



COMUNE DI TELTI
Via Kennedy n° 2 - 07020 Telti (OT)
Tel. 0789/43007- www.comune.telti.ss.it
C.F. 00124140906

AREA TECNICA

AVVISO

OGGETTO:	BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE AREE P.I.P. LOCALITÀ MIGALDICOSSU IN COMUNE DI TELTI
-----------------	---



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la deliberazione del consiglio comunale n° 06 del 13.03.2002, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Telti ha approvato definitivamente il piano per gli insediamenti produttivi;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.25 del 30.07.2026 di approvazione Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS per comuni fino a 5.000 ab.) - Periodo 2027-2029 (art. 170, comma 1, D.lgs. n. 267/2000)

VISTO il Regolamento per l'assegnazione lotti in zona P.I.P. approvato con Deliberazione del consiglio comunale n° 15 del 29.04.2026;

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per l'assegnazione dei seguenti cinque lotti in area P.I.P. località Migaldicossu, nella disponibilità del patrimonio comunale (come da planimetria allegata):

LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE (Mq)	TOT MQ
14	18	1565	1344	2256
14	18	1404 parte	137	
14	18	1563 parte	669	
14	18	1688	106	
17	18	1688	1270	1270
18	18	1690	1285	1285
19	18	1691	1287	1287
20	18	1689	1299	1299



Art. 1 Soggetti ammessi a presentare domanda

1. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 L. 865/1971 e ss.mm.ii., destinati esclusivamente alle attività produttive. Le attività dovranno essere conformi alla normativa posta a tutela dell'ambiente.
 2. Per partecipare all'assegnazione delle aree le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:
 - Iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane o al registro delle imprese industriali - Iscrizione alla Camera di Commercio. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.
 3. I soggetti assegnatari possono procedere all'acquisto delle aree anche ricorrendo al leasing immobiliare, il cui contratto dovrà prevedere il pieno rispetto delle norme del presente regolamento. Nell'ipotesi di mancato riscatto, è fatto obbligo al concedente il leasing di cedere o locare l'immobile alle condizioni economiche e normative previste dal presente regolamento. L'atto di cessione o locazione dovrà essere trasmesso al Comune entro 30 giorni dalla sottoscrizione.
 4. I soggetti interessati all'assegnazione di lotti dovranno, inoltre, essere in possesso di tutti i requisiti necessari per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle disposizioni di legge vigenti alla data di espletamento delle relative procedure ad evidenza pubblica.
 5. Ai sensi dell'art.5 del regolamento per l'assegnazione lotti in zona P.I.P. Approvato con delibera C.C. n. 15 del 29.04.2026, è consentito che una stessa "ditta" partecipi contemporaneamente al bando per due o più lotti solo se le domande sono finalizzate alla realizzazione o ampliamento o trasferimento di **un'unica azienda/attività** il cui progetto aziendale interessa tutti i lotti a cui partecipa. Tale requisito deve essere dichiarato ed esplicitato nella relazione allegata alle domande e il punteggio complessivo ottenuto dall'intervento globale (secondo i criteri di cui all'art. 4 punto 2) si applica ad ogni lotto per cui la ditta partecipa. Non è previsto che una stessa azienda partecipi a più lotti al di fuori dei casi di cui al punto precedente (punto 5 del regolamento).
- Le richieste dovranno essere esaminate da un'apposita commissione, costituita ai sensi dell'art. 4, del vigente Regolamento per l'assegnazione delle aree PIP.

Art. 2. Modalità di presentazione delle domande

I soggetti in possesso dei requisiti previsti dal bando, interessati all'assegnazione dei lotti, devono presentare la domanda di partecipazione nel rispetto del presente bando



AREA TECNICA

Le domande in bollo, redatte in base al **modello 1**, allegato_e corredate della documentazione indicata nel presente bando, dovranno pervenire **in busta chiusa** all'ufficio protocollo del Comune di Telti in via Kennedy n. 2 -07020 Telti entro e non oltre le **ore 12:00 del 03.11.202** e potranno essere recapitate a mano o per mezzo di raccomandata A./R.

