



**COMUNE DI MANDAS**  
CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

**DETERMINAZIONE**  
**n. 242 del 12/08/2026**

**Area Tecnica**

**Servizio Lavori Pubblici**

**OGGETTO:** PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI VIA I MAGGIO  
AVVIO DELLA PROCEDURA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE E LA  
CESSIONE IN PROPRIETÀ DEL LOTTO N. 1 APPROVAZIONE DEL BANDO  
PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI.

PREMESSO che con Decreti Sindacali n. 11/2026 - 12/2026 – 13/2026 sono stati conferiti gli incarichi di Responsabili delle Aree;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

Dato atto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 42 in data 30/12/2025, esecutiva, è stato approvato il Documento unico di programmazione (DUP) per il periodo 2026/2028;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 44 in data 30/12/2025, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2026/2028;

PREMESSO CHE

- il Comune di Mandas è dotato di un Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), ubicato in Via I Maggio, definitivamente approvato in data 08.08.1994;
- le aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi sono destinate all'insediamento di attività produttive secondo le finalità e le modalità previste dalla normativa vigente e dalla disciplina comunale;
- l'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 disciplina i Piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi e il relativo regime di acquisizione e utilizzazione delle aree;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 08.07.2021 è stato approvato il vigente "Regolamento per la concessione di aree nel Piano di Zona per gli Insediamenti Produttivi", con contestuale abrogazione del precedente Regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 15.03.2001;
- il vigente Regolamento comunale disciplina i criteri, i requisiti e le modalità per l'assegnazione e la cessione delle aree ricadenti nel P.I.P.;

DATO ATTO CHE

nell'ambito del Piano per gli Insediamenti Produttivi risulta attualmente disponibile per l'assegnazione il seguente lotto:

|                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Dato                          | Lotto n. 1                          |
| Stato                         | Libero                              |
| Superficie                    | 4.997,00 m <sup>2</sup>             |
| Prezzo unitario               | € 11,2039/m <sup>2</sup>            |
| Prezzo complessivo            | € 55.985,89                         |
| Catasto Terreni               | Foglio 20                           |
| Mappali                       | 2645 – 2647 – 2653 – 2659           |
| Indice di edificabilità       | 3,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| Volume massimo teorico        | 14.991 m <sup>3</sup>               |
| Rapporto massimo di copertura | 1/3                                 |
| Distacco minimo dalle strade  | 5,00 m                              |
| Distacco minimo dai confini   | 4,00 m                              |

CONSIDERATO CHE

- è interesse dell'Amministrazione comunale favorire l'utilizzazione delle aree produttive disponibili, promuovendo l'insediamento e lo sviluppo di attività produttive compatibili con le previsioni del P.I.P.;
- si rende pertanto necessario avviare una procedura pubblica finalizzata all'assegnazione e alla successiva cessione in proprietà del Lotto n. 1;
- il vigente Regolamento comunale prevede che l'assegnazione delle aree disponibili avvenga mediante procedura pubblica;
- il medesimo Regolamento prevede che il bando sia approvato dal competente Responsabile del Servizio e pubblicato per un periodo non inferiore a 30 giorni;

**RILEVATO CHE**

l'Area Tecnica ha pertanto predisposto il Bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in proprietà del Lotto n. 1 ricadente nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di Via I Maggio, con i relativi allegati;

**DATO ATTO CHE**

il prezzo complessivo di cessione del Lotto n. 1 è stabilito in: € 55.985,89 (diconsi euro cinquantacinquemilanovecentoottantacinque/89), corrispondente al prezzo unitario di € 11,2039/m<sup>2</sup>;

**CONSIDERATO** che la documentazione predisposta per la procedura è costituita dai seguenti elaborati:

Allegato 1 – Bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in proprietà del Lotto n. 1 ricadente nel P.I.P. di Via I Maggio;

- Allegato A – Modello di domanda di partecipazione e dichiarazioni;
- Allegato B – Schema per la presentazione del progetto d'impresa e piano di fattibilità;
- Allegato C – Schema di convenzione per la cessione in proprietà dell'area P.I.P.;
- Allegato D – Planimetria generale – Individuazione Lotto n. 1 in vendita – Inquadramento territoriale, Tavola n. 1 – Agosto 2026;
- Allegato E – Informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679;

**RITENUTO** che gli elaborati sopra indicati risultino idonei a disciplinare la procedura di assegnazione del lotto e che pertanto possa procedersi alla loro approvazione;

**RITENUTO ALTRESÌ** di stabilire che:

- il bando sia pubblicato per 30 giorni consecutivi;
- la domanda debba pervenire entro il termine perentorio indicato nel bando;
- la procedura possa concludersi con l'assegnazione anche in presenza di una sola domanda valida e ammissibile, qualora ricorrano tutti i requisiti e le condizioni previste dal bando e dal Regolamento comunale;
- l'assegnazione definitiva sia disposta con successivo provvedimento del competente Responsabile, all'esito dell'istruttoria e delle valutazioni previste dal Regolamento;

**PRECISATO CHE** l'approvazione del bando e la partecipazione alla procedura non determinano alcun diritto all'assegnazione dell'area in capo ai partecipanti;

