



COMUNE DI RADDUSA

(Città Metropolitana di Catania)

C.A.P. 95040
82001950870
Tesoreria C.C.P.: 15897952

☎ 095/667181 C.F.
FAX 095/662982 Servizio di
ufficiotecnico@comune.raddusa.ct.it
PEC: comuneraddusa@postecert.it

MODIFICA REGOLAMENTO DI GESTIONE DELLE AREE ARTIGIANE E PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI RICADENTI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI C/DA SAN NICOLA.

Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28.02.2008;

Modifica del regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 06.05.2025

Approvato con delibera di CC. N 07 del 27/03/2026

Sommario

TITOLO I: FINALITA' DEL REGOLAMENTO	
Art. 1: STRUTTURA DEL REGOLAMENTO	
Art. 2: ASSEGNAZIONE DEI LOTTI MEDIANTE BANDI	
Art. 3: SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE	
Art. 4: DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	
Art. 5: MODALITA' DI VALUTAZIONE E DI AMMISSIONE DELLE ISTANZE	
Art. 6: CRITERI DI PREFERENZA	
Art. 7: PUBBLICITA' DELLA GRADUATORIA E SCELTA DELL'AREA	
Art. 8: CONVENZIONE	
Art. 9: MODALITA' DI PAGAMENTO	
Art. 10: RITARDATO PAGAMENTO DEI CANONI	
TITOLO II: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE	
Art. 11: PROCEDURE PER IL TITOLO EDIFICATORIO	
Art. 12: DURATA DELLA CONCESSIONE	
Art. 13: CONDIZIONI PER L'EDIFICAZIONE DEGLI OPIFICI	
Art. 14: NORME TECNICHE E LOCALI ACCESSORI	
Art. 15: CONFORMITA' AL PROGETTO APPROVATO	
Art. 16: TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE E VARIANTI	
Art. 17: TRASFERIMENTO DELLA CONCESSIONE	
Art. 18: ALIENAZIONE DEGLI OPIFICI	
Art. 19: MANUTENZIONE DEGLI OPIFICI	
Art. 20: DECADENZA DELLA CONVENZIONE	
Art. 21: ATTI CONSEGUENZIALI ALLA RISOLUZIONE	
Art. 22: APPROVAZIONE DELLA RISOLUZIONE	
Art. 23: PERIMENTO DEGLI OPIFICI	
Art. 24: IPOTECHE.....	
TITOLO III : LOCAZIONE DEI CAPANNONI	
Art. 25: CONDIZIONI PER LA LOCAZIONE	
Art. 26: LIMITI E MODALITA' DEL CONTRATTO	
Art. 27: DURATA DEL CONTRATTO	
Art. 28: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	
Art. 29: ACCERTAMENTI SULLA MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE	
Art. 30: SANZIONI	
TITOLO IV: CESSIONE IN PROPRIETA' DEI LOTTI	
Art. 31: CONDIZIONI CONTRATTUALI E PREZZO DI CESSIONE	
TITOLO V: CESSIONE IN PROPRIETA' DEI CAPANNONI	
Art. 32: CONDIZIONI CONTRATTUALE E PREZZO DI VENDITA.....	
Art. 33: PENALITA'	
TITOLO VI: GESTIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI	
Art. 34: COMPETENZE GESTIONALI E ORGANISMI CONSORTILI	
Art. 33: NORME TRANSITORIE:	
ALLEGATO "A"	

COMUNE DI RADDUSA

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE, LA CESSIONE E LA GESTIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI DEL COMUNE DI RADDUSA

TITOLO I FINALITA' DEL REGOLAMETO

Art.1

STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

Con il presente regolamento vengono definiti:

- 1) I requisiti, i diritti e gli obblighi dei concessionari;
- 2) I criteri ed i corrispettivi per la concessione dei lotti con diritto di superficie, per la cessione in proprietà dei lotti e per la locazione dei capannoni;
- 3) le modalità di gestione delle aree attrezzate per insediamenti produttivi.

Art.2

ASSEGNAZIONE DEI LOTTI MEDIANTE BANDI

Le richieste avanzate dalle imprese a seguito di emissione di apposito bando da parte del Comune, sono finalizzate:

- 1) Alla concessione, con diritto di superficie, dei lotti urbanizzati;
- 2) Alla concessione in proprietà dei lotti urbanizzati, previa apertura o trasferimento della sede aziendale nei lotti concessionati;
- 3) Alla concessione in locazione dei capannoni con annessa area di pertinenza; 4) All'accorpamento di più lotti, con diritto di superficie o in proprietà.

Art.3

SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

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

- 1) Le imprese artigiane costituite ai sensi dell'art. 3 della Legge 8 agosto 1985 n. 443;
- 2) Le imprese artigiane già assegnatarie e/ o insediate nella zona artigianale tendenti all'acquisizione di ulteriori lotti;
- 3) I consorzi o cooperative di artigiani, cui potrà essere riservato fino al 20% della superficie totale dei lotti e dei capannoni;
- 4) Le piccole e medie imprese industriali (per un massimo del 15 % delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni);
- 5) 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 PIP 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.

