



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 213
DEL 14/05/2026

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA NELLA FRAZIONE DI MURTA MARIA - APPROVAZIONE CRITERI E AVVIO PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA AI SENSI DEL D.LGS. N. 36/2023.

L'anno 2026 addì quattordici del mese di maggio alle ore 09:00 nella solita sede delle riunioni della Residenza Comunale, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

SETTIMO NIZZI	Sindaco	Presente
SABRINA SERRA	Vice Sindaco	Presente
ALESSANDRO FIORENTINO	Assessore	Assente
SEBASTIANO MONNI	Assessore	Assente
ANTONELLA SCIOLA	Assessora	Assente
ELENA CASU	Assessora	Assente
SIMONETTA RAIMONDA LAI	Assessora	Presente
GIOVANNI SANNA	Assessore	Presente
MARCO BALATA	Assessore	Presente

Totale presenti: 5
Totale assenti: 4

Il Sindaco, assistito dal Segretario Generale Guadagno Maurizio, che provvede alla redazione del presente verbale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione n. 3563 del 13/05/2026 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

VISTI i pareri dei Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/00.

Con voti unanimi espressi a scrutinio palese

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte, di approvare, in conformità l'allegata proposta di deliberazione n. 3563 del 13/05/2026 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Con voti unanimi, espressi con separata votazione a scrutinio palese, stante la necessità di dare rapida attuazione al presente deliberato, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000

Letto e confermato.

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO

Il Sindaco
SETTIMO NIZZI



COMUNE DI OLBIA
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE
N.3563 DEL 13/05/2026**

Ufficio Proponente: Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica

Settore Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Assessore Proponente: SEBASTIANO MONNI

Il Dirigente: DAVIDE MOLINARI

Il Responsabile: MARIANNA MELIS

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA NELLA FRAZIONE DI MURTA MARIA - APPROVAZIONE CRITERI E AVVIO PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA AI SENSI DEL D.LGS. N. 36/2023.

PREMESSO che:

- il Comune, a seguito di una attenta attività ricognitiva, ha individuato diverse aree verdi di proprietà comunale, classificate come aree "standard", che risultano inutilizzate rispetto alle finalità previste dalla pianificazione urbanistica e per le quali l'Amministrazione Comunale non ha programmato, allo stato attuale, alcuna opera pubblica finalizzata alla loro concreta destinazione e attuazione;
- le aree pubbliche riservate alle attività collettive, al verde pubblico e alle attività sportive appartengono alla collettività e che il loro mantenimento e la loro conservazione costituiscono attività di pubblico interesse;
- dette aree rivestono particolare importanza per la crescita e lo sviluppo del territorio, in ragione del ruolo primario che esse svolgono quali spazi di svago e di aggregazione nell'ambito della vita sociale e culturale della comunità;

RITENUTO pertanto necessario,

stante la carenza di servizi per la collettività e le molteplici richieste pervenute da parte di soggetti privati, procedere alla riqualificazione e valorizzazione delle predette aree, con particolare riferimento al tessuto urbano della Frazione di Murta Maria, valutando altresì le proposte presentate

da operatori privati nell'ambito di una procedura di evidenza pubblica, per un utilizzo delle stesse aree finalizzato alla realizzazione di servizi a beneficio della collettività, al fine di assicurare il conseguimento dei seguenti obiettivi:

- ☐ coinvolgere i soggetti privati nella gestione attiva dei beni comuni, nonché nella loro riqualificazione e valorizzazione;
- ☐ stimolare e accrescere il senso di appartenenza dei cittadini verso il bene comune e il rispetto del decoro urbano;
- ☐ recuperare spazi verdi pubblici, migliorandone l'efficienza e rafforzando il concetto di bene comune;
- ☐ incentivare la collaborazione dei soggetti privati per la realizzazione, la manutenzione, la gestione e la cura degli spazi pubblici;

DATO ATTO che le aree verdi individuate per il perseguimento delle finalità sopra descritte sono le seguenti:

- ☐ area sita nella Frazione di Murta Maria, censita nel catasto terreni al Foglio 54, mappali 2266, 2267, 2268 e 2261;

RICHIAMATO il Regolamento per la gestione del Patrimonio del Comune di Olbia, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 169 del 13 dicembre 2011, e in particolare l'art. 13, che disciplina la concessione di beni patrimoniali indisponibili, nonché l'art. 16, relativo alla determinazione del canone/corrispettivo dovuto per l'utilizzo dei medesimi beni;

CONSIDERATO altresì che in data 2 aprile 2026 è pervenuta all'Ente l'istanza protocollata al n. 41238, presentata dalla Società "La Corte dei Sugheri", con la quale si chiede di poter utilizzare in concessione le aree verdi individuate al Foglio 54, particelle 2266, 2267, 2268 e 2261, di proprietà del Comune di Olbia, al fine di realizzare il Parco denominato "Corte dei Sugheri";

PRESO ATTO che, a seguito di un'attenta analisi, è emerso che tale area sita nella Frazione di Murta Maria, ubicata tra Via Murta Maria e Via dell'Angelica, censita nel catasto terreni al Foglio 54, mappali 2266, 2267, 2268 e 2261, per una superficie complessiva di mq. 2.961, di proprietà del Comune di Olbia, versa attualmente in uno stato di abbandono e degrado;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione procedere all'affidamento in concessione amministrativa delle aree standard comunali sopracitate mediante apposito avviso pubblico, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023;

ACCERTATO che l'area è classificata come bene patrimoniale indisponibile ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per la gestione del Patrimonio del Comune di Olbia, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 169 del 13 dicembre 2011;

CONSIDERATO che:

- ☐ nel caso di assegnazione in uso a terzi di immobili comunali, la giurisprudenza è costante nel ritenere che la natura patrimoniale indisponibile del bene determini l'applicazione dello strumento pubblicistico della concessione amministrativa;
- ☐ è volontà dell'Amministrazione destinare i beni sopra descritti al soddisfacimento di bisogni di interesse collettivo, mediante attività da realizzare attraverso soggetti privati, previo rilascio di apposita concessione amministrativa, i quali dovranno esercitare tali attività in forma imprenditoriale, sotto il controllo dell'Amministrazione e nell'ambito di uno specifico regime amministrativo;

CONSIDERATO altresì che l'avviso pubblico è finalizzato a selezionare il progetto più idoneo rispetto alle esigenze specifiche dell'area, al fine di garantire una migliore riqualificazione e valorizzazione della stessa, nonché un minor impatto sulle componenti ambientali e paesaggistiche;

RITENUTO opportuno:

- ☐ procedere all'affidamento delle aree in concessione sulla base dell'offerta che avrà conseguito il miglior punteggio complessivo in applicazione dei criteri di selezione di seguito indicati;
- ☐ definire i criteri di selezione dei progetti come di seguito specificati:
 - **Progetto di valorizzazione dell'area:** qualità progettuale dell'intervento, anche in relazione agli aspetti paesaggistici e alle opere a verde; entità degli investimenti con capitale privato; sostenibilità tecnico-economica dell'iniziativa;
 - **Programma di manutenzione:** verrà valutata la qualità e la tipologia dei servizi offerti a vantaggio dell'Amministrazione e/o della collettività;

RITENUTO inoltre opportuno demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio la predisposizione del bando tipo per l'affidamento in concessione delle aree standard comunali e la determinazione del relativo canone annuale di concessione, con la precisazione che il bando/avviso pubblico dovrà contenere le seguenti clausole:

- ☐ alla scadenza del contratto, tutte le opere realizzate dal soggetto aggiudicatario saranno acquisite al patrimonio dell'Amministrazione Comunale ai sensi degli artt. 934 e seguenti del Codice Civile;
- ☐ l'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, annullare o modificare la procedura di evidenza pubblica, a suo insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere;
- ☐ la concessione non potrà essere stipulata per una durata eccedente i trenta anni;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, e in particolare:

- l'art. 49, come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 213/2012, in materia di pareri degli organi burocratici sulle proposte di deliberazione;
- l'art. 134, comma 4, in materia di immediata eseguibilità delle deliberazioni;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli:

- il parere tecnico-amministrativo favorevole del Responsabile del Settore competente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
- il parere tecnico-contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, in considerazione dei possibili riflessi diretti e/o indiretti della presente proposta sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

1. Di approvare le premesse del presente provvedimento, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di procedere, mediante apposito avviso pubblico ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, all'affidamento in concessione amministrativa, a un operatore privato, dell'area verde di proprietà comunale ubicata tra Via Murta Maria e Via dell'Angelica, nella Frazione di Murta Maria del Comune di Olbia, distinta nel catasto terreni al Foglio 54, mappali 2266, 2267, 2268 e 2261, per una superficie complessiva di mq. 2.961;
3. Di approvare i seguenti criteri di selezione dei progetti:
 - **Progetto di valorizzazione dell'area:** qualità progettuale dell'intervento, anche con riferimento agli aspetti paesaggistici e alle opere a verde; entità degli investimenti con capitale privato; sostenibilità tecnico-economica dell'iniziativa;
 - **Programma di manutenzione:** qualità e tipologia dei servizi offerti a vantaggio dell'Amministrazione e/o della collettività;
4. Di fissare in anni 30 (trenta) la durata massima della concessione, decorrente dalla data di stipula dell'atto di convenzione con l'Amministrazione Comunale;
5. Di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio la predisposizione del bando tipo per l'affidamento in concessione delle aree standard comunali, la determinazione del relativo canone annuale di concessione, nonché l'adozione dei successivi adempimenti di competenza, con la prescrizione che il bando/avviso pubblico contenga le seguenti clausole:
 - alla scadenza del contratto, tutte le opere realizzate dal soggetto aggiudicatario saranno acquisite al patrimonio dell'Amministrazione Comunale ai sensi degli artt. 934 e seguenti del Codice Civile;
 - l'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, annullare o modificare la procedura di evidenza pubblica, a proprio insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere;
6. Di dichiarare il presente provvedimento urgente e, come tale, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Parere Contabile

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **3563 / 2026**

Ufficio Proponente: **Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica**

Oggetto: **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA NELLA FRAZIONE DI MURTA MARIA - APPROVAZIONE CRITERI E AVVIO PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA AI SENSI DEL D.LGS. N. 36/2023.**

Parere Contabile

Settore Finanze e Personale

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Sintesi Parere: **FAVOREVOLE**

Data: 14/05/2026

Il Dirigente del Servizio Finanziario
LORENZO ORRU'

Firma Digitale apposta ai sensi dell'articolo 23 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82



Parere Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **3563 / 2026**

Ufficio Proponente: **Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica**

Oggetto: **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA NELLA FRAZIONE DI MURTA MARIA - APPROVAZIONE CRITERI E AVVIO PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA AI SENSI DEL D.LGS. N. 36/2023.**

Parere Tecnico

Ufficio proponente (Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi Parere: **FAVOREVOLE**.

Data: 14/05/2026

Il Dirigente
DAVIDE MOLINARI

Firma Digitale apposta ai sensi dell'articolo 23 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82



COMUNE DI OLBIA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la deliberazione di giunta n. 213 del 14/05/2026 é divenuta esecutiva il 14/05/2026 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 14/05/2026

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO