



# Comune di Cabras

*PROVINCIA di ORISTANO*

SERVIZIO TECNICO SETTORE LL.PP. - URBANISTICA

## **Determinazione n. 56 del 09.04.2010**

**OGGETTO :ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ZONA TURISTICA IS ARUTAS DENOMINATO "SU BARDONI" SUBZONA "F" COMPARTO 5 PUBBLICAZIONE BANDO ESPLORATIVO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETA E/O CONCESSIONE PER INTERVENTI TURISTICO RICETTIVI E/O DI INTERESSE PUBBLICO- INDIRIZZI ALL'UFFICIO**

### **Il responsabile del Settore Tecnico**

- Servizio Lavori Pubblici ed Espropriazioni -

#### **Premesso**

Che il Comune di Cabras è proprietario di un'area in località marina Is Arutas sul quale insiste un progetto relativo al Piano di Lottizzazione denominato "SU BARDONI" come meglio individuata negli elaborati del piano attuativo adottato con delibera del C.C. n.185 del 09.11.1981 ed approvato con decreto della Regione Autonoma della Sardegna Assessorato EE.LL.FF.UU. n.1337/U del 24.09.1982;

**Che** detto piano particolareggiato si estende per una superficie fondiaria pari a mq.310.000 distinta in catasto al foglio 3 mapp.li 95 (ex 28 parte) e mapp.102 (ex 31 parte) , nel quale sono previsti i seguenti parametri urbanistici:

Comparto edificatorio complessivo mq.102.291;

Volumetrie realizzabili in totale mc.108,480 di cui mc. 60.480 da destinare a residenze, mc.29.920 da destinare a residenze alberghiere , mc. 18.080 da destinare ad attrezzature e servizi pubblici ;

**Che** al fine di intraprendere una strada che possa portare alla completa attuazione del comparto edificatorio "Su Bardoni" con delibera della C.C. n.30 in data 08.07.2009 l'Amministrazione ha approvato la strategia da seguire attraverso l'emanazione di un bando esplorativo finalizzato a raccogliere le proposte da parte di soggetti interessati all'intervento , e solo successivamente l'Ente potrà proporre il bando definitivo di assegnazione e/o comunque stabilire la procedura di norma più appropriata per l'assegnazione .

Che con la delibera del C.C. n.30 del 08.07.2009 frà l'altro si conferiva il mandato alla G.C. di esperire tutte la procedure da porre in essere finalizzate alla completa attuazione dell'intervento turistico di cui al Piano Particolareggiato Su Bardoni

Che la G.C. con propria delibera in data 07.04.2010 ha fornito gli indirizzi all'ufficio al quale attenersi per la divulgazione e pubblicazione del bando esplorativo finalizzato alla raccolta di proposte preliminari da parte di ditte interessate al comparto edificatorio "Su Bardoni" , stabilendo frà l'altro che la pubblicazione debba svolgersi sino al 30 luglio 2010 al fine di consentire la più ampia diffusione del bando e partecipazione da parte di

ditte interessate , riservandosi altresì ogni eventuale ed altra forma pubblicitaria;

Ritenuto di dover procedere alla pubblicazione divulgazione del bando esplorativo in oggetto ;

#### DETERMINA

- 1-Di approvare l'allegato bando esplorativo relativo a : **Attuazione Piano particolareggiato in zona Turistica Is Arutas denominato "Su Bardoni" sub-zona "F" per l'assegnazione delle aree da cedere in diritto di proprietà e/o concessione per interventi turistico ricettivi e/o di interesse pubblico -**
- 2-Di stabilire la pubblicazione all'albo pretorio e sul sito comunale dal 12 Aprile 2010 con termine utile per la presentazione delle manifestazioni di interesse alle ore 12,00 del 30 luglio 2010 ;
- 3-Di stabilire che il bando andrà pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e su due quotidiani a diffusione nazionale, oltre al sito del Comune , e sul sito della Regione ove possibile ;
- 4-Di stabilire che le pubblicazioni sui quotidiani verranno disposte non appena verrà data la disponibilità economica per l'assunzione dei relativi impegni da formalizzare con ulteriore determinazione ;
- 5-Di dare atto altresì che l'Amministrazione si riserva di procedere a differenti ed ulteriori forme di pubblicità al fine di dare la più ampia diffusione la presente bando;

**Il responsabile del Settore Tecnico**  
- Servizio Lavori Pubblici ed Espropriazioni -  
Geom. Renzo Atzeni

Visto per il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, art.151, comma 4° del D.L. 267/2000.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO BILANCIO E CONTABILITÀ**  
*(Rag. Cristina Maronjin)*

Cabras \_\_\_\_\_

LA PRESENTE DETERMINAZIONE VIENE TRASMESSA:	PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
<input type="checkbox"/> al Sig. Sindaco; <input type="checkbox"/> alla Segreteria Comunale <input type="checkbox"/> al Responsabile Servizio Bilancio/Contabilità; <input type="checkbox"/> ai Sig. Messi per la pubblicazione all'albo pretorio	

# COMUNE DI CABRAS

PROVINCIA DI ORISTANO

Via Dante 1

Tel. 0783/3972002

TELEFAX 0783/3972294

## UFFICIO TECNICO SETTORE-URBANISTICA-LAVORI PUBBLICI

### AVVISO PUBBLICO

#### BANDO ESPLORATIVO PER DICHIARAZIONE PRELIMINARE DI INTERESSE

#### OGGETTO :ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ZONA TURISTICA IS ARUTAS DENOMINATO "SU BARDONI" SUBZONA "F" COMPARTO 5

BANDO ESPLORATIVO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO  
DI PROPRIETA E/O CONCESSIONE PER INTERVENTI TURISTICO RICETTIVI E/O DI  
INTERESSE PUBBLICO

#### I L RESPONSABILE DEL SETTORE

#### **Premesso**

Che il Comune di Cabras è proprietario di un'area in località marina Is Arutas sul quale insiste un progetto relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "SU BARDONI" come meglio individuato negli elaborati del piano attuativo adottato con delibera del C.C. n.185 del 09.11.1981 ed approvato decreto della Regione Autonoma della Sardegna Assessorato EE.LL.FF.UU. n.1337/U del 24.09.1982, agli atti d'ufficio ed al quale si rimanda per ulteriori specifiche in merito al presente avviso .

**Che** detto piano particolareggiato che si estende sulla superficie interessata dall'intervento di piano pari a mq.310.000 distinta in catasto al foglio 3 mapp.li 28 e 31, nel quale sono previsti i seguenti parametri urbanistici:

Comparto edificatorio complessivo mq.102.291;

Volumetrie realizzabili in totale mc.108,480;

Destinazione : alberghiera e servizi in genere ;

#### **Considerato**

Che il Comune di Cabras ha già proceduto all'indizione di apposite aste pubbliche per l'assegnazione di dette aree ricadenti nel piano Particolareggiato "Su Bardoni" con esito negativo;

Che successivamente ha proceduto ad esperire trattative dirette tendenti alla cessione ad impresa privata per la realizzazione di interventi turistici anch'essa con esito negativo

#### **Preso atto**

Che occorre verificare in via preliminare se nel mercato dell'imprenditoriale sia locale, regionale e nazionale esista un interesse generale ed economico ad investire e realizzare interventi nelle aree facenti parte del P.P. "SU BARDONI "

Dato atto che la verifica di cui sopra si rende propedeutica, indispensabile e da porsi alla base di tutti i programmi ed investimenti sia di natura organizzativa ed economica che

l'Amministrazione intende porre in essere per creare infrastrutture nel settore turistico di Questo Comune. Detta verifica finalizzata unicamente all'individuazione di una reale e concreta domanda del mercato entro il quale si colloca l'intervento in questione;

che la superficie territoriale è di 310.000 metri quadrati con la possibilità di mettere a disposizione comparti edificatori con volumetrie non inferiori a 20.000 mc. o possibilità di ottenere l'intero comparto edificatorio di lottizzazione, con le destinazioni d'uso che saranno quelle delle norme di attuazione del P.P. Su Bardoni come integrato e modificato con la delibera del C.C. n. 71/97 in merito alla complessiva destinazione a servizi alberghieri in genere

Ritenuto opportuno pubblicare un bando esplorativo per conoscere le reali esigenze dell'imprenditoria e quindi impostare il successivo bando od se del caso adeguare il piano attuativo di "SU BARDONI" al fine di renderlo rispondente il più possibile ai fabbisogni manifestati dalla richiesta di mercato.

Dato atto che i prezzi di cessione saranno quelli risultanti dal piano finanziario che sarà approvato in sede di bando definitivo e che comunque orientativamente e salvo conguaglio, si può ragionevolmente prevedere in circa €. 4.162.642,61 per l'intero comparto come da stima dell'ufficio tecnico erariale, da attualizzare ed aggiornare al 2009.

## **A V V I S A**

- che il Comune di Cabras intende procedere in via preliminare all'acquisizione delle dichiarazioni di interesse per l'assegnazione con successiva procedura negoziata delle aree edificabili ricomprese nel P.P. "SU BARDONI" in oggetto;
- chiunque avendone i requisiti soggettivi di seguito indicati può fare domanda al Comune di Cabras utilizzando l'allegato modello entro e non oltre il 30 Luglio 2010 ed allegando la documentazione di rito;

### **Requisiti soggettivi:**

- Società, singole o associate, che intendano realizzare fabbricati ad uso turistico ricettivo e servizi da cedere in proprietà o in uso ad imprese turistico/alberghiere, commerciali di interesse turistico imprese di servizi, compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica della zona, singole o associate;
- Imprese cooperative o loro consorzi e consorzi di imprese industriali, artigiane, commerciali imprese di servizi compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica del P.P.
- Imprese industriali;
- Imprese artigiane;
- Imprese edili che intendano realizzare fabbricati e strutture da cedere per attività compatibili dalle previsioni e norme di attuazione del Piano Particolareggiato "Su Bardoni";

### **Caratteristiche oggettive dell'attività:**

- Attività turistico ricettive in genere;
- Attività commerciali legate al settore turistico di servizio;
- Attività di servizi, compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica della zona;

Nel bando definitivo saranno stabiliti criteri e parametri ai fini di stabilire, l'ordine di priorità dell'assegnazione sulla base dei seguenti principi:

- Aziende che hanno già realizzato e/o gestiscono complessi turistici quale alberghi residence etcc.
- Garanzia sulle capacità economica dell'investimento con attraverso garanzie bancarie in numero minimo di due ;
- Importo dell'investimento proposto;
- Garanzie occupazionali ed attivazione formazione personale locale

## **TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le manifestazioni di interesse per la partecipazione al successivo bando per l'assegnazione

dovranno far pervenire al Comune di Cabras – Ufficio Protocollo, Piazza Eleonora 1 , 09072 CABRAS (prov. OR) – perentoriamente entro le ore 12.00 del giorno 30 luglio 2010 un plico sigillato sul quale dovrà apporsi la denominazione del mittente e la seguente dicitura, sotto pena di nullità , “Non aprire: contiene manifestazione di interesse per P.P. “SU BARDONI”.

Nella domanda di cui si allega lo schema da utilizzare, debitamente sottoscritta con allegato anche la fotocopia di un documento d'identità, dovranno risultare chiaramente:

1. Nome e Cognome o ragione sociale del richiedente, comprensivi dei dati anagrafici e fiscali dello stesso ( o dati della società impresa e legale rappresentante ;
2. Dichiarazione di voler intraprendere trattative con l'Amministrazione Comunale in relazione a quanto previsto nel presente bando esplorativo;
3. Tipo di attività svolta o da intraprendere (dimensioni, caratteristiche, etc.);
4. Numero di addetti previsto per l'attività da insediare;
5. Dimensioni dell'insediamento secondo le necessità attuali e future dell'attività;
6. Superficie dell'area richiesta o volumetria ;
7. Dichiarazione di assunzione di responsabilità circa la veridicità dei dati dichiarati;
8. Certificazione ambientale europea (EMAS) o disponibilità al suo ottenimento per la propria attività.
9. Allegati: certificato iscrizione Camera di Commercio ; Relazione tecnica sulla proposta progettuale e sull'investimento ; Relazione economica ; Relazione sulle scelte economiche finanziarie che giustificano l'investimento proposto;

Il presente bando esplorativo ed il modello di domanda sarà disponibile sul sito del Comune di Cabras [www.comunedicabras.it](http://www.comunedicabras.it), sul sito della regione Sardegna, su due quotidiani a tiratura regionale e su due quotidiani a diffusione nazionale ;

Il presente avviso e' da intendersi come mero procedimento preselettivo ed esplorativo , in alcun modo non vincolante per l'Amministrazione Comunale, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte del Comune di Cabras per l'attuazione di interventi di cui al P.P. “Su Bardoni”, pertanto dall'esito dello stesso si procederà ad una procedura negoziata, preceduta dai necessari atti compresa la determinazione a contrarre, tra chi avrà manifestato interesse a offrire quanto richiesto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare o modificare il presente avviso ;

In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per mancato guadagno e per costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse ;  
E' sottinteso che l'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali disservizi dovuti all'Ente Poste.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste all'ufficio tecnico settore urbanistica – lavori pubblici

Cabras , lì 12 Aprile 2010

*IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO  
SERVIZIO LL.PP. -URBANISTICA*

Spett.le Comune Di Cabras  
p.zza Eleonora 1  
09072 CABRAS (OR)

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA  
NEGOZIATA PER “ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ZONA TURISTICA IS  
ARUTAS DENOMINATO “SU BARDONI” SUBZONA “F” COMPARTO 5 L’ASSEGNAZIONE  
DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETA E/O CONCESSIONE PER  
INTERVENTI TURISTICO RICETTIVI E/O DI INTERESSE PUBBLICO”**

IL SOTTOSCRITTO

\_\_\_\_\_

NATO A \_\_\_\_\_ IL \_\_\_\_\_

RESIDENTE A \_\_\_\_\_ IN VIA/PIAZZA \_\_\_\_\_

IN QUALITÀ DI: \_\_\_\_\_

DELL’OPERATORE ECONOMICO: \_\_\_\_\_

SEDE LEGALE (via, n. civico e c.a.p.) \_\_\_\_\_

SEDE OPERATIVA (via, n. civico e c.a.p.) \_\_\_\_\_

NUMERO DI TELEFONO/FISSO E/O MOBILE \_\_\_\_\_ FAX \_\_\_\_\_

E-MAIL \_\_\_\_\_

CODICE FISCALE/PARTITA I.V.A. \_\_\_\_\_

FORMA GIURIDICA \_\_\_\_\_

CCNL al quale aderisce l’operatore economico

\_\_\_\_\_

memore delle pene stabilite dall’art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m.i. in caso di  
dichiarazioni mendaci,

**DICHIARA**

di manifestare l’interesse a partecipare alla procedura negoziata per l’acquisto e/o concessione di  
uno o più comparti edificatori nell’ambito del P.P. “Su Bardoni” , da aggiudicare con successiva  
procedura negoziata ai sensi del Decreto legislativo n. 163 del 12 aprile 2006 .

A tal fine allega la segue documentazione in conformità a quanto richiesto nel bando esplorativo  
pubblicato da Codesto Comune.

- 
- 
-

- 
- 
- 

Data \_\_\_\_\_

IL DICHIARANTE

*Si allega copia del documento di identità*

---