



Comune di SAN VITO

Città Metropolitana di Cagliari

SERVIZIO PATRIMONIO E IMPIANTI TECNOLOGICI

Ufficio Patrimonio e Informatica
Piazza Municipio, 3 - 09040 - SAN VITO - (SU)
Tel. 070/992891 (centralino unico)

BANDO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE P.I.P. II° INTERVENTO (TOTALE N. 3 LOTTI):

LOTTE n°: 8a – 4e

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI IN SAN VITO

LOCALITÀ "PRANU NARBONIS" (zona industriale)

1° Bando Anno 2025 – RETT. 1

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO

Che in esecuzione:

- del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree nel P.I.P. – Piano Insediamenti Produttivi (*ultima modifica: delibera del C.C. n. 51 del 13/11/2015*);
- della Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17/02/2014, avente per oggetto: "Piano Insediamenti Produttivi Variante per rimodulazione superfici lotti P.I.P. I° e II° Intervento – Approvazione", con la quale vengono rimodulate le superfici di alcuni lotti P.I.P. I° e II° Intervento;
- della Determinazione del Servizio Patrimonio e Impianti Tecnologici n. 11 del 23/04/2014 (R.G. n. 297 del 23/04/2014), avente per oggetto: "Aree di proprietà comunale nel Piano per Insediamenti Produttivi Artigianali in Zona D1 San Vito Loc. Pranu Narbonis (PIP I° e II° Intervento) – rideterminazioni superfici lotti a seguito del frazionamento catastale";
- della Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 16/03/2018, avente per oggetto: "Approvazione variante non sostanziale al P.I.P. in Località Pranu Narbonis", con la quale viene approvata la variante urbanistica non sostanziale, e conseguentemente la nuova rimodulazione delle superfici dei lotti n° 4c e n° 4d, che vengono suddivisi in tre nuovi lotti denominati 4c – 4d – 4e, e del lotto n. 8 che viene suddiviso in due nuovi lotti denominati 8a- 8b;
- della Delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 28/11/2019, avente per oggetto: "Approvazione variante non sostanziale al Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in Località Pranu Narbonis", con la quale viene approvata la variante al Piano degli Insediamenti Produttivi in Località "Pranu Narbonis", redatta dal Dr. Ing. Marcello Malloru, costituita dai seguenti elaborati:
 - Allegato A – Relazione Tecnica;
 - Allegato B – Modifica norme tecniche di attuazione (N.T.A.) – Integrazione "Viabilità di secondo ordine Bis";
 - Tavola 1 – Inquadramento Generale: Stralcio Catastale – Stralcio CTR – PAI – Stralcio P.P.R. – Stralcio C.F.V.A. – Stralcio Parco Geominerario;
 - Tavola 2 – Stralcio Attuale – Planivolumetrico;
 - Tavola 3 – Intervento complessivo – Planivolumetrico Variante Maggio 2019;
 - Tavola 4 – Tipologia Viabilità di secondo ordine Bis;
- della Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 24/07/2020, avente per oggetto: "Piano Insediamenti Produttivi in Località Pranu Narbonis – Variazione destinazione d'uso lotto "5B" – II° Intervento - Approvazione";
- della Determinazione del Servizio Patrimonio e Impianti Tecnologici R.G. n° 430 del 28/05/2025 (rettificata con Determina R.G. n° 442 del 03/06/2025), con la quale si approva il Bando per l'assegnazione dei Lotti: II° Intervento: n°: 8a – 4e, nel Piano per Insediamenti Produttivi Artigianali in San Vito - Località "Pranu Narbonis" (P.I.P. II° Intervento), è stata promossa la Procedura Amministrativa per l'assegnazione delle aree nel P.I.P. in San



Vito, ricomprese lungo la S.S. 387 in Località “Pranu Narbonis” – zona industriale San Vito – P.I.P. II° Intervento (1° Bando Anno 2025).

I lotti oggetto di assegnazione di cui al presente Bando, sono identificati come segue:

INTERVENTO	LOTTO N°	INDICE FONDARIO mc/mq	RAPPORTO COPERTURA	SUPERFICIE COPERTA MAX mq	SUPERFICIE TOTALE LOTTO mq	ASSEGNAZIONE
II°	8a	3	0,50	553	1106	DIRITTO DI PROPRIETA'
II°	4e	3	0,50	385	770	DIRITTO DI PROPRIETA'

A) - BENEFICIARI:

Possono usufruire della Concessione dell'area solo gli imprenditori che svolgano, o che intendano svolgere un'attività economica riconducibile ai settori dell'artigianato o della piccola industria.

All'atto della domanda, i soggetti proponenti la richiesta devono essere iscritti all'Ufficio del Registro delle Imprese, presso la Camera di Commercio competente per territorio.

La Concessione a favore di imprenditori iscritti nel Registro degli esercenti il commercio può aversi, solo per la realizzazione di impianti produttivi in genere, secondo le modalità del vigente Regolamento per la concessione di aree del P.I.P., **con esclusione degli impianti a carattere puramente commerciale o di servizi non attinenti agli insediamenti produttivi.**

B) - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA:

L'assegnazione dell'area verrà effettuata esclusivamente in Diritto di Proprietà, così come stabilito con delibera del Consiglio Comunale n° 46 del 26/11/2024.

Per partecipare all'assegnazione dell'area, le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione alla Camera di Commercio della Provincia di appartenenza.

C) - RICHIESTA DELLE AREE:

Chiunque intenda ottenere l'area del Piano per gli insediamenti Produttivi II° Intervento, deve farne domanda, in competente bollo, negli appositi moduli predisposti dagli Uffici Comunali (anche tramite utilizzo dello “Sportello Telematico Polifunzionale”, accessibile dalla “home page” del Sito Istituzionale www.comune.sanvit.ca.it).

Il plico contenente l'istanza e la sottoelencata documentazione, dovrà pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 11.07.2025, stante la rettifica del Bando per variazione n° lotti**, e potrà essere trasmesso secondo le seguenti modalità:

- tramite il Servizio Postale in plico raccomandato (farà fede la data del timbro postale di spedizione);
- tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), al seguente indirizzo: ufficio.protocollo@pec.comune.sanvito.ca.it;
- tramite utilizzo dello “Sportello Telematico Polifunzionale”, accessibile dalla “home page” del Sito Istituzionale www.comune.sanvit.ca.it;

il plico stesso può essere anche consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, entro le ore 12,00 del medesimo giorno. Il richiedente dovrà riportare sul plico medesimo la seguente dicitura: “Istanza per la partecipazione al Bando per l'assegnazione di area P.I.P. II° Intervento in San Vito – lotto n° ____ – 1° Bando Anno 2025”. Le Istanze saranno esaminate successivamente, ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento Comunale in materia.

ELENCO DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA:

1. Studio di fattibilità dell'intervento proposto a firma di tecnico abilitato e controfirmato dal richiedente, motivante:
 - 1.a - La richiesta dell'area, con indicazione del numero del lotto, in relazione all'attività economica da intraprendersi;
 - 1.b - La dimensione dell'insediamento ed il programma di realizzazione dello stesso;
 - 1.c - La capacità economica (indicando le fonti di finanziamento) e la descrizione dell'attività d'azienda;
 - 1.d - Piano di assunzione manodopera a seguito dell'iniziativa imprenditoriale (ricaduta occupazionale, indicando quella fissa e quella precaria);



