



# Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

---

Copia

## UNITA' DI PROGETTO INTERSETTORIALE

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Numero 725 di Registro Generale**

**Del 15/05/2024**

Oggetto: *AVVISI PUBBLICI RELATIVI ALLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI DI MERCATO RELATIVI AL COMPLESSO INDUSTRIALE 'EX FORNACI PICCI' ED AL COMPLESSO 'EX DISTILLERIE CAPRA' . APPROVAZIONE*

*Proposta Numero 861 del 13/05/2024*

---



# Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

---

N° Proposta: 861

Del 13/05/2024

## UNITA' DI PROGETTO INTERSETTORIALE

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Oggetto:** *AVVISI PUBBLICI RELATIVI ALLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI DI MERCATO RELATIVI AL COMPLESSO INDUSTRIALE 'EX FORNACI PICCI' ED AL COMPLESSO 'EX DISTILLERIE CAPRA' . APPROVAZIONE*

#### **PREMESSO 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;
  - ✓ che questa Amministrazione Comunale, nell'ambito di tali investimenti, ha in corso, fra gli altri, i seguenti interventi:
    - Riqualificazione del complesso industriale denominato "Ex Fornaci Picci";
    - Riqualificazione del compendio denominato "Ex Distillerie Capra";
  - ✓ i suddetti interventi infrastrutturali possono prevedere 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;
  - ✓ 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;
-



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

### **CONSIDERATO** che:

- ✓ in riferimento al progetto di riqualificazione dell'area industriale "ex Fornaci Picci" si 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 riqualificazione 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.
- ✓ in riferimento al progetto di riqualificazione 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 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.

**RICHIAMATA** la deliberazione della G.C. n. 60 del 19/03/2024 con la quale è stata costituita, 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 e si autorizza la medesima 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 anche prevedendo la realizzazione di un evento a carattere informativo;

**DATO ATTO** che con Determinazione Dirigenziale del Settore Unità di Progetto Intersettoriale n. 711 del 14/05/2024 avente ad oggetto "Accordo Quadro di durata triennale relativo ai servizi di supporto specialistico, tecnico ammi.vo, assistenza strategica, operativa per progettazione, realizzazione di interventi di interesse strategico per Comune di Quartu S.E. - Contratto Attuativo n. 3" si è proceduto all'emissione, a favore della ditta "Martino & Partners s.r.l., del contratto attuativo discendente definito contratto attuativo n. 3" Servizi specialistici di assistenza tecnica all'unità di progetto intersettoriale per la predisposizione di documenti tecnico amministrativi utili allo svolgimento di iniziative di sollecitazione del mercato dei capitali privati degli investimenti strategici comunali compresi gli interventi negli immobili denominati "Ex Distillerie Capra" ed "Ex Fornaci Picci";

**VISTI** gli schemi degli avvisi di consultazione preliminare di mercato resi ai sensi degli artt. 77 e 78 del D.Lgs. n. 36/2023 e la relativa modulistica, predisposti con il supporto della suddetta società incaricata;

**RITENUTO OPPORTUNO** dare avvio alle consultazioni preliminari di mercato di cui trattasi;

**VISTI:**

---



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

- l'articolo 107 "Funzioni e Responsabilità della dirigenza" di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- lo Statuto comunale;
- il PIAO anni 2024/2026;
- il DPR n. 62/2013 – Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;
- il Codice di Comportamento del Personale del Comune di Quartu Sant'Elena approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 30/01/2014 e successive modifiche e integrazioni;

### **DATO ATTO** che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto si è conclusa favorevolmente, e ritenuto di potere attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla presente si rende il parere di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del TUEL.
- il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione dei dati nella Sezione Amministrazione Trasparente – sotto sezione "Bandi di gara e contratti", in conformità a quanto previsto del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.mm.ii.;
- non sussistono situazioni di conflitto di interesse da parte dei sottoscritti Dirigenti, ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 – Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'articolo 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, nonché ai sensi del PIAO anni 2024/2026.

### **DETERMINA**

Per i motivi esposti in premessa

1. **DI AVVIARE** le procedure di consultazione preliminare di mercato di cui agli artt. 77 e 78 del D.Lgs. n. 36/2023 relative a:
    - a) l'avvio di una o più procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento della progettazione definitivo-esecutiva, della realizzazione e futura gestione degli immobili destinati al social housing e degli spazi per funzioni pubbliche e coworking, nell'ambito della riqualificazione del complesso industriale dismesso "Ex Fornaci Picci".
    - b) l'avvio di una o più procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento degli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e correlata gestione integrata del complesso denominato "Ex Distillerie Capra".
  2. **DI APPROVARE** conseguentemente gli avvisi di consultazione preliminare di mercato resi ai sensi degli artt. 77 e 78 del D.Lgs. n. 36/2023 e la relativa modulistica che fanno parte del presente atto anche se non materialmente allegati;
-



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

3. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione dei sopraccitati avvisi e della relativa modulistica sul sito istituzionale all'indirizzo [www.comune.quartu.ca.it](http://www.comune.quartu.ca.it) e specificatamente nei seguenti indirizzi di profilo committente:
  - <https://servizionline.comune.quartu.ca.it/portale/trasparenza/trasparenzaamministrativa.aspx?CP=1137>
  - <https://servizionline.comune.quartu.ca.it/portale/trasparenza/trasparenzaamministrativa.aspx?CP=1138>e all'Albo pretorio on-line del Comune di Quartu Sant'Elena;
4. **DI PROCEDERE** a dare massima diffusione delle suddette iniziative mediante pubblicazione di un avviso di pre informazione sulla G.U.U.E. e a mezzo pubblicità sui mass media di cui all'affidamento del servizio informativo affidato con determinazione n. 709 del 13.05.2024;
5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa e pertanto non necessita del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 183 D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i – T.U.E.L.;

### I DIRIGENTI UNITA' DI PROGETTO

**Raffaele Cossu**

**Anna Maria Ravastini**

**Giulio Barca**

---



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

### *ESTREMI DI PUBBLICAZIONE*

La presente determinazione del UNITA' DI PROGETTO INTERSETTORIALE, Numero 725 del 15/05/2024, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 15/05/2024 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 30/05/2024

*Copia Analogica Conforme all'Originale Digitale per uso amministrativo.*

Rilasciata il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

*Il Funzionario Incaricato*

---

