



COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

SCHEMA BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E DEI CAPANNONI DELLA ZONA ARTIGIANALE DI RADDUSA

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3^

- responsabile del procedimento -

Vista:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28/02/2008 con la quale è stato approvato il *"Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti e dei capannoni della Zona Artigianale di Raddusa"*;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 27/03/2026 con la quale è stato approvato la *" Modifica del Regolamento di gestione delle aree artigiane, per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel Piano insediamenti produttivi in C/da san Nicola "*;

RENDE NOTO

che è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere all'assegnazione dei lotti e dei capannoni della zona artigianale di questo Comune;

che l'assegnazione è finalizzata:

1) alla concessione in locazione dei lotti edificabili con diritto di superficie o al relativo acquisto, secondo le modalità stabilite dal regolamento;

2) alla concessione in locazione di un capannone, secondo le modalità stabilite dal regolamento;

che nella zona in questione sono disponibili n. 3 capannoni e n. 11 lotti edificabili;

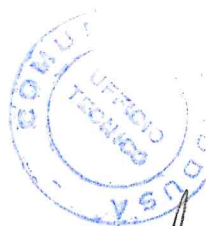
3) alla vendita dei lotti edificabili con diritto di superficie o al relativo acquisto, secondo le modalità stabilite dal regolamento;

4) alla vendita dei capannoni, secondo le modalità stabilite dal regolamento;

pertanto,

INVITA

le imprese interessate a presentare domanda secondo lo schema allegato a questo bando, al Comune di Raddusa, Via Garibaldi n. 2, con le modalità appresso indicate.



• REQUISITI RICHIESTI

Possono presentare istanza per l'assegnazione dei lotti i seguenti soggetti in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 4 alla scadenza del bando:

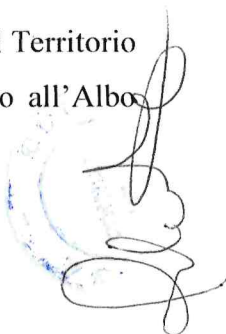
- Le imprese artigiane costituite ai sensi dell'art. 3 della Legge 8 agosto 1985 n. 443;
- Le imprese artigiane già assegnatarie e/ o insediate nella zona artigianale tendenti all'acquisizione di ulteriori lotti;
- I consorzi o cooperative di artigiani, cui potrà essere riservato fino al 20% della superficie totale dei lotti e dei capannoni;
- Le piccole e medie imprese industriali (per un massimo del 15 % delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni);
- Enti pubblici e aziende a partecipazione statale, come previsto all'art. 27 della L. 865/71 (purché la produzione di beni e/ o servizi ex art. 3 legge 8 Agosto 1985 n. 443 rientri tra gli scopi previsti nei rispettivi statuti);
- A favore di giovani artigiani che non abbiano superato il 35° anno di età è prevista una riserva pari ad un terzo (33%) delle aree messe a bando.
- Le imprese già assegnatarie di lotti e residenti nell'area Artigianale del Comune di Raddusa, possono partecipare solo per l'opzione di accorpamento di lotti contigui a quelli già assegnati con diritto di superficie o in proprietà. Sono comunque esclusi da nuove assegnazioni le imprese già destinatarie di provvedimento di revoca per colpa o in danno dell'assegnatario.

• TERMINE E LUOGO DI PRESENTAZIONE

La domanda, con relativa documentazione, in plico chiuso e sigillato, dovrà essere indirizzata al Comune di Raddusa, via Garibaldi n. 2. Sulla busta dovrà essere precisata la ragione sociale del richiedente e riportata la dicitura “Domanda di assegnazione lotti e capannoni nell’Area Artigianale di Raddusa”.

Il plico dovrà essere consegnato direttamente all’Ufficio Protocollo del Comune o fatto pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento entro il 30° giorno dalla data di pubblicazione del presente bando all’Albo pretorio del Comune, escludendo da tale computo il giorno stesso della pubblicazione.

Il bando di gara oltre ad essere disponibile presso gli uffici dell’Area 3^a, Servizi tecnici del Territorio è, altresì, disponibile sul sito internet del Comune www.comune.raddusa.ct.it ed è pubblicato all’Albo pretorio comunale.



• PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

A corredo della domanda di concessione, presentata a firma del titolare, o del legale rappresentante, dell'impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, non anteriore a sei mesi rispetto alla data di scadenza del Bando, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso. Nel caso in cui l'impresa abbia in corso l'iscrizione alla CC.I.AA., dovrà allegare all'istanza copia della ricevuta attestante l'avvenuta richiesta di iscrizione;
- certificato generale del casellario giudiziale del titolare dell'impresa individuale, del legale rappresentante e di tutti i soci muniti di potere di rappresentanza se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata, del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari muniti di potere di rappresentanza se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni, di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che nei confronti del concorrente non risulta pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dal Libro I titolo I del DLgs 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. G7 del DLgs 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa non si trovi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Bando. Tale dichiarazione dovrà essere resa, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
- certificazione D.U.R.C.;
- per gli Enti pubblici e le aziende a partecipazione statale, statuto e atto costitutivo;
- Relazione certificata, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare dovranno essere fornite indicazioni:
 - 1) sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata;
 - 2) di quella che si presume di impiegare;
 - 3) sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nei nuovi impianti;
 - 4) sul risparmio energetico che si intende ottenere con l'utilizzo di fonti energetiche alternative;

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number.

Nel caso di richiesta di accorpamento di ulteriori lotti confinanti, l'impresa interessata dovrà produrre, diversamente a quanto sopra richiesto, relazione certificata, sempre sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, attestante il mantenimento o meno dei requisiti utili per l'originale assegnazione dei primi lotti; nello specifico dovranno essere fornite indicazioni:

- 1) sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata;
- 2) sulla potenzialità occupazionale a seguito dell'ampliamento;
- 3) sulla titolarità dell'impianto già realizzato;
- 4) sul risparmio energetico ottenuto o che si intende ottenere con l'impiego di fonti energetiche alternative rinnovabili:

• PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Il Dirigente del servizio dello Sportello Unico per le attività Produttive valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata, avvalendosi di una commissione formata dallo stesso dirigente con funzione di presidente, da un esperto nominato dalla C. P. dell'Artigianato e da un rappresentante dell'Associazione di categoria più rappresentativa nel territorio di Raddusa.

Al fine di procedere alla formazione di graduatorie, il predetto funzionario assegna, previo parere verbalizzato della suddetta commissione cui partecipa nella qualità di presidente, per ogni singola richiesta, un punteggio, risultante dalla scheda di valutazione che al presente regolamento si allega e ne forma parte integrante e sostanziale.

CRITERI E PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

REQUISITO	PUNTEGGIO ASSEGNABILE
a. Il titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi (costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle aree espropriate).	da 0 a 4 punti
b. Trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture / o i m p i a n t i già ricadenti nel centro urbano (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire).	da 1 a 10 punti
c. Capacità dell'impresa di remunerare il capitale investito.	da 2 a 6 punti
d. Capacità dell'azienda di mantenere rapporti di lavoro esistenti e di fornire nuove opportunità lavorative.	da 2 a 8 punti
e. Grado di inquinamento (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo esercitato dall'attività dell'azienda)	da 2 a 4 punti

f. Risparmio energetico dovuto all'utilizzo di fonti energetiche alternative.	punti 1 per ogni 5 punti percentuali di risparmio previsto (come da dichiarazione d'impegno)
Nel caso di richiesta di ampliamento da parte di due o più imprese avente per oggetto gli stessi lotti, al punteggio di assegnazione della graduatoria originale si aggiungono:	
g. In relazione alla potenzialità occupazionale a seguito dell'ampliamento.	punti 1 per ogni dipendente impiegato
h. In relazione alla titolarità di impianto già realizzato.	Punti 5
i. In funzione al risparmio energetico ottenuto con l'impiego di fonti energetiche alternative rinnovabili.	punti 1 per ogni 5 punti percentuali di risparmio previsto (come da dichiarazione d'impegno)
J. Regolarità dei pagamenti dei canoni previsti dal Regolamento	Punti 5

• **RICHIESTE CON PARITÀ DI PUNTEGGIO**

In caso di parità di punteggio, il responsabile dello SUAP ricorrerà all'applicazione dei seguenti criteri di preferenza, nell'ordine di seguito indicato:

- 1) Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende che hanno l'esigenza a delocalizzarsi dal centro abitato di Raddusa per ragioni ambientali o di sicurezza;
- 2) Le aziende aventi sede nel territorio del Comune di Raddusa già ricadenti nell'area Artigianale, nell'assegnazione dei lotti richiesti in ampliamento, sono da privilegiare, a prescindere dal punteggio di graduatoria ottenuto, in applicazione del principio di parità di trattamento;
- 3) Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell'art. 27, comma 6, della L. 865/71;
- 4) In caso di parità di punteggio e di preferenza, è data preferenza all'impresa con più elevato numero di dipendenti al momento della domanda

