E.L. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Con votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge.

### DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa

1) **DI COSTITUIRE**, nella forma dell'Unità di Progetto di cui all'art. 3, comma 3, del vigente Regolamento dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, una cabina di regia intersettoriale composta dai dirigenti dei settori e loro collaboratori:

- **Settore 11** – Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, SUAPE, Fondi UE e Paesaggio;
- **Settore 3** – Servizi Tecnologici;
- **Settore 10** – Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC URTD e Innovazione, Provveditorato ed Economato;
- **Settore 2** – Programmazione Economico Finanziaria, Controllo di Gestione e Controllo Partecipate,

a cui sono attribuiti i compiti di assicurare il corretto e coordinato sviluppo dell'iniziativa di comunicazione ed informazione definiti nelle premesse con l'obiettivo prioritario di far pervenire al mercato dei capitali privati le opportunità di investimento di cui trattasi e quindi stimolarne l'interesse facilitando la presentazione di proposte di PPP ai sensi del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. n. 36/2023 o ai sensi dell'art. 33 del D.L. 06/07/2011 n. 98 come convertito, con modificazioni, nella L. 15.07.2011 n. 111 riferita alla valorizzazione degli immobili pubblici mediante costituzione o adesione a fondi immobiliari;

2) **DI ASSICURARE** alla suddetta cabina di regia le risorse finanziarie necessarie a garantire i supporti specialistici sia sul versante specifico di Marketing Territoriale sia riguardo alla valutazione economico-finanziaria ed analisi delle eventuali proposte di partenariato che dovessero essere presentate quantificate presuntivamente in 73.000 euro, autorizzando sin d'ora il Dirigente del Settore 2 ad apportare le conseguenti variazioni al Bilancio di previsione 2024 al fine di costituire la provvista finanziaria necessaria;



## Comune di Quartu Sant'Elena

- 3) **DI AUTORIZZARE** la suddetta cabina di regia ad avviare le procedure relative alla pubblicazione di uno o più avvisi pubblici di manifestazione di interesse per la stimolazione del mercato dei capitali privati relativamente agli investimenti riguardo alla riqualificazione del complesso industriale dismesso “Ex Fornaci Picci” e del compendio immobiliare denominato “Ex Distillerie Capra” di proprietà del Comune di Quartu Sant'Elena, anche prevedendo la realizzazione di una giornata a carattere informativo che potrà prevedere anche una visita guidata delle aree oggetto di intervento, l'illustrazione dei propositi pubblici ed una adeguata attività di animazione collaterale;
- 4) **DI DICHIARARE**, con separata votazione all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, attesa l'urgente necessità di dare avvio alle relative procedure.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 69**

Ufficio Proponente: **Ufficio - Unità di Progetto Intersectoriale**

Oggetto: **SOLLECITAZIONE DEL MERCATO DEI CAPITALI PRIVATI PER INVESTESTIMENTI STRATEGICI CON RICORSO AGLI STRUMENTI DI P.P.P. PREVISTI DAL D.LGS. N. 36/2023. EVENTO INFORMATIVO E MANIFESTAZIONI INTERESSE PER INTERVENTI SU EX FORNACI PICCI ED EX DISTILLERI CAPRA**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio - Unità di Progetto Intersectoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 19/03/2024

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Anna M. Ravastini - Cossu Raffaele - Giulio Barca

## Parere Contabile

SETTORE 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA – CONTROLLO DI GESTIONE - CONTROLLO PARTECIPATE

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 19/03/2024

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Cossu Raffaele



# Comune di Quartu Sant'Elena

Letto, approvato e sottoscritto

**Assessore**

SANNA Salvatore

---

**Il Segretario Generale**

Maggio Paolo

---

---

## *CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE*

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio Digitale del Comune di Quartu Sant'Elena, il giorno **20/03/2024** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **04/04/2024**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Quartu Sant'Elena 20/03/2024

---

**Il Segretario Generale**

Maggio Paolo

---

---

## *ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE*

Dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art 134, comma 4, D.Lgs 267/2000)

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dieci giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio di questo comune

*Pubblicazione all'albo pretorio di questo comune dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ( ai sensi dell'art 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)*

**Il Segretario Generale**

Maggio Paolo

---