



COMUNE DI DORGALI  
PROVINCIA DI NUORO  
AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E USI CIVICI

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

### PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ED IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI LOTTI PRODUTTIVI NEL P.I.P. IN LOCALITA' IRIAI

IN ESECUZIONE DELLA DETERMINAZIONE N. 1545 DEL 02/12/2022

#### AMMINISTRAZIONE:

COMUNE DI DORGALI – CORSO UMBERTO N. 37 – 08022 DORGALI (NU) – ITALIA

TELEFONO 0784 927239/228

FAX 0784 94288

E-MAIL [responsabile.tecnica@comune.dorgali.nu.it](mailto:responsabile.tecnica@comune.dorgali.nu.it)

P.E.C. [ufficio.llpp@pec.comune.dorgali.nu.it](mailto:ufficio.llpp@pec.comune.dorgali.nu.it)

INDIRIZZO INTERNET (URL) [www.comune.dorgali.nu.it](http://www.comune.dorgali.nu.it)

#### 1. OGGETTO DELL'ASTA:

Ai sensi della deliberazione del c.c. n° 52 del 30/09/2010, con la quale è stato approvato il regolamento avente ad oggetto "la concessione di aree del piano di zona per gli insediamenti produttivi", l'Amministrazione Comunale ha intenzione di assegnare in diritto di proprietà ed in diritto di superficie i seguenti lotti siti nel Piano di Insediamenti Produttivi in località Iriai e meglio identificati nella planimetria allegata:

Denominazione lotto	Superficie in mq
1	2440
2	2150
3	2100
4	5245

Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente ad insediamenti piccolo-industriali ed artigianali, appartenenti ad attività del tipo produttivo quali manifatturiero, costruzioni, installazioni, ecc., con esclusione delle attività puramente commerciali, agricole, e comunque non produttive.

Le aree disponibili verranno concesse in diritto di superficie o in diritto di proprietà. Il diritto di superficie avrà la durata di 99 anni e potrà essere rinnovato a richiesta del concessionario ed eventualmente degli eredi subentranti che abbiano i requisiti.

#### 2. PREZZO DI CESSIONE:

**-Diritto di proprietà 10,19 €/mq**

**-Diritto di superficie 8,15 €/mq**

Come stabilito dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°6 del 29/04/2022

#### 3. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA:

Ai sensi dell'art. 2 del Regolamento per partecipare all'assegnazione delle aree, gli operatori economici dovranno possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione all'Albo delle imprese artigianali, o del registro delle imprese industriali della provincia;
- iscrizione alla Camera di Commercio della Provincia di appartenenza;
- per le imprese esistenti, l'ubicazione della sede nell'ambito del territorio comunale;
- per le nuove imprese, l'ubicazione della sede legale nell'ambito del territorio comunale.

#### 4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA:

I soggetti, in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente avviso che vogliano fare istanza di concessione dovranno presentare la seguente documentazione prevista dagli artt. 3 e 16 del Regolamento menzionato:

- a) Domanda in bollo indirizzata all'Amministrazione Comunale con la quale si forniscono i dati del titolare e dell'impresa, si individua il Lotto oggetto di istanza e si presentano le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000:
  - di essere iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato;
  - i nominativi dei titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari;
  - di aver preso visione del Regolamento e dello schema di contratto e di accettarne il contenuto ivi previsto.
- b) certificato di iscrizione al Registro delle imprese di data non anteriore a tre mesi;
- c) (ove ricorra) dichiarazione rilasciata dall'ASL attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa, molesta e inquinante;
- d) (ove ricorra) certificato rilasciato da tecnico abilitato all'esercizio della professione di ingegnere, architetto o geometra e ratificato dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante che la sede dell'attività è svolta in locali inagibili o insufficienti;
- e) dichiarazione sostitutiva attestante il numero delle unità lavorative impiegate al momento della domanda;
- f) (ove ricorra) certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario;
- g) certificato di residenza del/dei titolare/i;
- h) progetto preliminare dell'insediamento (planimetria e relazione tecnico descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare);
- i) relazione tecnico-economica motivante, tra l'altro, la richiesta dell'area in coerenza con l'iscrizione al Registro Imprese, dalla quale si evinca l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, e la dimensione dell'insediamento, anche ai fini di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
- j) programma di realizzazione dell'insediamento;
- k) dichiarazione con cui si attesti di aver preso visione dello schema di contratto e del Regolamento e di accettarli in ogni loro parte;
- l) copia del documento di identità in corso di validità;
- m) idonea documentazione attestante il numero degli addetti e la loro posizione assicurativa rilasciata dagli uffici competenti, di cui al punto h) art. 16 del Regolamento.

L'istanza di partecipazione e tutta la documentazione richiesta nel presente avviso dovrà essere redatta in formato digitale, firmata digitalmente, e inserita in apposito CD ROM o pendrive o altro supporto digitale, e inserito in un plico idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà pervenire mediante servizio postale, consegna a mano o con altro sistema ammesso all'Ufficio Protocollo del Comune di Dorgali, Corso Umberto 37, entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 02/01/2023** con indicati il mittente e la seguente dicitura: **"ISTANZA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ED IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI LOTTI PRODUTTIVI NEL PIP IN LOC. IRAI"**

#### 5. PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA

Sulla base delle richieste pervenute, l'Amministrazione Comunale, previa istruttoria da parte dell'Area Tecnica, ai sensi dell'articolo 4 del regolamento, provvederà a formulare una graduatoria, assegnando i punteggi di merito con riferimento ai seguenti parametri:

Parametri	Punteggi
a) svolgono attività in contrasto con la destinazione di zona del P.R.G.	3
b) svolgono attività rumorose, moleste, inquinanti e insalubri localizzate all'interno del perimetro urbano	6
c) abbiano avuto sfratto esecutivo	3
d) svolgano l'attività in locali dichiarati inagibili o insufficienti	3

e) abbiano dipendenti (unità lavoro occupata) o coadiutori d'impresa familiare, ovvero soci lavoratori in società di persone o soc. cooperative	2 ad attività
f) inizio nuove attività da parte di emigrati locali	4
g) per cooperative locali che rivestano particolare rilevanza	7

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

- a) conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
- b) appartenenza alla fascia anagrafica tra i 18 e 55 anni;
- c) in caso di ulteriore parità maggiore anzianità di attività;
- d) residenza anagrafica di almeno uno dei titolari nel paese da più lungo periodo.

Le caratteristiche di cui sopra si dovranno espressamente evincere dagli allegati (relazione tecnica, dichiarazioni, certificati ecc) pena la non applicabilità del punteggio.

Per quanto non disciplinato dal presente bando, si applicano le norme contenute nel Regolamento Comunale.

Le istanze presentate verranno istruite dall'Ufficio LL.PP., che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio ai fini del completo esame delle domande.

Entro trenta giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte, il Responsabile dell'Area LL.PP., formulerà la graduatoria sulla base dei criteri di cui all'art. 5 del presente avviso.

La graduatoria diverrà definitiva dopo 15 gg. dalla sua pubblicazione.

## 6. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Una volta che la graduatoria sarà divenuta efficace si potranno stipulare gli atti di cessione.

I contratti di concessione delle aree dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo.

Ottenuta la concessione entro sessanta giorni, il concessionario dovrà presentare al Comune la documentazione di rito per ottenere il necessario titolo autorizzativo.

Il corrispettivo a titolo di prezzo delle aree dovrà essere versato al Comune con le seguenti modalità:

- il 50% alla stipula dell'atto di cessione;
- il 25 % entro sei mesi dalla prima rata;
- il saldo entro sei mesi dalla seconda rata.

Qualora sussistano particolari e validi motivi ed il richiedente ne faccia domanda, la Giunta Comunale potrà autorizzare un'ulteriore dilazione di pagamento solo della quota a saldo per un successivo periodo massimo di sei mesi.

Il Responsabile del Procedimento potrà, inoltre, autorizzare, su richiesta dell'assegnatario che abbia versato la caparra confirmatoria, il trasferimento del lotto ad una società di leasing con la sola finalità di concederlo in locazione finanziaria allo stesso assegnatario. La società di leasing non potrà trasferire la proprietà del lotto senza previo assenso del Comune, che indicherà il nuovo soggetto assegnatario sulla scorta della graduatoria agli atti dell'Ente.

## 7. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento il concessionario deve:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di concessione;
- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- c) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni impartite dal titolo autorizzativo;
- d) effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel vecchio centro abitato, entro il termine perentorio di 2 (due) anni dall'assegnazione definitiva dell'area. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di 2 (due) anni fissato, potrà essere prorogato con delibera della Giunta Municipale, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
- e) non cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, le norme del presente regolamento;
- f) non cedere a terzi, a titolo di sub-locazione, l'immobile o una sua parte;
- g) iniziare (nel caso di nuova impresa) l'attività entro due anni, prorogabili per altri due.

Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel presente avviso e del Regolamento Comunale, previa messa in mora nel concessionario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree, senza obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso, né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, né per eventuali investimenti nell'area stessa. In caso di decesso del Titolare, gli eredi in possesso dei requisiti previsti nel Regolamento Comunale hanno facoltà di proseguire l'attività del de cuius, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ovvero cedere l'attività con le modalità e prescrizioni di cui all'articolo 10, lettera e) del Regolamento Comunale.

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione non prima che siano trascorsi 15 anni dalla realizzazione dell'immobile, oppure in caso di decesso del titolare, solo in caso di affitto dell'azienda.

Tutte le spese di rogito, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

#### **8. AVVERTENZE**

Resta inteso che la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nell'avviso pubblico e nel regolamento con rinuncia ad ogni eccezione.

Sarà onere dei soggetti offerenti, prima di partecipare alla procedura, informarsi degli indici urbanistici e dei vincoli gravanti sul lotto interessato.

#### **9. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA GARA**

Il presente avviso pubblico di gara e il suo allegato, possono essere scaricati dal sito internet del Comune di Dorgali all'indirizzo [www.comune.dorgali.nu.it](http://www.comune.dorgali.nu.it).

#### **10. PRIVACY**

Ai sensi del Testo unico Privacy, D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara, saranno trattati anche con strumenti informatici e verranno utilizzati, esclusivamente, in funzione e per i fini della gara e in relazione ai suddetti, dichiara di essere informato. Gli interessati possono esercitare i diritti di cui al titolo 2 della predetta legge. Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla L. 241/90 e s.m.i.

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si applica la normativa vigente in materia.

Il responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesco Fancello, tel 0784/927239-28, email [responsabile.tecnica@comune.dorgali.nu.it](mailto:responsabile.tecnica@comune.dorgali.nu.it), pec, [ufficio.llpp@pec.comune.dorgali.nu.it](mailto:ufficio.llpp@pec.comune.dorgali.nu.it).

Dorgali, lì 02/12/2022

**IL RESPONSABILE DELL'AREA LL.PP.**  
F.TO ING. FRANCESCO FANCELLO