



# COMUNE DI BARRALI

C.A.P. 09040

PROVINCIA DI CAGLIARI

Via Cagliari n° 9

Tel. 0709802631 – 0709802445 -- FAX 0709802535

## BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI BARRALI

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29.09.2008 di approvazione del Regolamento per l'assegnazione di aree del P.I.P. (di seguito Regolamento comunale);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 18.02.2009 con la quale è stato fissato il prezzo a metro quadrato di cessione delle aree del P.I.P.;

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 167 del 29.12.2010 avente ad oggetto "Piano per gli Inseidiamenti Produttivi – Approvazione bando di assegnazione aree P.I.P.".

### RENDE NOTO

Che sono disponibili per l'assegnazione in diritto di proprietà, n. 20 lotti di terreno con destinazione industriale, artigianale, mercantile e per attività sportiva, svago e tempo libero, di cui all'art. 2 del Regolamento comunale, facenti parte del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi di Barrali, come individuati nella seguente tabella;

Denominazione lotto	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume edificabile mc	Tipo edilizio	Prezzo (€/mq)	Prezzo di cessione (€)
Lotto n. 1	1.834,00	854,00	6.832,00	B	10,00	18.340,00
Lotto n. 2	1.384,00	621,00	4.968,00	A3	10,00	13.840,00
Lotto n. 3	1.380,00	601,00	4.808,00	A3	10,00	13.800,00
Lotto n. 4	1.588,00	675,00	5.400,00	A1	10,00	15.880,00
Lotto n. 5	2.435,00	1.089,00	8.712,00	C	10,00	24.350,00
Lotto n. 6	1.676,00	696,00	5.568,00	A2	10,00	16.760,00
Lotto n. 7	1.335,00	605,00	4.840,00	A	10,00	13.350,00
Lotto n. 8	1.208,00	336,00	2.688,00	D	10,00	12.080,00
Lotto n. 9	1.630,00	616,00	4.928,00	E	10,00	16.300,00
Lotto n. 10	1.250,00	544,00	4.352,00	F	10,00	12.500,00
Lotto n. 11	1.500,00	704,00	5.632,00	A	10,00	15.000,00
Lotto n. 12	1.500,00	704,00	5.632,00	A	10,00	15.000,00
Lotto n. 13	1.500,00	704,00	5.632,00	A	10,00	15.000,00
Lotto n. 14	1.500,00	704,00	5.632,00	A	10,00	15.000,00
Lotto n. 15	1.500,00	704,00	5.632,00	A	10,00	15.000,00
Lotto n. 16	1.500,00	704,00	5.632,00	A	10,00	15.000,00
Lotto n. 17	1.500,00	725,00	5.800,00	G	10,00	15.000,00
Lotto n. 18	1.988,00	935,00	7.480,00	H	10,00	19.880,00
Lotto n. 19	2.115,00	935,00	7.480,00	H	10,00	21.150,00
Lotto n. 20	1.685,00	512,00	4.096,00	I	10,00	16.850,00

### INVITA

le imprese interessate all'acquisto dei lotti sopradescritti, a presentare domanda al Comune di Barrali con le modalità e secondo i termini di cui al presente bando.

## ART. 1 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Possono presentare domanda di assegnazione delle aree i titolari e legali rappresentanti di imprese che svolgono o che intendano intraprendere, in forma singola o associata, la propria attività economica nei settori industriale, artigianale, mercantile e attività sportiva, svago e tempo libero.