• **DETERMINAZIONE DEL CANONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Con relazione tecnica redatta dal dirigente dei servizi tecnici del Territorio approvata con Deliberazione di C.C. n. 7 del 27/03/2026 con la quale sono stati stabiliti i seguenti canoni di locazione:

Per ogni singolo lotto della zona artigianale **in locazione** si ha:

Part. N. 1243	Mq. 1937,00	€. 232,44 mensili
Part. N. 1244	Mq. 1960,00	€. 235,20 mensili
Part. N. 1245	Mq. 1933,00	€. 231,96 mensili
Part. N. 1246	Mq. 4967,00	€. 596,04 mensili
Part. N. 1252	Mq. 805,00	€. 96,60 mensili

Part. N. 1253	Mq. 805,00	€. 96,60 mensili
Part N. 1254	Mq. 773,00	€. 92,76 mensili
Part.N. 1255	Mq. 350,00	€. 42,00 mensili
Part.N. 1256	Mq. 350,00	€. 42,00 mensili
Part. N. 1257	Mq. 350,00	€. 42,00 mensili
Part. N. 1258	Mq. 350,00	€. 42,00 mensili

mentre le modalità di pagamento dello stesso sono disciplinate dal regolamento comunale.

Per ogni singolo lotto della zona artigianale **in vendita** si ha:

pari a € **23,00** al mq

Part. N. 1243	Mq. 1937,00	€. 44.551,00
Part. N. 1244	Mq. 1960,00	€. 45.080,00
Part. N. 1245	Mq. 1933,00	€. 44.459,00
Part. N. 1246	Mq. 4967,00	€. 114.241,00
Part. N. 1252	Mq. 805,00	€. 18.515,00
Part. N. 1253	Mq. 805,00	€. 18.515,00
Part N. 1254	Mq. 773,00	€. 17.779,00
Part.N. 1255	Mq. 350,00	€. 8.050,00
Part.N. 1256	Mq. 350,00	€. 8.050,00
Part. N. 1257	Mq. 350,00	€. 8.050,00
Part. N. 1258	Mq. 350,00	€. 8.050,00

Per il capannone della zona artigianale **in locazione** si ha:

assunti a riferimento i valori di mercato riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), edito a cura dell'Agenzia del Territorio, relativi al primo semestre 2025 per la tipologia edilizia "Capannoni tipici", nella fascia/zona R1: Extraurbana /Aree rurali: C/DA CANNELLARA – C.DA VIGNAZZE – C.DA BETTA e zone limitrofe, del Comune di Raddusa, si reputa congruo utilizzare il valore di locazione di €/mq x mese di € **1,70**.

Per cui si ha : 300 mq x €. 1,70 = € **510,00 mensili**.

Per il capannone della zona artigianale **in vendita** si ha:

In particolare, assunti a riferimento i valori di mercato riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), edito a cura dell'Agenzia del Territorio, relativi al primo semestre 2025 per la tipologia edilizia "Capannoni tipici", nella fascia/zona R1: Extraurbana /Aree rurali: C/DA CANNELLARA – C.DA VIGNAZZE – C.DA BETTA e zone limitrofe, del Comune di Raddusa, si reputa congruo utilizzare il valore di mercato di €/mq 320,00.

Per cui si ha : 300 mq x €/mq 320,00 = € **96.000,00**

• **EDIFICABILITA' DEI LOTTI ASSEGNATI**

Gli assegnatari dei lotti edificabili entro 90 giorni dalla notifica dell'avvenuta assegnazione devono

presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare, che può essere derogato per un ulteriore termine di 60 giorni, redatto secondo le N.T.A. del vigente strumento urbanistico .

La stipula della convenzione - contratto avverrà previa la presentazione del permesso di costruire per le opere da realizzare.

- **SPESE**

Sono a carico degli assegnatari le spese contrattuali, notarili e fiscali inerenti e connesse all'assegnazione stessa.

Ai superiori costi saranno aggiunti quelli relativi agli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) necessari al ritiro della concessione edilizia per l'edificazione dei capannoni.

- **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

A norma dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il responsabile del procedimento è la responsabile dell'area Tecnica Ing. Patrizia Masuzzo.

- **RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI**

I dati e le informazioni di cui si verrà a conoscenza saranno considerati strettamente riservati (Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e s.m.i.) e non saranno utilizzati per altri scopi oltre a quelli oggetto della presente.

Il Responsabile dell'Area 3

Ing. Patrizia MASUZZO

A blue circular official stamp is positioned to the left of a handwritten signature. The stamp contains the text "COMUNE DI MADONIA" around the perimeter and "UFFICIO TECNICO" in the center. The signature is written in black ink and appears to be "P. Masuzzo".