All'esterno, la busta dovrà riportare, oltre al mittente (con tutti i dati identificativi, compresa partita IVA) la dicitura: *Offerta per Bando avviso pubblico per l'assegnazione aree P.I.P. località Migaldicossu – TELTI* – con indicazione del lotto e dei lotti per i quali si partecipa.

Nel caso di partecipazione a più lotti come al punto 5 dell'art. 1 del presente bando, il richiedente dovrà indicare nell'esterno della busta tutti i lotti per i quali partecipa (fermo restano quanto stabilito nel punto 5 dell'art.1).

Non saranno ammesse domande presentate con modalità diverse o oltre il termine sopra indicato.

Nella domanda di partecipazione, oltre la domanda (preferibilmente utilizzando il modello 1), è obbligatorio **corredare l'istanza di assegnazione con una relazione**, indicante gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, il relativo piano di sviluppo, la tipologia di intervento prevista con specificazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), che giustifichi la richiesta di assegnazione del lotto, e **permetta di assegnare inequivocabilmente i punteggi stabiliti nell'art. 4 del presente bando**.

Nel caso in cui nella relazione non sia specificato quanto necessario per poter attribuire i relativi punteggi di cui all'art 4, non verrà attribuito il punteggio relativo al punto mancante.

Per facilità di lettura e di attribuzione punteggio, si consiglia di strutturare la relazione sulla base dei criteri di attribuzione del punteggio (un paragrafo per ogni punto dell'art. 4).

Art. 3 ISTRUTTORIA (PROCEDURA E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE)

Con Determinazione del Responsabile Area competente per materia, è nominata la Commissione costituita da tre membri e presieduta dal medesimo Responsabile che procederà all'esame della documentazione presentata dagli operatori, valuterà le domande, procederà all'ammissione o esclusione dei richiedenti e attribuirà i relativi punteggi in base a quanto stabilito nel presente bando e nelle eventuali ulteriori indicazioni contenute nel bando e redigerà la graduatoria provvisoria. La Commissione, ove ricorrano le condizioni, potrà esprimere anche giudizio negativo per l'assegnazione registrando nei verbali di gara specifica motivazione.

In caso di parità, la Commissione procede dando priorità alla ditta con maggiore capacità assunzionale.

Con determinazione del Responsabile Area competente per materia sono approvati i verbali e la graduatoria provvisoria. La determinazione è pubblicata nelle forme di legge.



AREA TECNICA

Entro trenta giorni dalla data di esecutività della suddetta determinazione gli interessati possono presentare osservazioni alla graduatoria in forma scritta al Responsabile competente, quale Presidente della Commissione di Gara.

Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al 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'acquisizione delle aree interessate, assicurando un termine non inferiore a giorni quindici per una risposta.



Art. 4. CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. La graduatoria è formulata in base ai criteri previsti nel presente regolamento e nel bando di assegnazione.
2. Essa verrà predisposta attribuendo, a ciascuna domanda, un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti:
 - a) Imprese già esercenti attività artigianali, industriali, commerciali, turistiche in territorio comunale che abbiano necessità di trasferire e/o ampliare la propria sede: **punti 20**
 - b) Imprese già esercenti, o proprietari di area e in possesso di titolo per esercitare, attività artigianali/industriali, commerciali, turistiche presenti nel PIP che abbiano necessità di estendere, ampliare, aggiornare la propria sede nel/i lotto/i attiguo/i: **punti 23**
 - c) Numero di addetti dipendenti alla data di pubblicazione del bando, compresi i titolari nel caso di impresa artigiana:

· da 1 a 3 incluso:	punti 5
· da 4 a 6 incluso:	punti 10
· da 7 a 10 incluso:	punti 15
· da 10 a 15 incluso:	punti 20
· oltre 15:	punti 30
 - d) Numero di addetti dipendenti previsti nel piano aziendale, di nuova assunzione (oltre quelli di cui al punto c):

· da 1 a 3 incluso:	punti 10
· da 4 a 6 incluso:	punti 15
· da 7 a 10 incluso:	punti 20
· da 10 a 15 incluso:	punti 25
· oltre 15:	punti 30



