

DETERMINAZIONE

Data: **14-04-2026** - Numero: **44/PM** - Numero Registro Generale: **304**

Settore: Urbanistica, Patrimonio

Servizio: Patrimonio, Manutenzioni

Responsabile del Servizio: Sedda Roberta

Responsabile del Procedimento: Sedda Roberta

Oggetto:

Assegnazione di n. 5 lotti nel Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. - Approvazione graduatoria definitiva

Ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 ed in attuazione del provvedimento del Sindaco che conferisce l'incarico di Direzione e Elevata Qualificazione.

Il Responsabile del Servizio

Visto

- il decreto sindacale n. 6/DCR del 07.01.2026, con il quale viene conferito l'incarico di Elevata Qualificazione del Settore Urbanistica, Patrimonio all'Ing. Roberta Sedda per il periodo 01-01-2026 - 31-12-2026;
- l'art. 191 del D.Lgs. n. 267/2000 recante "Regole per l'assunzione di impegni e per l'effettuazione di spese";

Vista

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 23.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 23.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2026, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il periodo 2026-2028;
- la legge n° 865 del 22.10.1971 che prevede, nei Comuni dotati di un piano regolatore o di programma di fabbricazione, la formazione previa autorizzazione della regione, di un piano delle aree da destinare a Piano Insediamenti Produttivi;

- la deliberazione del Consiglio Comunale. n. 64 del 16.12.2014, con la quale si approvava definitivamente la variante n. 3 al P.I.P. in località Cort'e Semuccu;

Richiamate

- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Insediamenti Produttivi di cui alla suddetta variante;
- il "Nuovo Regolamento integrato per la concessione delle aree e dei volumi di proprietà comunale (P.I.P. – P.E.E.P. – Lottizzazioni Convenzionate)", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 13.11.2002 e successivamente integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26.01.2015, di seguito denominato "Regolamento comunale";

Premesso che

il Settore Patrimonio ha effettuato la ricognizione delle aree comunali ancora disponibili all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi e che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 15.11.2024, sono stati determinati per l'anno 2025 i corrispettivi per la cessione delle stesse in diritto di superficie o in proprietà, come di seguito specificato:

- **per la concessione in diritto di superficie:**
 - Destinazione Artigianale €/mq 14,44 e €/mq 10,83 (ridotto del 25% ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale);
 - Destinazione Commerciale €/mq 24,08 e €/mq 18,06 (ridotto del 25% ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale).
- **per la cessione in proprietà:**
 - Destinazione Artigianale €/mq 22,11 e €/mq 16,58 (ridotto del 25% ai sensi dell'art. 16 del Regolamento comunale)
 - Destinazione Commerciale €/mq 31,19 e €/mq 23,39 (ridotto del 25% ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale).

Accertato che

i lotti liberi e disponibili per l'assegnazione all'interno del P.I.P. risultano essere n. 5, come analiticamente descritti di seguito (Lotti n. 01, 02, 03, 04 e 05), con indicazione degli identificativi catastali, delle superfici, delle opere esistenti e degli eventuali vincoli insistenti sugli stessi:

- **Lotto n. 01**

- Identificativi catastali: foglio 331 mappali 1664, 1660, 1674, 1623
- Opere realizzate: recinzione del lotto;
- Superficie lorda: 2.173 mq
- Note: sull'immobile non sussistono servitù e ipoteche di nessun genere
- **Lotto n. 02**
 - Identificativi catastali: foglio 331 mappali 880, 1448, 888, 1454, 884, 805, 886, 1450, 726, 727, 882, 1452, 743
 - Opere realizzate: insistono sul lotto opere edili relative alla recinzione e alla sistemazione dell'area;
 - Superficie lorda: 5.229 mq
 - Note:
 - sull'immobile non sussistono servitù e ipoteche di nessun genere
 - ricade parzialmente all'interno del vincolo dei 150 m regolato dall'art. 42 del D.lgs 42/2004 s.m.i. e R.D. n. 1775 del 1933;
- **Lotto n. 03**
 - Identificativi catastali: foglio 326 mappali 499, 507
 - Opere realizzate: recinzione ed altre opere strutturali in elevazione prive di titolo abilitativo edilizio per le quali con onere a carico dell'eventuale assegnatario interessato, dovrà essere ottenuta la sanatoria ovvero resterà a carico dell'assegnatario la messa in pristino dello stato dei luoghi;
 - Superficie lorda: 1.684 mq;
 - Note:
 - sull'immobile non sussistono servitù e ipoteche di nessun l'immobile;
 - ricade all'interno del vincolo dei 150 mt regolato dall'art. 42 del D.lgs 42/2004 s.m.i. e R.D. n. 1775 del 1933;
 - è interessato marginalmente dal vincolo P.A.I. Hi4;
- **Lotto n. 04**
 - Identificativi catastali: foglio 325 mappali 491, 113, 487, 490, 313
 - Opere realizzate: insistono sul lotto opere di fondazione preordinate all'edificazione di un capannone
 - Superficie lorda: 4.398 mq
 - Note:
 - sull'immobile non sussistono servitù e ipoteche di nessun genere;
 - ricade parzialmente all'interno del vincolo dei 150 mt regolato dall'art.