Art.4
DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

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

1. 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;
2. 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.;
3. 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);
4. 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.;
5. 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;
- G. certificazione D.U.R.C.;
7. per gli Enti pubblici e le aziende a partecipazione statale, statuto e atto costitutivo;
8. 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:
 - a. sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata;
 - b. di quella che si presume di impiegare;
 - c. sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nei nuovi impianti;
 - d. sul risparmio energetico che si intende ottenere con l'utilizzo di fonti energetiche alternative;
9. Nel caso di richiesta di accorpamento di ulteriori lotti confinanti, l'impresa interessata dovrà produrre, diversamente a quanto sopra richiesto al punto 8, 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:
 - a. sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata;
 - b. sulla potenzialità occupazionale a seguito dell'ampliamento;
 - c. sulla titolarità dell'impianto già realizzato;
 - d. sul risparmio energetico ottenuto o che si intende ottenere con l'impiego di fonti energetiche alternative rinnovabili;

I documenti di cui ai precedenti punti 1 e 2 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Art.5

MODALITA' DI VALUTAZIONE E D'AMMISSIONE DELLE ISTANZE

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, per ciascuno dei seguenti requisiti posseduti dall'impresa richiedente:

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 g i à 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

Il responsabile dello S.U. A.P. in sede di esame delle domande, può:

- Disporre la regolarizzazione di quelle incomplete, assegnando a tale scopo un termine non superiore a trenta giorni decorsi inutilmente i quali il richiedente sarà dichiarato rinunziatario, salvo motivate proroghe scritte concesse a richiesta del medesimo, connesse con cause di forza maggiore.
- Chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi, allorquando quelli presentati non siano sufficienti di una corretta ed obiettiva valutazione, con le stesse modalità e termini di cui al capoverso precedente.

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli enunciati nella legge regionale 18/2/1986, n.3 e che qui si intendono richiamati.

Art.6

CRITERI DI PREFERENZA

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.

Art.7

PUBBLICITA' DELLA GRADUATORIA E SCELTA DELL'AREA

Il dirigente del servizio, con propria determina, da pubblicare nel sito web del Comune, approva la graduatoria corredata dai relativi punteggi. Entro trenta giorni da tale determinazione, il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata dal dirigente nei propri confronti, ricorso scritto all'assessorato regionale alla Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca, il quale, nei successivi trenta giorni deciderà sentita la Commissione Regionale per l'Artigianato.

L'assegnazione agli aventi diritto, in base alla graduatoria, è effettuata dal dirigente, tenuto conto delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione all'impresa assegnataria con lettera raccomandata, fissando, altresì il giorno ed il luogo per la scelta dell'area.

La scelta delle aree, nell'ambito di quelle da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

Gli assegnatari tra loro consorziati ai fini della edificazione con progetto unitario o ai fini della conduzione dell'azienda avranno diritto all'assegnazione di aree fra loro contigue.

La scelta dell'area deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto, salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi tempestivamente da parte dell'interessato.

Art.8

CONVENZIONE

Il formale provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente, è subordinato alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal dirigente e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria. Tale convenzione deve essere conforme a quella tipo approvata dall'Assessore Regionale alle Attività Produttive. La concessione con diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base decennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi. Detto canone, nel caso di cessione in proprietà delle aree deve essere corrisposto nella misura pari al 50%.

Art.9

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di cui al precedente articolo 8 è versato presso la Tesoreria Comunale in quote bimestrali anticipate.

Tale canone è soggetto all'aggiornamento quinquennale secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale, seguendo le variazioni intervenute nel periodo sugli elementi che lo compongono.

Il versamento delle rate bimestrali anticipate deve essere effettuato, in un'unica soluzione improrogabilmente entro il primo mese di ogni bimestre dell'anno di riferimento.

Art. 10
RITARDATO PAGAMENTO DEI CANONI

Nel caso di ritardato pagamento della rata bimestrale del canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora calcolata sulla base del tasso ufficiale di sconto maggiorato di n.1 (uno) punto percentuale, rapportato al periodo di effettivo ritardo.

Ove il ritardo superi il secondo mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata bimestrale, l'Ufficio competente procederà ad apposita diffida-ingiunzione, informando l'impresa ritardataria, che, ove non provveda alla regolarizzazione entro 90 gg. dalla notifica, si provvederà alla risoluzione d'ufficio della convenzione per colpa e in danno del concessionario.

E' ammessa una tantum la rateizzazione dell'importo dovuto per i pagamenti dei canoni di affitto pregressi con le seguenti modalità:

- che la somma dovuta per canoni pregressi sia superiore a € 2.000,00;
- l'accesso alla rateizzazione è consentito solo con la normalizzazione dei pagamenti dei canoni dovuti per l'anno in corso;
- la rateizzazione è consentita con la dilazione della somma dovuta in rate bimestrali per un massimo di 5 anni.