AREA TECNICA

- e) Settori che qualifichino o diversifichino l'assetto produttivo locale (particolari attività che aprano nuovi fronti produttivi rispetto ai tradizionali settori) **punti: da 0 a 10**
- f) Introduzione di innovazioni tecnologiche o di cicli produttivi **punti: da 0 a 10**
- g) Tempi di realizzazione del programma (sarà data priorità ai programmi realizzati in tempi brevi a parità di dimensioni dell'azienda) **Punti: da 0 a 5**
- h) Trasferimento di attività esistente ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica vigente **punti 5**
- i) Attività con sfratto esecutivo **punti 5**
- j) Attività poste in locali dichiarati insalubri o inagibili **punti 5**
- k) Consistenza dell'investimento **punti: da 0 a 10**
3. I punteggi sopra indicati sono cumulabili.
4. I requisiti di cui al precedente comma 2 dovranno risultare dalla Relazione di massima, allegata alla domanda.
5. E' consentito che una stessa "ditta" partecipi contemporaneamente al bando per due o più lotti solo se le domande sono finalizzate alla realizzazione o ampliamento o trasferimento di **un'unica azienda/attività** il cui progetto aziendale interessa tutti i lotti a cui partecipa. Tale requisito deve essere dichiarato ed esplicitato nella relazione allegata alle domande e il punteggio complessivo ottenuto dall'intervento globale (secondo i criteri di cui al punto 2) si applica ad ogni lotto per cui la ditta partecipa.
6. Non è previsto che una stessa azienda partecipi a più lotti al di fuori dei casi di cui al punto 5.

Art. 5. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO.

1. Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie è determinato annualmente dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione di esercizio.
 2. Il Consiglio Comunale potrà anche determinare prezzi differenziati delle aree in diritto di proprietà e in diritto di superficie in relazione alla loro diversa ubicazione nell'ambito del P.I.P.
- Il prezzo di vendita dei lotti dell'avviso

Art. 6 ACCETTAZIONE ASSEGNAZIONE E TERMINI PER STIPULA CONVENZIONE

Il Responsabile dell'area competente, non oltre **trenta giorni** dalla esecutività della determinazione di approvazione della graduatoria definitiva, invita ciascun assegnatario a trasmettere la propria



AREA TECNICA

accettazione formale unitamente a ricevuta attestante l'avvenuto versamento, a titolo di caparra e acconto, del **30%** del corrispettivo di cessione fissato per il lotto assegnato entro un termine perentorio non inferiore a quindici giorni e non superiore a quaranta giorni dalla data di ricezione dell'invito.

La convenzione deve essere sottoscritta entro e non oltre 120 giorni successivi dall'accettazione formale dell'assegnatario. Il pagamento integrale del prezzo e l'immissione in possesso del lotto sono contestuali alla sottoscrizione della convenzione.

Qualora il soggetto assegnatario non trasmetta nei termini indicati la propria accettazione o non effettui il versamento dell'acconto, si intende decaduto dall'assegnazione del lotto, salvo eventuale proroga concessa dall'amministrazione, non superiore a quindici giorni.

La mancata sottoscrizione della convenzione nel termine indicato per colpa dell'assegnatario determina la decadenza dall'assegnazione. In tal caso il Comune tratterà le somme versate a titolo di caparra. La decadenza è pronunciata con determinazione del medesimo Responsabile competente.

Art. 7 TERMINI DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. Entro e non oltre centoottanta (180) giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione di assegnazione dell'area è fatto obbligo all'assegnatario di presentare la pratica edilizia per il rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione del fabbricato.
2. Il mancato rilascio del permesso di costruire per cause imputabili all'assegnatario viene equiparato alla mancata presentazione della pratica edilizia con le medesime conseguenze di cui al successivo art.9, comma 1, lett.a).
4. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno decorrente dalla data del titolo abilitativo, salvo proroghe previste dalla legge.
5. Dalla data di inizio lavori, decorrono i termini, fissati in tre (3) anni, per l'ultimazione dei lavori, salvo proroghe previste dalla legge.

Decorso inutilmente il termine di tre anni di cui al precedente comma 5, fatto salvo eventuali proroghe previste dalla normativa di settore, è consentita la presentazione di richiesta di un nuovo titolo edilizio per il completamento delle opere non ultimate. In tal caso, comunque, la presentazione della nuova pratica edilizia deve avvenire entro 60 giorni dalla scadenza del suddetto termine.

