



# COMUNE DI BARI SARDO

PROVINCIA DI NUORO  
SERVIZIO TECNICO

## AVVISO PUBBLICO

### PER L'ASSEGNAZIONE, IN DIRITTO DI SUPERFICIE, DI LOTTI INSERITI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

##### PREMESSO CHE

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n°31 del 07/08/2004 è stata adottata una variante al P.R.G. nella Zona "D" del Comune di Bari Sardo;
- con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n°83 del 30/12/2004, essendo stata riscontrata la necessità da una verifica e riesame degli atti, è stato approvato un atto deliberativo di chiarimenti della precedente deliberazione del Consiglio Comunale n°66 del 19/10/2004;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°24 del 30/06/2005 è stato adottato lo strumento urbanistico in zona D, in cui veniva individuata la sottozona D4, come area P.I.P. (Piano per gli Inseidiamenti Produttivi);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°36 del 10/11/2005 è stato adottato in via definitiva lo strumento urbanistico in zona D, in cui veniva individuata la sottozona D4, come area P.I.P.;

**DATO ATTO** che nel Piano per gli Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.) si sono resi disponibili lotti edificabili da assegnare in diritto di superficie;

**VISTO** il Regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel P.I.P. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°31 del 09/11/2011;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n°4 del 15/04/2020 con la quale è stato approvato il prezzo di cessione in diritto di superficie delle aree P.I.P. aggiornato al 2020;

#### RENDE NOTO

**CHE** questa Amministrazione Comunale intende procedere all'assegnazione in diritto di superficie dei lotti edificabili, riportati nell'elenco allegato sotto la lettera "A", la cui superficie potrebbe essere suscettibile di modifica sulla base delle richieste pervenute;

**CHE** nel regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel P.I.P. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°31 del 09/11/2011 sono specificate le modalità di assegnazione, i criteri di priorità di assegnazione, termini e modalità di pagamento, tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni, vincoli e eventuali sanzioni;

#### ART. 1 - OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

I lotti disponibili, da assegnare con il presente bando, sono quelli individuati nell'allegato "A", specificando che la superficie potrebbe essere suscettibile di modifica sulla base delle richieste pervenute.

#### ART. 2 - DESTINAZIONE DEI LOTTI

Nelle aree comprese nel Piano Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Bari Sardo è consentita la localizzazione di attività di tipo industriale (piccole industrie a ridotto inquinamento acustico e ambientale comprese quelle di trasformazione di prodotti agricoli), artigianale, commerciale, con esclusione delle grandi strutture di vendita (art. 4, comma 5 L. R. 18 maggio 2006, n. 5).



# COMUNE DI BARI SARDO

PROVINCIA DI NUORO  
SERVIZIO TECNICO

## ART. 3 - REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

Possono partecipare al presente bando per conseguire l'assegnazione e la cessione in diritto di superficie delle aree, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento vigente:

- a) le imprese artigiane di cui alla legge 443/85 e successive modificazioni;
- b) le imprese industriali;
- c) le imprese di trasformazione prodotti agricoli
- d) le imprese di commercio all'ingrosso;
- e) le imprese di commercio al dettaglio nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici;
- f) le imprese di servizi comprese quelle svolgenti attività libero professionale;
- g) le imprese di pubblico esercizio nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici e di programmazione commerciale;
- h) le associazioni e enti per attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;
- i) le associazioni e enti per attività di assistenza alle imprese e di rappresentanza di categoria;
- j) le attività di carattere libero professionale, non riconducibili a imprese di servizi, limitatamente ai Centri di Servizio previsti nel piano di lottizzazione.

## ART. 4 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI AMMISSIONE

La partecipazione al bando di assegnazione delle aree in oggetto, comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione di tutte le norme stabilite dal presente bando e dal Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P.

La domanda di assegnazione del lotto, in regola con l'imposta di bollo, dovrà essere presentata, a pena di esclusione, secondo il modulo allegato al bando, debitamente compilato e firmato in ogni sua pagina.

La domanda ed i relativi allegati **dovranno pervenire, in busta chiusa** con la seguente dicitura: "*Domanda di partecipazione al Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi*", **entro e non oltre le ore 17:30 del giorno 03/09/2020 a pena di esclusione**, secondo le seguenti modalità:

- consegnata a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Bari Sardo in via Cagliari n°80 (a tal fine farà fede la data e l'ora indicate nel timbro del protocollo);
- a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., o mediante corriere; in tal caso il recapito della stessa, entro la data o orario indicato, sarà ad esclusivo rischio del concorrente.