DATO ATTO CHE il Comune si riserva, nei limiti consentiti dall'ordinamento e con adeguata motivazione, la facoltà di sospendere, prorogare, riaprire, revocare o annullare la procedura qualora ricorrano ragioni di pubblico interesse o altri presupposti di legge;

DATO ATTO ALTRESÌ CHE il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale, fatto salvo l'eventuale diverso trattamento contabile di spese di pubblicazione o altri oneri che dovessero rendersi necessari;

VISTI:

- la Legge 22 ottobre 1971, n. 865, ed in particolare l'art. 27;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto applicabile; il Testo unico dell'edilizia risulta aggiornato anche da interventi normativi del 2026;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Regolamento (UE) 2016/679;
- il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento per la concessione delle aree ricadenti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione C.C. n. 22 del 08.07.2021;
- il vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi e le relative norme di attuazione;

ATTESTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che, in relazione al presente procedimento, non sussistono in capo al sottoscritto Responsabile situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi che comportino obbligo di astensione ai sensi della normativa vigente;

#### DETERMINA

1. DI RICHIAMARE integralmente le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
2. DI INDIRE la procedura pubblica per l'assegnazione e la successiva cessione in proprietà del Lotto n. 1 ricadente nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di Via I Maggio del Comune di Mandas.
3. DI DARE ATTO che il lotto oggetto della procedura presenta le seguenti caratteristiche essenziali:
  - superficie: 4.997,00 m<sup>2</sup>;
  - Catasto Terreni: Foglio 20;
  - mappali: 2645 – 2647 – 2653 – 2659;
  - prezzo unitario: € 11,2039/m<sup>2</sup>;

- prezzo complessivo di cessione: € 55.985,89;
- indice di edificabilità: 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- volume massimo teorico: 14.991 m<sup>3</sup>;
- rapporto massimo di copertura: 1/3;
- distacco minimo dalle strade: 5,00 m;
- distacco minimo dai confini: 4,00 m.

4. DI APPROVARE, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, i seguenti documenti:

- Allegato 1 – Bando pubblico per l’assegnazione e la cessione in proprietà del Lotto n. 1 ricadente nel P.I.P. di Via I Maggio;
- Allegato A – Modello di domanda di partecipazione e dichiarazioni;
- Allegato B – Schema per la presentazione del progetto d’impresa e piano di fattibilità;
- Allegato C – Schema di convenzione per la cessione in proprietà dell’area P.I.P.;
- Allegato D – Planimetria generale – Individuazione Lotto n. 1 in vendita – Inquadramento territoriale – Tavola n. 1, Agosto 2026;
- Allegato E – Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679.

5. DI STABILIRE che il prezzo complessivo posto a base della cessione del Lotto n. 1 è pari a € 55.985,89, corrispondente a € 11,2039/m<sup>2</sup>, secondo quanto riportato nel bando.

6. DI STABILIRE che il bando sia pubblicato per 30 giorni consecutivi, assicurando adeguata pubblicità alla procedura mediante:

- pubblicazione all’Albo Pretorio on-line del Comune;
- pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Mandas;
- pubblicazione nella pertinente sezione di Amministrazione Trasparente, ove prevista dalla disciplina vigente;
- eventuali ulteriori forme di diffusione ritenute utili dall’Amministrazione.

7. DI STABILIRE quale termine perentorio per la presentazione delle domande:

ore 12.00 del giorno 14/09/2026, secondo le modalità indicate nel bando.

8. DI DARE ATTO che la Commissione tecnica prevista dal vigente Regolamento P.I.P. sarà costituita/nominata con successivo apposito provvedimento, nel rispetto delle disposizioni regolamentari e delle norme in materia di incompatibilità, conflitto di interessi e obbligo di astensione.

9. DI DARE ATTO che, all’esito della procedura, la graduatoria e l’assegnazione saranno approvate con successivo provvedimento del competente Responsabile, sulla base delle risultanze dell’istruttoria e dei lavori della Commissione.

10. DI DARE ATTO che il Comune potrà procedere all’assegnazione anche qualora pervenga una sola domanda valida e ammissibile, purché siano verificati il possesso dei requisiti previsti e la compatibilità dell’iniziativa proposta con la destinazione dell’area e con la disciplina del P.I.P.

11. DI PRECISARE che l'assegnazione non determina di per sé il trasferimento della proprietà dell'area, che avverrà esclusivamente mediante stipulazione dell'atto di cessione e della relativa convenzione, previo adempimento delle condizioni previste dal bando e dal Regolamento.
12. DI DARE ATTO che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto di cessione, comprese le spese di registrazione, trascrizione, voltura catastale, eventuale frazionamento e gli altri oneri previsti dal bando e dalla convenzione, saranno poste a carico dell'assegnatario nei limiti consentiti dalla normativa vigente.
13. DI DARE ATTO che la presente determinazione, in quanto atto di avvio della procedura, non comporta allo stato accertamento dell'entrata derivante dalla cessione, che sarà assunto dal competente servizio nel momento in cui risulteranno perfezionati i presupposti dell'obbligazione giuridicamente attiva secondo i principi contabili applicabili.
14. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, salvo eventuali oneri che dovessero essere successivamente individuati e impegnati con separato provvedimento.
15. DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di pubblicità e trasparenza amministrativa.
16. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento agli uffici comunali interessati per gli adempimenti di rispettiva competenza.

Il Responsabile dell'Area  
Nicola Zedda