Art. 8 RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

1. La convenzione per la cessione delle aree in proprietà si intende risolta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c. c. nei seguenti casi:
 - a) qualora l'acquirente non presenti la necessaria pratica edilizia per la realizzazione del fabbricato erigendo sul lotto assegnato nei termini di cui al comma 1 del precedente art.8;



AREA TECNICA

- b) qualora l'acquirente non completi il fabbricato nei termini di legge, anche dopo aver usufruito della possibilità di proroga e/o di presentazione di una nuova pratica edilizia per completare le opere non ultimate;
- c) qualora il beneficiario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento;
2. In caso di risoluzione, il Comune restituirà all'acquirente il 60% del prezzo del corrispettivo di cessione pagato, al netto delle spese necessarie per formalizzare la retrocessione del lotto al Comune.
3. Nelle ipotesi di risoluzione di cui al precedente punto b), il Comune ordina la rimessa in pristino e, in caso di inadempienza, provvede direttamente decurtando le spese sostenute dalla somma da restituire.
4. Il Comune si riserva, tuttavia, la possibilità di valutare l'acquisizione di quanto realizzato, dietro versamento del solo costo di costruzione debitamente documentato.

Art. 9. RISOLUZIONE DEI CONTRATTI - PROCEDURA

1. In tutti i casi in cui un assegnatario non abbia adempiuto agli obblighi previsti dalla convenzione stipulata con il comune e dal regolamento in essa richiamato e la cui condotta comporti la risoluzione della convenzione, si procede come di seguito.
2. Il Responsabile area competente trasmette all'assegnatario inadempiente comunicazione ex art. 7 della L. 241/1990 e ss. mm. e ii. di avvio del procedimento di risoluzione e informa dell'avvio delle procedure finalizzate alla riassegnazione del lotto indicando il termine di 18 mesi per la definizione della retrocessione dell'area al patrimonio del Comune.
3. Nel caso in cui l'assegnatario inadempiente presenti opposizione contro la risoluzione della convenzione, l'Amministrazione Comunale provvederà nelle forme di legge alla retrocessione e/o trasferimento della proprietà.
4. Il bando di gara per la riassegnazione del lotto, in pendenza della procedura di risoluzione della convenzione, oltre ai contenuti di cui al presente regolamento, deve prevedere:
- l'efficacia dell'assegnazione condizionata alla positiva conclusione del procedimento di riacquisizione del lotto al patrimonio dell'Ente;
 - l'impegno da parte del nuovo assegnatario a partecipare all'accordo transattivo eventualmente stipulato con il precedente assegnatario i cui contenuti sono riportati al successivo comma.
5. In caso di esito positivo della procedura ad evidenza pubblica per la riassegnazione del lotto, il Responsabile Area competente invita l'assegnatario inadempiente ad aderire ad un accordo transattivo, approvato con provvedimento dirigenziale, con cui:
- si constata bonariamente l'intervenuta risoluzione della convenzione;



AREA TECNICA

- si retrocede il lotto al Comune;
- si assegna il lotto al nuovo assegnatario;
- si regolano i versamenti e le relative quietanze necessarie per definire i reciproci rapporti come segue:

- ✓ il nuovo assegnatario versa il corrispettivo in favore del Comune;
- ✓ il Comune versa il corrispettivo del lotto indicato nella convenzione risolta, nella misura

dell'80% in favore del precedente assegnatario a titolo di restituzione senza interessi delle somme a suo tempo versate trattenendo la misura del 20% a titolo di sanzione;

- si suddividono le spese dell'atto transattivo in parti uguali tra il precedente ed il nuovo assegnatario;
- si dichiarano soddisfatte le ragioni di ciascuna delle parti in conseguenza della transazione.

6. Nel caso in cui l'assegnatario inadempiente non aderisca entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'invito all'accordo transattivo, l'Amministrazione Comunale provvederà a convocarlo entro il termine di trenta giorni a sottoscrivere l'atto di retrocessione del lotto al Comune secondo quanto previsto dalla convenzione.