42 del D.lgs 42/2004 s.m.i. e R.D. n. 1775 del 1933;

• **Lotto n. 05**

- Identificativi catastali: foglio 325 mappali 606, 608 - foglio 326 mappali 413, 517, 519
- Opere realizzate: recinzione del lotto;
- Superficie lorda: 1.626 mq
- Note:
 - sull'immobile non sussistono servitù e ipoteche di nessun genere;
 - ricade all'interno del vincolo dei 150 mt regolato dall'art. 42 del D.lgs 42/2004 s.m.i. e R.D. n. 1775 del 1933;

Vista

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 21.10.2025, avente ad oggetto "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025–2027 – aggiornamento", con la quale è stato assegnato a questo Ufficio l'Obiettivo n. 4 – Bando assegnazione lotti P.I.P., comprendente:
 - la predisposizione del bando e dei relativi allegati;
 - l'approvazione degli stessi mediante determinazione dirigenziale;
 - la pubblicazione del bando e l'apertura dei termini per la presentazione delle istanze in modalità telematica;
- la determinazione n. 196/PM del 16-12-2025 Reg. Gen. 1193 con la quale si approva il bando pubblico e si avvia il procedimento per l'assegnazione di n. 5 lotti nel Piano Insediamenti Produttivi P.I.P.

Dato atto che

- il bando di cui trattasi veniva pubblicato all'Albo Pretorio dal 18-12-2025 al 02-01-2026 e ne veniva data notizia sul sito internet del Comune;
- il termine ultimo per la presentazione delle istanze è stato stabilito nel bando per le ore 23:59:59 del giorno 13-02-2026
- nel termine suddetto sono pervenute n. 4 istanze;

Considerato che

- sono state valutate le istanze pervenute e la documentazione prodotta a corredo delle stesse a seguito della quale si è proceduto all'ammissione ed all'attribuzione del relativo punteggio ad ogni singolo partecipante secondo le modalità previste dal

bando all'art. 5 "Criteri per la formazione della graduatoria";

- ai sensi dell'art. 10 del Regolamento con determinazione n. 26/PM del 02-03-2026 Reg. Gen. 171 si approvava la graduatoria provvisoria;
- la graduatoria provvisoria è stata pubblicata all'albo pretorio dal 03-03-2026 al 02-04-2026 per trenta giorni consecutivi come previsto dal citato art. 10 del Regolamento

Dato atto che

durante i termini previsti per la pubblicazione non sono pervenuti ricorsi alla graduatoria

Ritenuto

di dover provvedere all'approvazione e pubblicazione della graduatoria definitiva allegata al presente atto, riportante l'indicazione delle ditte partecipanti al bando e l'attribuzione dei relativi punteggi;

Dato atto che

il Responsabile dell'adozione del provvedimento finale del presente atto che coincide con il Responsabile del Procedimento, non incorre nell'assunzione del presente provvedimento in alcuna delle cause di conflitto di interesse anche solo potenziale, incompatibilità, inconfiribilità ai sensi della Legge n. 190 del 06.11.2012 e norme collegate;

Visti

- Il D.lgs. 267/2000
- Lo Statuto comunale
- Il vigente Regolamento di contabilità
- Il Bilancio per l'esercizio in corso;
- il Piano Esecutivo di Gestione

Determina

Per quanto in premessa

Di approvare

La graduatoria definitiva relativa al bando pubblico per l'assegnazione di n. 5 lotti nel Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, riportante l'indicazione delle ditte partecipanti al bando, e l'attribuzione dei relativi punteggi;

Di dare atto che

- ai sensi dell'art. 10 del “Nuovo Regolamento integrato per la concessione delle aree e dei volumi di proprietà comunale (P.I.P. – P.E.E.P. – Lottizzazioni Convenzionate)”, la graduatoria definitiva verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi;
- eventuali ricorsi dovranno essere presentati e indirizzati al Comune di Guspini dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 30 giorni a decorrere dalla data della stessa, o al TAR Sardegna nei termini di legge;
- al fine di garantire il diritto all'informazione, verrà inviata ad ogni appartenente alla suddetta graduatoria, una comunicazione dell'avvenuta pubblicazione alla stessa all'Albo Pretorio;

Di stabilire che

le ditte utilmente collocate in graduatoria ma non risultate assegnatarie del Lotto n. 02, in quanto richiesto da più concorrenti, potranno, nel rispetto dell'ordine di graduatoria, esercitare sin dalla fase successiva alla pubblicazione della presente graduatoria definitiva il diritto di opzione sugli ulteriori lotti rimasti disponibili;

Di precisare che

l'esercizio dell'opzione dovrà avvenire mediante formale comunicazione scritta da trasmettersi entro il termine di giorni 15 dalla pubblicazione della presente determinazione di approvazione della graduatoria definitiva;

Di dare atto che

- il responsabile del procedimento relativo alla presente determinazione è l'Ing. Roberta Sedda;
- non sussistono conflitti di interesse anche solo potenziale che impongono l'astensione né in capo al responsabile del procedimento né in capo al responsabile del provvedimento;

Di non trasmettere

la presente determinazione al Responsabile del settore Risorse Finanziarie per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.lgs. 267/2000 e per i successivi adempimenti di competenza in quanto la presente determinazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Allegati:

- All. 01 –Graduatoria definitiva.

Il Responsabile del Servizio

Roberta Sedda