



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

SERVIZIO TECNICO

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE DI N° 1 LOTTO UBICATO ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI NURACHI A SEGUITO DELL'ATTO RICOGNITIVO DI AVVENUTA RISOLUZIONE DEL DIRITTO DI ASSEGNAZIONE IN DATA 05/06/2025.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la deliberazione del C.C. n° 33 in data 01.10.1979, esecutiva, con la quale venne approvato dall'Amministrazione comunale il Piano per gli Insediamenti Produttivi - P.I.P. di Nurachi, ubicato in località "Pala Bidda", successivamente approvato definitivamente con Decreto dell'Assessore Regionale agli EE.LL., FF. e UU., n° 72/U in data 14.01.1980;

Vista la deliberazione del C.C. n° 3 in data 08.03.2014 con la quale è stata approvata l'ultima variante distributiva al Piano per gli Insediamenti Produttivi - P.I.P. di Nurachi, ricadente nel comparto urbanistico D2-1, pubblicata sul BURAS n° 16 in data 27.03.2014 parte III, per gli effetti di cui all'art. 21, comma 2, della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45;

Vista la con deliberazione del C.C. n° 32 in data 31.03.1980 con la quale è stato approvato il regolamento per la concessione delle aree ricomprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi - P.I.P., successivamente modificato con deliberazione del C.C. n° 52 in data 14.11.1994, con deliberazione C.C. n° 53 in data 29.11.2010 e con deliberazione C.C. n° 35 in data 03.11.2011;

Vista la nota del responsabile del Servizio tecnico prot. n° 324 in data 20.01.2014, con la quale, per le motivazioni in essa riportata, è stata notificata alla ditta: ARCHTERRE di Piu Antonio, la decadenza dalla concessione del diritto di superficie sul lotto P.I.P. n° 45 e la risoluzione dei contratti stipulati tra il Comune di Nurachi e la stessa ditta, subentrata quale concessionaria al sig. Boy Francesco, con l'assegnatario del lotto P.I.P.;

Vista la deliberazione del C.C. n° 7 in data 17.03.2016 con la quale si individuavano i lotti P.I.P. che potevano essere ceduti in diritto di superficie a seguito di decadenza dallo stesso diritto delle ditte assegnatarie (lotti n° 42, 7, 37, 40 e 6) e veniva determinato il prezzo di cessione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi in € 12,23 a metro quadro di superficie del lotto al quale andranno aggiunte le spese sostenute dall'Amministrazione per il recupero dei lotti (parcella avvocato, registrazione, trascrizione e voltura atto di retrocessione, ecc.) e per corrispondere gli indennizzi delle opere eseguite nei lotti (recinzioni, livellamenti, ecc.) che verranno quantificate dal Servizio tecnico comunale;

Vista la deliberazione del C.C. n° 15 in data 27/05/2025 con la quale tra l'altro si riconoscere formalmente l'avvenuta risoluzione dell'assegnazione del lotto 45 del P.I.P. alla ditta artigiana Archterre di Piu Antonino;

Visto l'atto di ricognitivo di avvenuta risoluzione del diritto di assegnazione del lotto P.I.P. n° 45 in data 05/06/2025, di repertorio n° 5750, con la quale il lotto P.I.P. oggetto di decadenza è rientrato in possesso del Comune di Nurachi che ne ha riacquisto della piena proprietà;

Considerato quindi che questo comune è rientrato in possesso di n° 1 lotto da destinare alle attività produttive ubicate nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) e precisamente: lotto n° 45;

Vista la deliberazione del C.C. n° 29 in data 20.10.2016 con la quale l'Amministrazione comunale di Nurachi ha provveduto a modificare il regolamento per la cessione di aree nel Piano di zona per gli insediamenti produttivi. La

Tel. 0783 412085 – fax 0783 412086 - C.F. 00074700956

web: www.comune.nurachi.or.it - e-mail: utnurachi@tiscali.it pec: comunedinurachi@pec.it



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

modifica dell'articolo 4 del regolamento "destinazione delle aree" ha stabilito che le aree disponibili (lotti PIP) verranno cedute indistintamente in proprietà o in diritto di superficie;