Art. 9 USO E CESSIONE DI IMMOBILE

1. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso in violazione delle previsioni normative e regolamentari applicabili al lotto o senza l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi, pena l'applicazione di una penale pari al 3% del corrispettivo di cessione indicato nella convenzione di assegnazione. In ogni caso l'assegnatario è tenuto a ripristinare l'uso originario o, ove consentito, regolarizzare il cambiamento di destinazione.
2. Non è ammessa la vendita del lotto, nonché la costituzione di diritti reali/personali di godimento e/o diritti reali di garanzia sul lotto prima della ultimazione della costruzione e del deposito dell'attestazione di agibilità del fabbricato
3. Non è ammessa la vendita dell'immobile realizzato o di porzione di esso prima del decorso di cinque anni dall'avvenuto deposito dell'attestazione di agibilità del fabbricato.
4. Non è ammessa la costituzione di diritti reali/personali di godimento sull'immobile realizzato o di porzione di esso, prima del decorso di tre anni dall'avvenuto deposito dell'attestazione di agibilità del fabbricato
5. La violazione delle disposizioni del comma 2 del presente articolo comporta l'applicazione di una sanzione pari al corrispettivo di prima assegnazione del lotto incrementato, in caso di vendita, di € 10,00/mq e, nei restanti casi, di € 5,00/mq di superficie catastale del lotto.
6. La violazione delle disposizioni del comma 3 e del comma 4 del presente articolo comporta l'applicazione di una sanzione pari al corrispettivo di prima assegnazione del lotto incrementato, in caso di vendita, di € 15,00/mq e, nei restanti casi di € 10,00/mq di superficie catastale del lotto.



COMUNE DI TELTI
Via Kennedy n° 2 - 07020 Telti (OT)
Tel. 0789/43007- www.comune.telti.ss.it
C.F. 00124140906

AREA TECNICA

7. Il ricorso al leasing il cui beneficiario sia l'assegnatario, non costituisce trasferimento ai sensi del presente regolamento ed è liberamente effettuabile dagli interessati.
8. Decorsi i termini di cinque anni di cui al comma 3 o di tre anni di cui al comma 4 del presente articolo, i lotti edificati o porzione di essi possono essere oggetto di atti di disposizione a favore dei soggetti indicati nel presente regolamento nonché di terzi che si impegnino a locarli ai soggetti indicati nel presente regolamento. Gli impegni di cui sopra devono risultare nei relativi atti. La presente disposizione vale per tutti i successivi atti di disposizione.
9. Non sono soggette a limitazioni le operazioni societarie di successione e/o modifica del soggetto giuridico diverse e che non integrino una cessione dell'area, con o senza manufatto, quali fusioni, modifiche delle compagini sociali, scissioni, conferimenti di ramo d'azienda e cessione/locazione/comodato di azienda e di rami d'azienda che comprendono il manufatto produttivo realizzato sul lotto assegnato.
10. Analogamente, non è soggetta a limitazioni la costituzione di diritti personali di godimento ad imprese appartenenti ad un medesimo gruppo di società.
11. Le operazioni societarie di cui ai precedenti comma, avvenute in pendenza dei regolamenti previgenti ed in via interpretativa dei medesimi, si intendono tutte autorizzate.
12. I contratti delle tipologie indicate nel presente articolo devono essere trasmessi in copia al Comune di Telti entro trenta giorni dal loro perfezionamento.
13. In caso di fallimento del concessionario si osserva la normativa vigente e il Comune di Telti farà valere i propri diritti, se del caso, nelle forme di legge.

Art. 10 SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese contrattuali e consequenziali relative alle convenzioni di assegnazione dei lotti sono a carico degli assegnatari.
2. Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di retrocessione conseguenti a risoluzione della convenzione sono a carico degli assegnatari inadempienti.
3. Le spese contrattuali e consequenziali relative alla modifica delle dette convenzioni sono a carico dei proprietari.

Telti, 30.09.2026

Il Responsabile Procedimento
Geom. Celeste Marginesu

Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Pasquale Caboni

CABONI
PASQUALE
30.09.2026
12:11:36
GMT+02:00