## ART. 5 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- Istanza di assegnazione contenente tutti gli elementi previsti dall'art. 4 del Regolamento (allegato "B");
- Copia fotostatica del documento d'identità del soggetto firmatario;
- Visura camerale della ditta richiedente;
- Programma di sviluppo aziendale con descrizione dettagliata degli elementi oggetto di assegnazione di punteggio ai sensi del art. 6 del Regolamento vigente, in difetto del quale non potrà essere assegnato alcun punteggio;
- cauzione provvisoria a garanzia dei mancati adempimenti da parte del partecipante e possibile futuro assegnatario così come stabiliti dall'art. 8 del regolamento nella misura fissa di **€ 1.000,00** per la partecipazione al bando da elevarsi al 10% in caso di assegnazione del lotto.

Qualora l'istanza sia formulata da un soggetto economico non ancora costituito dovrà essere trasmessa adeguata dichiarazione di impegno a costituire la ditta entro il termine per la sottoscrizione del contratto di cessione dell'area in diritto di superficie.

## ART. 6 - CAUSE DI INAMMISSIBILITÀ DELLA DOMANDA

Non saranno in nessun caso prese in considerazione, e quindi saranno dichiarate escluse, le domande:

- presentate prima della data di pubblicazione del presente bando;



# COMUNE DI BARI SARDO

PROVINCIA DI NUORO  
SERVIZIO TECNICO

- pervenute oltre il termine di cui all'articolo 4;
- con omessa apposizione, in calce alla domanda, della firma del richiedente l'assegnazione del lotto.

## ART. 7 - MODIFICA, PROROGA O REVOCA

Il Responsabile del Servizio si riserva la facoltà di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente bando con provvedimento motivato, prima dell'espletamento dello stesso (apertura delle istanze) senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto. L'Ente non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte degli aspiranti o da mancata o tardiva comunicazione di cambio di indirizzo indicato nella domanda, né per gli eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

## ART. 8 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

L'istruttoria delle domande verrà effettuata da parte di una apposita Commissione, costituita ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel PIP.

L'assegnazione dei lotti avverrà in base alla compatibilità delle attività da svolgere, al fine di scongiurare la commistione tra attività tra loro non compatibili.

L'assegnazione dei singoli lotti avverrà per tipologia di attività insediata mediante frammentazione dei cinque lotti facenti parte del PIP, non necessariamente secondo la ripartizione di cui all'allegato "A", privilegiando a tal fine quelle attività che possano essere svolte in armonia all'interno dello stesso lotto urbanistico ed aventi medesima categoria (alimentare o non alimentare, artigianale, commerciale o industriale, etc).

In sede di istruttoria delle istanze pervenute, la Commissione tecnica potrà invitare le imprese a completare ed a chiarire la documentazione già prodotta, entro il termine di 15 giorni dalla ricezione dell'invito, il cui decorso determina l'esclusione dell'impresa dalle ulteriori fasi di procedimento.

Le assegnazioni sono approvate con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico, sulla base di una graduatoria redatta dalla Commissione tecnica sopra citata a seguito dell'esame delle domande ricevute.

## ART. 9 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria provvisoria verrà formulata dall'apposita Commissione tecnica.

Le domande verranno esaminate sotto i profili di cui all'art. 6 del Regolamento vigente, che prevede:

*"I punteggi da attribuire ai richiedenti per la formazione della graduatoria sono stabiliti come segue:*

n.	Oggetto	punti
1	Azienda con laboratorio nel Comune di Bari Sardo	10
2	Azienda con laboratorio in altri comuni	5
3	Azienda con laboratori ubicati all'interno dei centri storici del Comune di Bari Sardo	3
4	Titolare dell'azienda con età inferiore ai 41 anni	3
5	Aziende con locali di lavoro in affitto	2
6	Aziende con locali di lavoro sotto sfratto	2
7	Aziende con laboratori in condizioni igienico-sanitarie disagiate	7
8	Aziende che nei processi di lavorazione causano inquinamento dai rumori, funi, gas, scarichi solidi e liquidi con elevato grado di intensità rispetto alla media	7
9	Azienda che svolge prevalentemente un'attività produttiva di beni, artigianale o industriale	10
10	Azienda che svolge prevalentemente un'attività commerciale o direzionale	7
11	Azienda che svolge prevalentemente un'attività produttiva di servizi	6
12	Azienda che svolge prevalentemente un'attività culturale e ricreativa	8
13	Azienda che svolge attività di trasformazione e vendita di prodotti agricoli	10
14	Azienda che opera nel settore di attività da almeno un anno	1
15	Azienda con dipendenti assunti da almeno 1 anno dalla data del bando, per ogni dipendente	1,5
16	Azienda che assumerà unità lavorative, per ogni nuovo dipendente per almeno tre anni	1