La domanda redatta con l'indicazione dell'ordine di preferenza dei lotti su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale (All. 1 – Domanda), dovrà essere corredata da:

- A) relazione tecnico-economica, dalla quale si evinca la tipologia dell'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione degli edifici e l'entità dell'intero insediamento anche ai fini di valutare la congruità delle superfici richieste;
- B) progetto di larga massima, corredato da opportuni elaborati grafici, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione della superficie impegnata e della sua esatta utilizzazione;
- C) piano economico dell'attività che si intende svolgere, specificando le eventuali dotazioni di personale, attrezzature e mezzi. Dal piano dovrà evincersi la fattibilità progettuale, la convenienza economica, la durata e la sostenibilità dell'intervento nel medio e lungo periodo;
- D) crono programma di realizzazione dell'intervento;
- E) questionario (All. 2 – Questionario)

**La documentazione dovrà essere indirizzata al Comune di Barrali e dovrà pervenire entro le ore 12:00 del 28.02.2011. Sulla busta dovrà essere precisata la ragione sociale del richiedente e indicato "Domanda di assegnazione lotti P.I.P."**

## ART. 2 - ISTRUTTORIA E CONCESSIONE DELLE AREE

Le domande presentate verranno istruite da una apposita Commissione Tecnica, che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio al fine del completo esame delle richieste.

La Commissione provvederà alla stesura della graduatoria provvisoria entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza di presentazione delle domande prevista dal bando.

La graduatoria provvisoria sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e pubblicata per 20 (venti) giorni consecutivi nell'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, completa di tutti i dati relativi al punteggio conseguito dai concorrenti. I richiedenti saranno informati dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria mediante avviso personale.

Contro la graduatoria provvisoria gli interessati hanno facoltà di presentare osservazioni entro i 30 (trenta) giorni successivi all'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Alle osservazioni gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso, fermo restando che non sono valutabili ai fini della determinazione del punteggio i documenti e i certificati che i richiedenti avrebbero potuto e dovuto presentare nei termini previsti dal bando e dal regolamento.

Le osservazioni saranno esaminate dalla Commissione che, al termine dell'esame, proporrà la graduatoria definitiva al Responsabile del Servizio Tecnico, che la approverà e ufficializzerà con le stesse modalità seguite per la graduatoria provvisoria.

L'assegnazione delle aree verrà formalizzata con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico.

## ART. 3 - PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Al fine di consentire la formazione della graduatoria si attribuiscono i seguenti punteggi:

	PUNTI
Attività consorziali e cooperative	1
Operatori con richiesta di sgombero dei locali da parte del proprietario anteriormente alla pubblicazione del bando	1
Locale dichiarato inagibile o non idoneo all'attività da autorità competente (ASL, VV.FF., Genio Civile)	1
Nuovo impianto	1
Ampliamento impianto esistente	0,75
Trasferimento, ammodernamento, riattivazione, ristrutturazione	0.50
Attività che per la sua natura non può essere ubicata nel centro abitato	2,5
Proprietari espropriati aree P.I.P.	2,5
Valutazione dell'idea progettuale e della sua fattibilità	da 0 a 3 punti
Residenza del titolare o della sede legale dell'azienda nel Comune di Barrali alla data di pubblicazione del bando	0,50

## **Preferenze**

A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:

- a – Residenza del richiedente o della maggioranza dei soci, alla data di pubblicazione del bando, nel Comune di Barrali;
- b – Conduzione in locazione, al momento del bando, dei locali sede dell'attività;  
In caso di ulteriore parità si procederà a pubblico sorteggio.  
Più operatori, in accordo tra loro, possono richiedere l'assegnazione di uno stesso lotto.  
In tal caso, fatti salvi i requisiti generali richiesti per ciascun operatore, ai fini della graduatoria si tiene conto del punteggio più alto raggiunto singolarmente da ciascuno degli operatori associati.

## **ART. 4 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il corrispettivo della cessione del lotto potrà essere pagato in contanti oppure ratealmente secondo le seguenti modalità:

### **A) Pagamento in contanti:**

- Una prima quota, pari al 50% del totale entro 30 (trenta) giorni dalla data di assegnazione del lotto;
- La restante quota del 50% al momento della stipula del contratto.

### **B) Pagamento rateale:**

Il pagamento avrà luogo mediante rateizzazione così articolata:

- una prima quota, pari al 50% del totale, dovrà essere versata entro 30 (trenta) giorni dalla data di assegnazione del lotto;
- la restante quota del 50% dovrà essere versata entro 12 (dodici) mesi dalla stipula del contratto. Tale quota residua dovrà essere garantita al momento della stipula del contratto mediante atto fideiussorio o polizza assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Barrali.