Rilevato che il lotto PIP disponibile è il n° 45, che verrà assegnato tramite bando pubblico alle ditte in possesso dei requisiti per l'assegnazione di aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi indistintamente in diritto su superficie o in diritto di proprietà;

Vista la deliberazione della G.M. n° 28 in data 28/11/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato, ai sensi della legge n° 865 del 22.10.1971, il prezzo di cessione in diritto di superficie del lotto resosi disponibile a seguito di retrocessione del diritto di superficie, da destinare alle attività produttive e commerciali;

Vista la deliberazione del C.C. n° 30 in data 06/11/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata integrata la deliberazione del C.C. n° 28 del 28/11/2024 avente ad oggetto "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in diritto di proprietà od in diritto di superficie" dando atto che potranno essere ceduti indistintamente in diritto di proprietà o in diritto di superficie i seguenti lotti facenti parte del Piano per gli Insediamenti produttivi denominato Pala Bidda:

- lotto n° 45 distinto al catasto terreni al foglio 3 mappale 882 di superficie catastale pari a 1.461 mq;

Vista la deliberazione del C.C. n. 30 in data 06/11/2025 avente ad oggetto VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE. INTEGRAZIONE DELIBERAZIONE CC N. 28 DEL 28/11/2024;

RENDE NOTO

che è indetto con il presente avviso un BANDO PUBBLICO per l'assegnazione, in diritto di proprietà o in diritto di superficie per 99 anni, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/1971, del lotto n° 45 facenti parte del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di Nurachi, approvato con Decreto dell'Assessore Regionale agli EE.LL., FF. e UU., n° 72/U in data 14.01.1980. Le domande di assegnazione del lotto, con allegata tutta la documentazione prevista, dovranno pervenire a questo ufficio entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 05.01.2026**. Il presente avviso sarà pubblicato sull'albo pretorio on-line del comune di Nurachi www.comune.nurachi.or.it per almeno trenta giorni consecutivi. Per qualsiasi informazioni sarà possibile rivolgersi al Servizio Tecnico comunale ai recapiti indicati in calce alla presente.

1 - OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE E VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

Il lotto oggetto del presente avviso, la cui utilizzazione ha il fine unico ed esclusivo di consentire la costruzione di un immobile artigianale/commerciale, presentano le seguenti caratteristiche:

LOTTO N°	SUPERFICIE DEL LOTTO (mq)	SUPERFICIE COPERTA MAX (mq)	VOLUME MAX REALIZZABILE (mc)	COSTO DEL LOTTO IN DIRITTO DI SUPERFICIE	COSTO DEL LOTTO PER TRASFORMAZIONE DIRITTO €/mq	COSTO PER TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI SUP. IN PROPRIETA' €	COSTO DEL LOTTO TOTALE IN DIRITTO DI PROPRIETA' €
DESTINAZIONE ARTIGIANALE/COMMERCIALE							
45	1470	588	4.410	37.809,00	6,51	9.716,70	47.525,70

Tel. 0783 412085 – fax 0783 412086 - C.F. 00074700956

web: www.comune.nurachi.or.it - e-mail: utnurachi@tiscali.it pec: comunedinurachi@pec.it



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

Il lotto, così come sopra individuato e descritto, verrà ceduto indistintamente in diritto di proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71, a ditte e/o aziende aventi i requisiti di cui al successivo punto 4.

2 - VALORE DI CESSIONE DEL LOTTO.

I prezzi di cessione delle aree sono stati determinati tenendo conto dei costi sostenuti per l'urbanizzazione del comparto (realizzazione di strade, verde pubblico, parcheggi, ecc.), nonché di ogni altro, eventuale, onere tecnico e finanziario sostenuto dalla stessa Amministrazione Comunale, opportunamente aggiornato alla data odierna. Nella determinazione del costo del lotto 7 si è tenuto conto della presenza di una recinzione in blocchi di cemento (per due lati a tutt'altezza e per gli altri due sormontata da una recinzione metallica) munita di due aperture carraie su cui sono collocati altrettanti cancelli.

Tale onere complessivo, ripartito in base alla superficie produttiva vendibile, è fisso e invariabile ed andrà aggiornato annualmente al costo della vita secondo l'indice ISTAT.

Le spese relative al contratto di cessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà sono a carico degli assegnatari.

3 - REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Gli assegnatari non dovranno realizzare alcun'opera di urbanizzazione in quanto l'area è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

Alla assegnazione delle aree disponibili comprese nel Piano possono concorrere, secondo quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la cessione delle aree, approvato con delibera C.C. n° 32 del 31.03.1980 e modificato con delibera C.C. n° 29 in data 20.10.2016, nel seguente ordine di precedenza:

1. *Enti pubblici e imprese a prevalente partecipazione statale;*
2. *Cooperative;*
3. *Chi detiene la residenza a Nurachi da almeno sei mesi;*
4. *I richiedenti che intendono acquisire le aree in proprietà rispetto a quelli che invece vorrebbero acquisirle in diritto di superficie;*
5. *Insedimenti non ancora esistenti;*
6. *Tutti gli altri imprenditori economici.*

Sono ammesse le attività che richiedono l'edificazione di fabbricati da adibire ad attività produttive di tipo Artigianale e Commerciale. Pertanto, possono essere realizzati fabbricati destinati ad accogliere impianti di produzione, vendita, trasformazione, di deposito, di conservazione e distribuzione di prodotti per iniziative imprenditoriali di dimensione artigianale, nonché uffici, magazzini, mense e attrezzature di servizio. Sono consentiti altresì fabbricati ad uso strettamente Commerciale nel rispetto delle normative in materia. Non è consentita la realizzazione di locali adibiti al solo deposito, non connessi ad attività produttive e/o commerciali. Non è consentita, inoltre la realizzazione di attività Industriali pesanti.

È ammessa la costruzione di un locale per il personale di custodia avente la distribuzione dei seguenti vani: zona giorno con cucina e sala da pranzo, camera, bagno e disimpegno per complessivi 40 m² di superficie utile calpestabile massima (al netto delle murature, ecc.). È inoltre consentita la realizzazione di superfici accessorie non chiuse e non superiori al 40% della superficie utile massima residenziale. L'altezza massima consentita è pari a

Tel. 0783 412085 – fax 0783 412086 - C.F. 00074700956

web: www.comune.nurachi.or.it - e-mail: utnurachi@tiscali.it pec: comunedinurachi@pec.it



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

3,20 metri. È altresì possibile costruire sul filo strada volumi tecnici atti a ospitare impianti tecnici al servizio dell'edificio principale, che per ragioni tecniche e/o funzionali non possono trovare collocazione all'interno del fabbricato principale (cabine elettriche, ecc.).

5 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo dovuto per l'assegnazione delle aree è comprensivo:

- a) della quota parte del costo di acquisizione dell'area da parte del Comune;
- b) dall'ammontare dei costi sostenuti dall'Amministrazione comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) delle spese sostenute dall'Amministrazione per il recupero dei lotti a seguito di retrocessione (parcella avvocato, registrazione, trascrizione e voltura atto di retrocessione, ecc.);
- d) degli indennizzi da corrispondere agli ex beneficiari per le opere già eseguite nei lotti (recinzioni, livellamenti, ecc.);

Tale corrispettivo sarà versato al Comune come segue:

Ai sensi dell'arti 6 del Regolamento, il corrispettivo dovrà essere pagato dal beneficiario in quattro rate di cui la prima, pari al 30%, all'atto della stipulazione del contratto e le altre tre suddivise in parti uguali nel successivo triennio entro le date da stabilirsi nel contratto medesimo.

6 - TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVITA'

Il progetto esecutivo con relativa richiesta di permesso di costruire dovrà essere inoltrato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di cessione dell'area.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire e portati a termine entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

7 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare del comune;
- c) rispettare, in fase esecutiva, le prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- d) presentare il progetto esecutivo (con relativa richiesta di permesso di costruire edilizia) entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di cessione dell'area; dare inizio ai lavori entro un anno dalla data di comunicazione di avvenuta approvazione del progetto; ultimare l'intervento entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- e) non cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente pervenuta 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 Regolamento di concessione delle aree PIP.

8 - DECADENZA DAL DIRITTO DI SUPERFICIE E DAL DIRITTO DI PROPRIETA'



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel precedente punto 7, il Comune rientrerà nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree cedute, senza obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area né per eventuali investimenti fatti nell'area stessa.

9 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

La domanda di assegnazione del lotto nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta, in carta libera, in conformità al modulo predisposto (Allegato "A").

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1 - Fotocopia del documento di identità del richiedente;
- 2 - Certificato, in corso di validità, comprovante l'iscrizione alla camera di commercio, non anteriore a tre mesi, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso. Tale certificazione può essere sostituita anche da un'autocertificazione ai sensi del D.P.R.445/2000;
- 3 - Certificato del casellario giudiziale dei legali rappresentanti della ditta/Società. Tale certificazione può essere sostituita anche da un'autocertificazione ai sensi del D.P.R.445/2000;
- 4 - Certificato dei carichi pendenti dei legali rappresentanti della ditta/Società. Tale certificazione può essere sostituita anche da un'autocertificazione ai sensi del D.P.R.445/2000;
- 5 - Relazione tecnica economica, dalla quale si evinca l'attività economica cui l'investimento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento, anche ai fini della valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
- 6 - Progetto di massima dell'insediamento, costituito da elaborati grafici progettuali;
- 7 - Programma di realizzazione dell'intervento, nel quale è indicato il tempo necessario per realizzare l'intervento, espresso in giorni (cronoprogramma).

10 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La documentazione di cui al precedente punto dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Nurachi, piazza Chiesa n° 12, entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 05.01.2026**. Non saranno accettate domande pervenute oltre tale termine.

Il plico contenente la domanda di assegnazione e tutta la documentazione allegata di cui al precedente punto 9, dovrà pervenire, pena l'esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in piazza Chiesa n° 12. I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - la dicitura: **"Assegnazione lotto nel Piano per gli Insediamenti Produttivi"**.

11 - PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

Le domande utilmente pervenute verranno esaminate e valutate da una Commissione costituita dal Responsabile del Servizio tecnico in qualità di Presidente e da due commissari con qualifica funzionale non inferiore alla C.

La Commissione valuterà la veridicità delle dichiarazioni trasmesse dal richiedente, la fattibilità tecnica economica dell'investimento proposto e il cronoprogramma di realizzazione dell'intervento. Tutti gli interventi ritenuti ammissibili verranno inseriti in graduatoria secondo l'ordina di priorità determinato dal Consiglio Comunale, di seguito riportato, senza procedere ad ulteriori valutazioni in merito:



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

1. *Enti pubblici e imprese a prevalente partecipazione statale;*
2. *Cooperative;*
3. *Chi detiene la residenza a Nurachi da almeno sei mesi;*
4. *I richiedenti che intendono acquisire le aree in proprietà rispetto a quelli che invece vorrebbero acquisirle in diritto di superficie;*
5. *Insedimenti non ancora esistenti;*
6. *Tutti gli altri imprenditori economici.*

Fermi restando i criteri di preferenza su riportati, il lotto è assegnato al primo in graduatoria, in caso di rifiuto si scorrerà la graduatoria.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.

La graduatoria sarà formulata entro 15 giorni dalla scadenza del presente avviso ed avrà validità due anni. Entro 10 giorni dall'affissione all'Albo Pretorio sarà possibile fare ricorso alla graduatoria solamente in forma scritta. Nei successivi quindici giorni, qualora il ricorso sia meritevole di accoglimento, verrà riformula la graduatoria.

12 - NORME FINALI

Per quanto riguarda le cause di decadenza e/o risoluzione della convenzione, le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sul lotto in assegnazione, cause di esclusione, versamento dei corrispettivi, norme generali per la stesura della graduatoria, modalità di intervento, usi ammessi e quant'altro non riportato nel presente avviso, si rimanda al Regolamento per la concessione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione C.C. n° 32 in data 31.03.1980 e ss.mm. e ii. e alle norme di attuazione dello stesso Piano.

Per informazioni, richieste di materiale tecnico e moduli necessari per la formulazione delle domande di assegnazione dei lotti, sarà possibile rivolgersi all'ufficio Tecnico del Comune ai recapiti indicati in calce al presente bando.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Giuseppe Medda.

Nurachi, 4 Dicembre 2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Giuseppe Medda