# COMUNE DI BARI SARDO

## PROVINCIA DI NUORO SERVIZIO TECNICO

*Il Bando indica la localizzazione e l'elenco dei lotti disponibili, la relativa superficie, i parametri edilizi, il tipo di cessione (diritto di superficie), il costo complessivo, le modalità di pagamento, i tempi ed i criteri di utilizzazione, i vincoli, i modi e termini di presentazione delle domande e la tipologia delle attività ammesse, determina altresì le modalità e i termini per l'esercizio della prelazione di cui all'art. 7 - 2° comma, nonché i requisiti per l'attribuzione dei punteggi"*

**Ai fini dell'assegnazione dei punteggi** di cui all'art. 6 del Regolamento vigente si specifica che:

- a) i punteggi riconosciuti dai numeri 1 e 2 non sono cumulabili;
- b) il punteggio di cui al numero 4 viene riconosciuto alle ditte individuali nel caso in cui il titolare abbia un'età inferiore ai 41 anni e alle società solo nel caso in cui tutti i soci e l'amministratore abbiano un'età inferiore a 41 anni;
- c) i punteggi di cui ai numeri 5 e 6 sono assegnati solo se il contratto d'affitto o l'avvio del procedimento di sfratto hanno data antecedente alla pubblicazione del presente bando e solo qualora detti locali vengano dismessi all'atto dell'insediamento dell'attività nel PIP, ai fini del riconoscimento del punteggio è necessario allegare idonea dichiarazione;
- d) il punteggio riconosciuti dai numeri 9, 10, 11, 12 e 13 non sono cumulabili;
- e) i punteggi di cui ai punti 15 e 16 sono riferiti esclusivamente ai dipendenti che verranno effettivamente occupati nell'impianto produttivo da insediare nella zona PIP, ai fini del riconoscimento del punteggio è necessario allegare idonea dichiarazione.

La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

La Commissione attribuirà il punteggio solo in presenza della documentazione comprovante il possesso dei requisiti al momento della presentazione della domanda.

La Commissione potrà, sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, esprimere un giudizio negativo per l'assegnazione mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.

La graduatoria definitiva sarà composta da due diverse sub-graduatorie di cui una per attività alimentari ed una per attività non alimentari.

**Ai fini dell'assegnazione dei lotti verrà garantita una superficie minima del 40%, rispetto a quella posta a bando, per attività artigianali commerciali o industriali di tipo alimentare, specificando che nello stesso lotto non potranno essere insediate contemporaneamente attività di tipo alimentare con attività di tipo non alimentari.**

La graduatoria verrà approvata in via definitiva, con Determinazione del Responsabile del Servizio tecnico, ad avvenuto accertamento dei requisiti dichiarati dai concorrenti e di quant'altro prodotto per effetto della partecipazione al bando di assegnazione e pubblicata all'Albo pretorio on line del Comune, allegata alla Determinazione di approvazione.

### ART. 10 - CRITERI DI PREFERENZA

Tra i soggetti che parteciperanno al Bando pubblico, godranno di precedenza nella graduatoria finale, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento vigente, secondo il seguente ordine:

1. le imprese che esercitano una delle attività previste dall'art. 3 del Regolamento vigente che alla data dell'approvazione del Piano per Insediamenti Produttivi, risultino proprietarie da almeno cinque anni delle aree comprese nei piani stessi, limitatamente alle esigenze della propria azienda;
2. consorzi o altre forme legali di associazionismo tra le attività di cui all' art. 3 del Regolamento vigente;
3. gli Enti Pubblici e le aziende a partecipazione statale per motivi di pubblica utilità.

### ART. 11 - VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria approvata ha validità di **anni due**, a decorrere dalla data di esecutività della Determinazione di approvazione della graduatoria.