- 1.e (eventuale) - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, con la quale si dichiara che gli occupati dichiarati nel piano di assunzione manodopera, saranno reperiti nell'ambito dei residenti del Comune di San Vito, così come stabilito all'art. 6 del vigente Regolamento per la Concessione di Aree nel P.I.P. (tale dichiarazione è necessaria ai fini dell'applicazione delle riduzioni sul prezzo di cessione dell'area);
2. - Questionario predisposto dagli Uffici Comunali compilato in ogni sua parte;
3. - Dimostrazione dei requisiti per la partecipazione all'assegnazione delle aree in oggetto, previsti dal punto B) del presente Bando, e dall'art. 16 del vigente Regolamento in materia, da prodursi in copia conforme e/o mediante Dichiarazione Sostitutiva resa nei modi di Legge (artt. 46-47 D.P.R. n° 445/2000), consistente in:
 - 3.a) - una dettagliata relazione illustrativa dell'intervento proposto, con chiara indicazione dei termini d'esecuzione delle opere e di attivazione del servizio;
 - 3.b) - il piano finanziario dell'investimento, con la relativa ricaduta occupazionale (fissa-precaria);
 - 3.c) - il progetto preliminare delle opere (contenente: relazione – stralcio planimetria P.I.P. – pianta, prospetti e altri schemi utili ad individuare e verificare l'iniziativa);
 - 3.d) - l'Atto Costitutivo e lo Statuto della Società, o altra documentazione comprovante la vigenza della Ditta;
 - 3.e) - la bozza di convenzione-contratto contenente tutte le condizioni contrattuali minime, firmata in ogni sua pagina dal richiedente per espressa ed incondizionata approvazione;
 - 3.f) - una dichiarazione di esecuzione diretta dei lavori o di affidamento in appalto con l'impegno ad assicurare la direzione dei lavori ed il rispetto delle norme che regolano la materia;
4. - ulteriore documentazione che il richiedente intenda produrre a corredo dell'istanza.

La mancanza degli allegati richiesti o la loro incompletezza (indicati ai punti 1-2-3) comporta diffida ad adempiere entro 15 giorni dalla comunicazione che sarà inoltrata dal Responsabile del Procedimento, che richiederà la documentazione integrativa e/o la regolarizzazione dell'istanza. Il mancato riscontro a tale richiesta comporterà l'esclusione dalla graduatoria per documentazione incompleta.

I restanti punti costituiranno elementi di valutazione per la formazione della graduatoria.

D) - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:

Il Concessionario deve:

- a) - destinare l'area alle finalità indicate nel vigente Regolamento Comunale in materia, e/o nell'Atto di Concessione o desumibili;
- b) - non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare del Comune;
- c) - rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della Concessione Edilizia/Permesso di Costruire;
- d) - realizzare il programma di insediamento che ha determinato la cessione dell'area entro 3 (tre) anni dal rilascio della Concessione Edilizia/Permesso di Costruire;
- e) - il termine di 3 anni di cui al punto d) potrà essere prorogato solo in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore;
- f) - provvedere al rispetto integrale di quanto stabilito nel vigente Regolamento Comunale in materia.

E) - PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE:

Il prezzo di assegnazione delle aree, esclusivamente in Diritto di Proprietà, viene stabilito in **€ 40,65 (Euro quaranta/65) al metro quadrato**, comprensivo di costo terreno, oneri di urbanizzazione (primarie e secondarie) e spese tecniche, così come disposto dalla delibera di **C.C. n° 46 del 26/11/2024**.

In forza del vigente Regolamento di assegnazione aree nel P.I.P., (ultima modifica: delibera del C.C. n. 51 del 13/11/2015) – art. 6, comma 2, sul prezzo di cessione delle aree verrà applicata una riduzione del 15% per le imprese che hanno sede legale nell'ambito territoriale, o i cui titolari risiedano nel territorio Comunale, e una ulteriore (eventuale) riduzione del 1% per ogni nuovo assunto dichiarato, residente nel territorio Comunale di San Vito (totale riduzione raggiungibile 35% max).

Qualora venisse ad essere rideterminato il prezzo di cessione delle aree, e comunque fino all'assegnazione definitiva dei lotti, il Concessionario sarà tenuto al pagamento dell'area secondo l'eventuale nuovo regime economico prezzo/m².

F) - FORMAZIONE GRADUATORIA:

La formazione della graduatoria sarà effettuata secondo i criteri stabiliti dall'art. 16, comma 3 del vigente Regolamento di Concessione aree del P.I.P. e secondo le seguenti modalità:



1) validità tecnica della proposta desumibile dal progetto di massima corredato dalla relazione illustrativa.....punti da 0 fino a 20:

a) Creazione di nuovi posti di lavoro = 10 punti così ripartiti:

Nessun assunto	Punti 0
Da n.1 a n. 2 nuovi assunti	Punti 2
Da n. 3 a n. 10 nuovi assunti	Punti 5
Oltre n. 10 assunti	Punti 10

b) Aziende provenienti da altri Comuni (elementi attrattori): = 5 punti;

c) Innovazione tecnologica, con riferimento al risparmio energetico: = 5 punti.

