COMUNE DI RADDUSA

(Prov. di Catania)

C.A.P. 95040
C.F. 82001950870
Servizio di Tesoreria C.C.P.: 15897952

☎ 095/662060
FAX 095/662982

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
ASSUNTI I POTERI DELLA GIUNTA

N. 22 **del** 13-05-2025	**Oggetto: Determinazione canoni ai sensi dell'art. 8 del regolamento approvato con Delibera del C.C. n. 5 del 06/05/2025**

L'anno duemilaventicinque, il giorno **tredici** del mese di **maggio** alle ore **16:00** presso la sede comunale, il Commissario Straordinario **Dott. Salvatore Marco Puglisi**, con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott.ssa Loredana Torella** , procede all'esame dell'atto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;
Vista la legge regionale n. 41 del 23/12/2000;
Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnico-amministrativa;
- Il Responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi del art. 49 del D. L.vo n. 267/2000, come recepito dalla L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere favorevole;
Vista la proposta di deliberazione n. 3 del **13.05.2025** ed il cui oggetto è trascritto al documento allegato, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
Ribadito che la proposta è munita dei pareri prescritti dalle succitate leggi;

DELIBERA

1) **Approvare** la proposta di cui in premessa ed avente l'oggetto ivi indicato.
2) **Dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo.

N° 3 del Registro in data 13/05/2025	**OGGETTOO:** ***Determinazione canoni ai sensi dell'art.8 del regolamento approvato con Delibera del C.C. n. 5 del 06/05/2025.***

Su Proposta del Responsabile Area 3^ :

Il Responsabile dell'Area 3^
(Geom. Nunzio Ezio Cardaci)

Pareri

Ai sensi del decreto legislativo n° 267/2000 – come recepito dalla L.R. n° 30/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole.

Lì _____

Il Responsabile dell'Area 3^
(Geom. Nunzio Ezio Cardaci)

Per quanto concerne la regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, si esprime parere favorevole .

Lì_____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Dott.ssa M. F. Moravia Delda)

COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952 Cod. Fisc. 82001950870
Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982 C.a.p. 95040

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 3 DEL 13-05-2025

OGGETTO. Oggetto: *Determinazione canoni ai sensi dell'art.8 del regolamento approvato con Delibera del C.C. n. 5 del 06/05/2025.*

IL Responsabile dell'Area

Premesso:

Che il Comune di Raddusa è dotato di una Zona Artigianale in C/da San Nicola per l'allocazione delle Imprese Artigiane che intendono esercitare la propria attività;

Che il comune di Raddusa intende incentivare l'economia locale e la capacità imprenditoriale degli artigiani, attraverso lo svolgimento di attività dirette all'incontro delle domande e delle offerte di beni e servizi e che pertanto intende destinare l'uso dei locali di proprietà comunale, nella disponibilità dell'Ente ad attività artigianali;

Che nel cuore del Comune di Raddusa insiste la Zona Artigianale , qualificata , con destinazione d'uso dei lotti finalizzati al rilancio degli aspetti artigianali del nostro territorio, dove attualmente, al suo interno, risultano non ancora assegnati n° 11 lotti, per la costituzione del diritto di superficie della durata di anni 25 (venticinque);

Che sono stati definiti gli indirizzi relativi all'assegnazione dei predetti, vincolando l'assegnazione esclusivamente ad operatori che propongono di svolgere attività artigianale;

Valutato che per l'area denominata " Zona Artigianale del Comune di Raddusa C\da San Nicola" e possibile procedere all'esperimento dell'asta pubblica per il diritto di superficie;

Vista la perizia di stima dell'Agenzia del Territorio in data 08/2008 relativa alla valutazione di immobili ricadenti nel F. 8 della C\da San Nicola del Comune di Raddusa ;

Fatta propria la perizia estimativa predisposta dall'Agenzia del Territorio con la quale viene determinato il valore di mercato dei beni similari da porre in locazione con il diritto di superficie;

Ritenuto dover procedere all'esperimento dell'asta per la costituzione del diritto di superficie dei lotti in premessa, mediante predisposizione di appositi avvisi d'asta riguardanti i blocchi individuati nella planimetria allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante;

DESCRIZIONE DEI BENI :

Le aree rientrano nel patrimonio disponibile del Comune di Raddusa e sono di seguito descritte:

1. **LOTTO A**: include l'immobile sito in Raddusa in contrada San Nicola, censito al NCEU del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1251, della complessiva superficie catastale di mq 800,05 con R.D di € .3,53 Il prezzo a base d'asta è fissato in €. 9.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

2. **LOTTO B;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1258, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,53 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 3.600 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

3. **LOTTO C;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1257, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA0,45. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 3.600 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

4. **LOTTO D:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1256, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 3.600 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

5. **LOTTO E:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1255, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 3.600 annuale anticipati o frazionabili mensilmente ;

6. **LOTTO F:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1244, della superficie catastale di mq 1900,06, qualità classe seminativo 3, RD € 8,37 e RA 2,46 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 20.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente ;

7. **LOTTO G:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1245, della superficie catastale di mq 1900,33, qualità classe seminativo 3, RD € 8,49 e RA 2,50 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 20.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

8. **LOTTO H:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1246, della superficie catastale di mq 4900,67, qualità classe seminativo 3, RD € 21,80 e RA 6,41 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 50.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

9. **LOTTO I;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1252, della superficie catastale di mq 800,05, qualità classe seminativo 3, RD € 3,53 e RA 1,04. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 9.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

10. **LOTTO L;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1253, della superficie catastale di mq 800,05, qualità classe seminativo 3, RD € 3,53 e RA 1,04. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 9.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente

11. **LOTTO M;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1254, della superficie catastale di mq 700,73, qualità classe seminativo 3, RD € 3,39 e RA 1,00. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 8.000 annuale anticipati o frazionabili

mensilmente;

DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE Il periodo di durata del diritto di superficie viene definito in anni venticinque (25) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto che lo costituirà. Alla scadenza del termine le aree torneranno nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione comunale. In considerazione della assenza di qualsivoglia interesse del Comune di Raddusa alla acquisizione della proprietà dei manufatti insistenti sui singoli lotti di cui al precedente articolo 5 nonché dei manufatti che verranno eventualmente realizzati sui lotti medesimi nel periodo di durata del diritto di superficie dal titolare di questo, i singoli aggiudicatari definitivi dell'asta, per effetto della aggiudicazione, assumeranno l'obbligo, per il lotto di rispettiva spettanza, di provvedere, alla scadenza del termine di durata del diritto di superficie ed entro i 30 (trenta) giorni successivi a detta scadenza, alla rimozione di ogni e qualsiasi manufatto insistente sulle aree medesime (SRB, strutture complementari, apparecchiature, 2/8 ecc.), asportandolo o smontandolo ai sensi di legge, in modo che le aree concesse in diritto di superficie siano rilasciate nella disponibilità del Comune libere di persone e cose. Le aree oggetto della presente procedura sono cedute in diritto di superficie a corpo e non a misura, previo frazionamento di ciascuna di esse a cura e spese dell'aggiudicatario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente bando, anche con riferimento agli impianti, in proprietà di soggetti terzi rispetto al Comune, che attualmente le occupano, L'aggiudicatario di ciascun lotto sarà tenuto a garantire, per tutto il periodo di durata del diritto di superficie, come previsto dall'art. 954 C.C.. I contratti dovranno costituire a carico del locatario l'obbligo, garantito da idonea fidejussione o da contratto avente effetti analoghi, di provvedere, al termine della locazione, alla integrale rimozione, a sua cura e spese, di ogni e qualsiasi impianto insistente sulle aree oggetto del diritto di superficie, in modo che le stesse possano essere rilasciate al Comune libere da persone e cose. Gli eventuali contratti di locazione stipulati dal superficiario aventi ad oggetto gli impianti e le strutture presenti sulle aree, non potranno prevedere alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso il titolare del diritto di superficie assumerà ogni manleva, anche per qualsiasi onere pregresso, nei confronti del Comune. Resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione concedente per eventuali errori materiali nella descrizione dei beni oggetto della presente procedura, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro valore ed in tutte le loro parti.

Visto il Regolamento Comunale per la zona Artigianale dei beni immobili di proprietà Comunali ;

Ritenuto di dover procedere al bando per la costituzione del diritto di superficie di n. 11 lotti;

Ritenuto dover procedere alla pubblicazione degli stessi assicurando gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità previste dalla Legge e dal Regolamento Comunale;

RITENUTO di dover approvare gli atti e la modulistica sopra indicata, che allegata alla presente determinazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto Comunale;
VISTO l'art. 48 Comma 1 del D.Lgs n. 267/2000; VISTO l'art. 172 comma 1° lett. D) del Decreto Legislativo del 18.08.2000 n. 267;
Di dare atto che, in conformità alle disposizioni del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, si ricorrerà alla procedura aperta il bando del diritto di superficie dei beni immobili di proprietà comunale;
Richiamato il Decreto del Commissario Straordinario n. 02 del 10.01.2025, sono state prorogate al sottoscritto le funzioni dirigenziali di quanto disposto dall'art. 107 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i., dall'art. 17 del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i.;

Ritenuto dover provvedere in merito;

Tutto ciò premesso.

PROPONE

12. Di approvare le su esposte premesse;

13. Di definire ai sensi dell'art. 8 del regolamento per la concessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali i seguenti canoni così determinati in funzione delle aree così come meglio sotto specificati:

14. **LOTTO A**: include l'immobile sito in Raddusa in contrada San Nicola, censito al NCEU del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1251, della complessiva superficie catastale di mq 800,05 con R.D di € .3,53 Il prezzo a base d'asta è fissato in €. 9.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

15. **LOTTO B;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1258, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,53 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 3.600 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

16. **LOTTO C;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1257, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA0,45. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 3.600 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

17. **LOTTO D:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1256, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 3.600 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

18. **LOTTO E:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1255, della superficie catastale di mq 300,50, qualità classe seminativo 3, RD € 1,54 e RA 0,45 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 3.600 annuale anticipati o frazionabili mensilmente ;

19. **LOTTO F:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1244, della superficie catastale di mq 1900,06, qualità classe seminativo 3, RD € 8,37 e RA 2,46 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 20.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente ;

20. **LOTTO G:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1245, della superficie catastale di mq 1900,33, qualità classe seminativo 3, RD € 8,49 e RA 2,50 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 20.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

21. **LOTTO H:** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1246, della superficie catastale di mq 4900,67, qualità classe seminativo 3, RD € 21,80 e RA 6,41 Il prezzo a base d'asta è fissato in € 50.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

22. **LOTTO I;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1252, della superficie catastale di mq 800,05, qualità classe seminativo 3, RD € 3,53 e RA 1,04. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 9.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

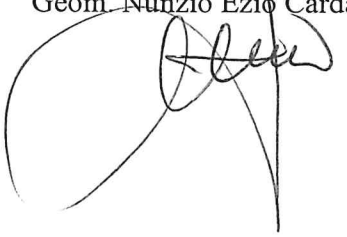
23. **LOTTO L;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di Raddusa al foglio n. 8, particella 1253, della superficie catastale di mq 800,05, qualità classe seminativo 3, RD € 3,53 e RA 1,04. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 9.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente

24. **LOTTO M;** include gli immobili siti in Raddusa in contrada San Nicola, censiti al NCT del Comune di

Raddusa al foglio n. 8, particella 1254, della superficie catastale di mq 700,73, qualità classe seminativo 3, RD € 3,39 e RA 1,00. Il prezzo a base d'asta è fissato in € 8.000 annuale anticipati o frazionabili mensilmente;

Di demandare al Responsabile l'adempimento degli atti consequenziali

Il Responsabile Area
Geom. Nunzio Ezio Cardaci



Il Commissario Straordinario
Dott. Salvatore Marco Puglisi

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Loredana Torella

RELATA DI PUBBLICAZIONE
(per 15 – 30 – 60 gg.)

Pubblicata sul sito web istituzionale dal 15/05/2025 al 30/05/2025 senza opposizione e reclami.

Dalla residenza municipale, lì

Il Responsabile delle Pubblicazioni
(Rag.Daniela Trovato Monastra)

Il Capo Area
(Rag. Daniela Trovato Monastra)

Il Segretario Comunale, vista la relazione del Messo Comunale e del Capo Area

certifica

Che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per quindici [(1)] giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, lì _____

Il Segretario Comunale

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 13-05-2025

- [x] essendo stata dichiarata l'immediata eseguibilità (art. 12, co. 2, L. R. n. 44/'91);
- [ ] essendo trascorsi 10 gg. dal _____ , data di inizio pubblicazione (art. 12, c. 1, L. R. n. 44/91)

Dalla Residenza Municipale, lì 13-05-2025

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Loredana Torella

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, lì

Il Funzionario del Comune