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in diritto di superficie delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al vigente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'assegnazione delle aree



# COMUNE DI BARI SARDO

PROVINCIA DI NUORO  
SERVIZIO TECNICO

interessate, inviando PEC, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni trenta dalla ricezione.

## ART. 12 – STIPULA DELLA CONVENZIONE – ESECUZIONE DELL'OPERA

L'atto pubblico di concessione delle aree dovrà essere stipulato entro e non oltre **sessanta giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario dell'assegnazione dell'area; l'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.

Entro centoventi giorni dalla data di stipula dell'atto di cui al primo comma, l'assegnatario è tenuto a presentare istanza per l'ottenimento del prescritto atto abilitativo di natura edilizia e commerciale in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona e ad acquisire il relativo provvedimento entro il successivo termine di un anno.

I lavori edili dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni di cui alla normativa regionale e nazionale.

L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti 2° e 3° comma, imputabile alla volontà dell'assegnatario, comporta la revoca dell'assegnazione con la conseguente estinzione del diritto di superficie e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste dall'art. 13 del vigente Regolamento.

In entrambi i casi si applica la procedura prevista dall'art. 1454 del Codice Civile.

Il provvedimento di assegnazione è revocato, con incameramento della cauzione, se l'assegnatario, senza giustificato motivo:

- a) Non provveda in termini alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione provvisoria;
- b) Non provveda in termini a versare gli altri pagamenti dovuti;
- c) Non provvede a presentare il progetto dell'impianto entro i 4 mesi dalla sottoscrizione della convenzione dell'assegnazione provvisoria;
- d) Non provveda ad iniziare i lavori entro 3 mesi dal rilascio del titolo abilitativo o comunque non realizzi, per qualsiasi motivo le opere oggetto del titolo abilitativo di natura edilizia;
- e) non provveda entro 30 giorni ad integrare la documentazione richiesta per il rilascio del titolo abilitativo di natura edilizia;
- f) Adibisca il fabbricato ad uso diverso da quello previsto dal vigente regolamento.

Se la revoca è disposta dopo l'effettuazione di pagamenti di cui all'art. 13 del vigente Regolamento contemporaneamente all'incameramento della cauzione viene effettuata la restituzione delle somme già versate.

## ART. 13 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano degli insediamenti produttivi, è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha la durata di **trenta anni**.

Alla scadenza di cui al precedente comma, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute nei successivi artt. 954, 955 e 956, nonché quanto previsto dall'art. 13 del vigente regolamento;

L'Amministrazione Comunale permanendo le condizioni oggettive e soggettive definite dal vigente Regolamento, potrà disporre il rinnovo della concessione per ulteriori trenta anni;

È facoltà dell'amministrazione procedere alla modifica del regolamento vigente sia per quanto riguarda l'estensione della durata della concessione che per quanto riguarda la possibilità di prevedere la cessione delle aree in diritto di proprietà.

## Art. 14 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.



# COMUNE DI BARI SARDO

PROVINCIA DI NUORO  
SERVIZIO TECNICO

---

## ART. 15 - PUBBLICITA' DEL BANDO

Al presente bando, corredato dei relativi allegati, viene data la seguente pubblicità:

- Pubblicazione per la durata di **30 (trenta)** giorni all'Albo Pretorio On-line del Comune di Bari Sardo;
- Pubblicazione sul sito Internet Istituzionale -[www.comunedibarisardo.it](http://www.comunedibarisardo.it), sezione bandi e gare;
- Pubblicazione sul sito della RAS, Sezione "Servizi al cittadino - Bandi di gara", all'indirizzo [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it).

## ART. 16 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n°196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati richiesti dal presente bando e dal modulo di domanda saranno utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti dal bando stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

## ART. 17 - NORME DI RINVIO

La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata delle norme del presente bando, nonché di tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°31 del 09/11/2011.

Per quanto non previsto dal presente bando e nel suddetto regolamento, si farà riferimento alla normativa in materia, per quanto compatibile.

Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il responsabile del procedimento è il geom. Francesco Pala.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al geom. Francesco Pala negli orari di apertura al pubblico anche attraverso la mail [fpala@comunedibarisardo.it](mailto:fpala@comunedibarisardo.it) - tel. 0782/29523 – interno 210

**Il Responsabile del Servizio**

*f.to Ing. Ruggero Melis*