



COMUNE DI BARRALI

C.A.P. 09040

PROVINCIA SUD SARDEGNA
Tel. 0709802631 - 0709802445 -- FAX 0709802535

Via Cagliari n° 9

SERVIZIO TECNICO

RIAPERTURA A SPORTELLO APERTO DEI TERMINI PER IL 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

Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale N. 17 del 12.10.2000 ha approvato in via definitiva il Piano per gli Inseidiamenti Produttivi sito in località "Is Arenas", successivamente modificato con variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale N. 15 del 23.09.2005; costituito da n. 20 lotti;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29.09.2008 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione di aree del P.I.P. (di seguito Regolamento comunale);
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 18.02.2009 è stato fissato il prezzo a metro quadrato di cessione delle aree del P.I.P.;
- Con determinazione del Servizio Tecnico N. 167 del 29.12.2010 è stato approvato lo schema di bando per l'assegnazione dei lotti edificabili all'interno del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi di Barrali e relativi allegati (Schema di domanda e Questionario), predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 12 del 14.03.2012 si è proceduto alla Riapertura dei termini del bando per la cessione di aree edificabili all'interno del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi sito in località "Is Arenas".
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26.03.2012 è stata approvata una modifica al Regolamento per l'assegnazione di aree del P.I.P. (di seguito Regolamento comunale);
- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 55 del 3.07.2012 è stata disposta una ulteriore Riapertura dei termini del bando per la cessione di aree edificabili all'interno del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi sito in località "Is Arenas".

DATO atto che per le precedenti graduatorie di assegnazione sono scaduti i termini di validità di cinque anni e che sono state soddisfatte tutte le richieste valide inserite in graduatoria;

Richiamata la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 84 del 27.06.2022 avente ad oggetto: "Riapertura a sportello aperto dei termini del bando per la cessione di aree edificabili all'interno del piano per gli Inseidiamenti Produttivi sito in località "Is Arenas".

RENDE NOTO

Che sono riaperti, a sportello aperto, i termini per la presentazione di domanda di assegnazione in diritto di proprietà, dei lotti di terreno ancora disponibili 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. 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. 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

INVITA

Gli Operatori Economici interessati 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 inviata al Comune di Barrali esclusivamente per mezzo di pec all'indirizzo protocollo.barrali@pec.comunas.it e dovrà pervenire, a partire dal 01.07.2022, entro le ore 13:00 del giorno 28 di ciascun mese. Sull'oggetto della domanda dovrà essere riportata la dicitura "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 giorno 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	1

proprietario anteriormente alla pubblicazione del bando	
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:

1A) Pagamento in contanti:

- Una prima quota, pari al 15% del totale entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di assegnazione del lotto;
- La restante quota del 85% al momento della stipula del contratto, che dovrà avvenire entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di ricezione della comunicazione di assegnazione del lotto.

1B) Pagamento rateale:

Il pagamento avrà luogo mediante rateizzazione così articolata:

- una prima quota, pari al 15% del totale, dovrà essere versata entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di assegnazione del lotto;
 - Una seconda quota pari al 15% dovrà essere versata alla stipula del contratto, che dovrà avvenire comunque entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di ricezione della comunicazione di assegnazione del lotto;
 - La quota residua pari al 70% del totale 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 dell'Amministrazione Comunale.
 - La terza quota pari al 25% del totale dovrà essere versata entro sei mesi dalla stipula dell'atto;
 - La quarta quota pari al 25% del totale dovrà essere versata entro 12 mesi dalla stipulazione dell'atto;
 - Infine la quinta rata corrispondente al restante 20% del totale dovrà essere versata entro 18 mesi dalla stipulazione dell'atto di cessione;
2. In entrambi i casi, il mancato pagamento della prima quota del 15% entro i termini sopra stabiliti, comporterà la decadenza dell'assegnazione e l'area di conseguenza verrà assegnata all'avente diritto che segue in graduatoria.
3. 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.

Sarà motivo di decadenza dell'assegnazione, la mancata stipula del contratto entro i termini stabiliti; in tal caso il Comune tratterà sulle somme già versate il 5% (cinque per cento), fatti salvi i maggiori danni.

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

ART. 6 - VINCOLI, TEMPI E CRITERI DI UTILIZZAZIONE

1. L'assegnatario dell'area deve garantire l'esistenza dell'attività per un minimo di cinque anni.
2. L'assegnatario dell'area nell'atto di cessione di cui all'art. 8 del Regolamento comunale deve impegnarsi a:
 - a) destinare l'area esclusivamente alle finalità indicate nell'atto di cessione;
 - b) non apportare modifiche senza il benestare del Comune;
 - c) presentare 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, comma 21 allo S.U.A.P. (Sportello Unico Attività Produttive) del Comune di Barrali entro 12 (dodici) mesi dalla data di stipula del contratto;
 - d) garantire l'avvio dell'attività produttiva entro il termine di 3 (tre) anni dalla presentazione della D.U.A.P., *prorogabile per una sola volta per un ulteriore termine perentorio di tre anni, su istanza dell'assegnatario, per documentate ragioni.*
3. Gli edifici costruiti sulle aree concesse potranno essere alienati e/o locati, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, e purché il nuovo acquirente o locatario possieda i requisiti per la partecipazione al bando di assegnazione e si impegni a rispettare tutte le obbligazioni del primo assegnatario.
4. Previa autorizzazione dell'amministrazione comunale è possibile la cessione a terzi delle aree inedificate, salvaguardando l'ordine della graduatoria fino a esaurimento. Il costo del lotto sarà quello stabilito al momento dell'assegnazione con eventuale rivalutazione stabilita dal Responsabile del Servizio Tecnico. E' altresì possibile, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, la cessione a terzi delle aree, parzialmente o totalmente edificate, con priorità a chi risulta in graduatoria. La cessione deve essere perfezionata entro sei mesi dall'autorizzazione comunale, con il costo dell'area stabilito negli stessi modi del lotto inedito. Qualora entro il termine di sei mesi l'assegnatario non abbia trovato acquirenti, sarà cura del comune assegnare il lotto tramite bando pubblico. Il costo delle parti edificate deve risultare da apposita perizia verificata dal Responsabile del Servizio Tecnico.

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 all'indirizzo www.comune.barrali.ca.it/.

Barrali,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Ing. Patrizia Coraddu