In entrambi i casi, il mancato pagamento della prima quota del 50% entro i termini sopra stabiliti, comporterà la decadenza dell'assegnazione e l'area di conseguenza verrà assegnata all'avente diritto che segue in graduatoria.

Sarà motivo di decadenza dell'assegnazione, con le stesse conseguenze di cui al precedente comma, anche la mancata stipula del contratto entro i termini stabiliti; in tal caso il Comune tratterà sulle somme già versate il 10% (dieci per cento), fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso su tutte le somme pagate oltre i termini fissati competono al Comune gli interessi moratori di ritardato pagamento.

## **ART. 5 CONTRATTO**

Il contratto di cessione delle aree sarà stipulato per atto pubblico o pubblico amministrativo, secondo lo schema allegato al Regolamento comunale.

Il contratto di cessione dovrà essere stipulato entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario dell'assegnazione dell'area.

L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporterà la revoca dell'assegnazione.

## **ART. 6 - VINCOLI, TEMPI E CRITERI DI UTILIZZAZIONE**

L'acquirente dovrà:

- a) destinare l'area esclusivamente alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) presentare allo S.U.A.P presso il Comune di Barrali, entro 8 (otto) mesi dalla stipula del contratto, la D.U.A.P. (Denuncia Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive) ex L.R. 3/2008, art. 1, c. 21 e ss.mm.ii.;
- c) non apportare modifiche al programma di realizzazione dell'intervento, che non abbiano avuto il necessario benessere dal Comune;
- d) effettuare l'insediamento o il trasferimento completo dell'attività produttiva entro il termine di 3 (tre) anni dalla presentazione della D.U.A.P. In caso di inadempienza si provvederà alla risoluzione del contratto. Il termine di tre anni può essere prorogato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
- e) rispettare il divieto di vendita del lotto non edificato, nonché la vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi 5 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. Trascorsi i primi 5 anni dalla data di stipula del contratto e purché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Comune di Barrali, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e con il Regolamento comunale. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro sessanta (60) giorni dal ricevimento della stessa.

## **ART. 7 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nei punti precedenti, previa messa in mora del cessionario, il Comune rientra nella piena e libera disponibilità del lotto senza obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso, né del corrispettivo pagato né per eventuali investimenti nell'area stessa.

Il contratto verrà altresì risolto, qualora sia previsto il pagamento rateale dell'area, nel caso di mancato pagamento di una sola rata del prezzo di cessione. In questo caso il Comune diffiderà l'inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di un'indennità di mora in misura pari a 5% della somma scaduta. Trascorso inutilmente il termine assegnato, si procederà all'incameramento della polizza fidejussoria ed alla risoluzione del contratto.

Le Sanzioni di cui sopra non saranno applicate qualora l'inosservanza dipenda da casi di forza maggiore, adeguatamente documentati.

## **ART. 8 - DISPOSIZIONI NON CONTEMPLATE**

Per quanto non espressamente richiamato, valgono le disposizioni tutte riportate nel Regolamento comunale per la cessione delle aree del P.I.P., le Norme di Attuazione del P.I.P., le Norme di Attuazione del P.U.C. nonché le disposizioni legislative vigenti in materia, che regolano l'assegnazione in concessione della proprietà, da parte delle Amministrazioni Pubbliche, agli assegnatari di aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi.

## **ART. 9 - PUBBLICAZIONE:**

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio e nel sito internet del Comune di Barrali [www.unionecomuniparteolla.ca.it/barrali](http://www.unionecomuniparteolla.ca.it/barrali) nella sezione "Albo Pretorio" categoria "Bandi". Il bando è altresì pubblicato nel sito internet della Regione Autonoma della Sardegna [www.regione.sardegna.it/servizi/impres/bandi](http://www.regione.sardegna.it/servizi/impres/bandi).

Barrali, 30 dicembre 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
IL SINDACO  
Rag. Gianfranco Baccoli