2) termini di esecuzione delle opere e di attivazione del serviziopunti da 0 fino a 20:

a)	Termine di esecuzione lavori	Punti 10 così ripartiti: 10 punti = 12 mesi 5 punti = 15 mesi 0 punti = 18 mesi
b)	Avvio attività	Punti 10 così ripartiti: 10 punti = 12 mesi 5 punti = 24 mesi 0 punti = 36 mesi

3) validità economica della proposta documentata con il piano finanziario.....punti da 0 fino a 10:

a)	Per investimenti fino a € 500.000,00	Punti 2
b)	Per investimenti da € 500.000,00 a € 1.000.000,00	Punti 5
c)	Per investimenti oltre € 1.000.000,00	Punti 10

4) accettazione di tutte le condizioni contrattuali minime ed eventuale presentazione di ulteriori proposte migliorative di rilevante importanza al fine di valorizzare al massimo l'intervento, formulate e sottoscritte nella bozza di Convenzione – Contrattopunti da 0 fino a 10:

In caso di proposte migliorative: = 10 punti, così ripartiti:

a)	Miglioria tecnica nelle fonti di energia e abbattimento emissioni nocive e know-how – con investimento superiore a € 100.000,00	Punti 10
b)	Miglioria tecnica nelle fonti di energia e abbattimento emissioni nocive e know-how – con investimento fino a € 100.000,00	Punti 5
c)	Nessuna proposta	Punti 0

La graduatoria provvisoria successivamente formata, ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento in materia, sarà approvata con apposita Determinazione e sarà pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi. Eventuali ricorsi dovranno essere presentati in bollo ed indirizzati al Comune dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 15 giorni dalla stessa. In assenza di ricorsi si procederà, sempre con Determinazione del Servizio Patrimonio, all'approvazione della graduatoria definitiva, che avrà validità di mesi 12 (dodici) dalla sua approvazione.

G) - PAGAMENTO CORRISPETTIVO:

Il corrispettivo della cessione dovrà essere versato dagli assegnatari secondo le modalità stabilite dell'art. 7 del vigente Regolamento di Concessione aree del P.I.P.

H) – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO:

Il Responsabile del Procedimento Istruttorio incaricato è il Rag. Cuccu Stefano – Servizio Patrimonio e Impianti Tecnologici – Ufficio Patrimonio – Piazza Municipio n. 3 – 09040 San Vito (SU) - Tel. 070/992891 – Fax 070/9927971 – e-mail: patrimonio@comune.sanvito.ca.it. Il Responsabile del Servizio è il Responsabile del Servizio Patrimonio e Impianti Tecnologici, Geom. Stefano Secci. Potranno essere acquisite informazioni, dettagliate compresa la documentazione relativa (modulistica, regolamento, schema di convenzione, ecc.), nei giorni feriali, dalle ore 10,30 alle 13,00, il martedì anche dalle ore 16,00 alle 18,30, mercoledì escluso.

I) – RICORSO:

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna – Via Sassari, 17 – 09124 Cagliari – Tel. 070-679751 – Fax 070-67975230. Presentazione Ricorso giurisdizionale: secondo quanto prescritto dal D.Lgs. n° 104/2010 – Codice del Processo Amministrativo - al quale fa espresso rinvio l'art. 245 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii..



L) – RINVIO AL REGOLAMENTO:

Per quanto non indicato nel presente Bando, si rimanda all'osservanza integrale di quanto stabilito dal vigente Regolamento Comunale per la Concessione di aree del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi, approvato con delibera di C.C. n° 12 del 31/03/2003 (ultima modifica: delibera di C.C. n. 51 del 13/11/2015).

Dalla Residenza Municipale, addì 04/06/2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO
(Rag. Stefano Cucu)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. Stefano Secci)¹



¹ (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).