TITOLO II
CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Art.11
PROCEDURE PER IL TITOLO EDIFICATORIO

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione.

Il rilascio del provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente (PdC), relativo alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato avviene previa la stipula della convenzione di cui al precedente art. 8 ed i relativi oneri di localizzazione decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello della suddetta stipula.

La prima rata, riferita al numero dei mesi compresi fra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del semestre in corso deve essere versata in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale entro il primo mese di riferimento; in caso di ritardo, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 10.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del concessionario.

Art. 12
DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni Dieci e potrà essere rinnovata di dieci anni in dieci anni, purché ne venga fatta richiesta dagli aventi titolo almeno per un anno prima della scadenza. Il diritto è esteso:

- Alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste nel provvedimento unico SUAP o titolo equipollente ;
- Alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dal SUAP; Al mantenimento e godimento dei stabilimenti produttivi e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

Art.13

CONDIZIONI PER L'EDIFICAZIONE DEGLI OPIFICI

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al successivo art. 14.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro originaria e specifica destinazione. Per superficie utile si intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi., sguinci, vani di porte e finestre.

Art. 14

NORME TECNICHE E LOCALI ACCESSORI

Nei lotti assegnati è consentita, da parte della impresa concessionaria, la costruzione o installazione dei capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, autorimesse, locali per la esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia secondo quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del vigente regolamento edilizio.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Costruzione di edifici ed impianti: al servizio della piccola industria, per l'artigianato Industriale e relativi depositi e magazzini laboratori artigianali e officine di manutenzione;

Costruzione di edifici ed impianti per centri di trasformazione e commercializzazione dei prodotti dell'agricoltura.

Sono ammessi cantine sociali. sedi di cooperative agricole e simili.

- Sono ammessi edifici ad uso abitazione per il conduttore o titolare dell'azienda nonché quelli adibiti ad alloggio del custode guardiano; uffici direttivi e simili nella misura massima, del 10% del volume consentito;
- Le costruzioni debbono rispondere alle norme sanitarie vigenti;

La superficie dei lotti non deve essere inferiore a 1.000 mq;

Gli edifici devono ritirarsi dal filo della strada di una distanza minima di ml' 25,00 e non meno di ml. 8,00 dai confini del lotto:

- Le fasce di terreno corrispondenti al distacco della strada debbono restare vincolate a verde;
- L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 2,00 mc/mq;
- L'altezza massima non può superare, di norma i ml. 7,50 alla gronda. Saranno consentite altezze maggiori solo per dimostrate necessità di natura tecnico-produttiva (silos, ciminiere, particolari cigli di produzione. ecc.);

Deve essere assicurato, all'interno del lotto, una dotazione di spazi per parcheggi, attrezzature collettive a verde non inferiore al 10% di tutta la superficie.

Art. 15

CONFORMITA' AL PROGETTO APPROVATO

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle regolarmente approvate dagli organi competenti.

Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale all'uopo incaricato, controlli e verifiche, e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessarie. Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto non approvato, la sospensione dei lavori a seguito di ordinanza non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.

La verifica di conformità al progetto approvato delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità che stabilirà, inoltre, la destinazione d'uso dei singoli locali.

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il Comune disporrà la immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà provvedere alle necessarie modifiche entro il termine perentorio che gli verrà assegnato.

Art. 16

TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE E VARIANTI

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati provvedimento unico autorizzativo per l'inizio e la ultimazione delle opere nonché quelli eventualmente assegnati con eventuali ordinanze.

E' ammessa una sola variante alla progettazione dell'insediamento produttivo nella zona artigianale, che comunque non comporti ritardi nei tempi prestabiliti nell'atto concessorio.

In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi.

La inosservanza dei termini comunque prorogaci, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati eventualmente con provvedimenti dirigenziali SUAP, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa o in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia relativo al periodo intercorrente tra la costituzione del rapporto e la sua estinzione, inoltre, il concessionario resta obbligato al pagamento di una pena pecuniaria a favore del Comune corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno.

Art. 17

TRASFERIMENTO DELLA CONCESSIONE

L'immobile deve essere usato esclusivamente dal concessionario.

E' consentito, dopo aver acquisito preventivo parere favorevole da parte del Comune, il trasferimento della concessione del diritto di superficie nel caso di trasformazione dell'azienda (impresa individuale o società), mediante conferimento, donazione o successione a favore di familiari l'esercizio della medesima attività purché in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- Iscrizione all'albo delle imprese artigiane di cui alla L.r. 18/5/1986 n.3 e successive modifiche ed integrazioni.

Nell'accezione "familiari" si intendono inclusi il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.

E' tassativamente vietato qualsiasi altro trasferimento a terzi della concessione (anche se riferito in tutto o in parte alle aree rimaste in edificate)

In caso di accertata violazione degli obblighi di cui ai precedenti commi, la convenzione si intende immediatamente decaduta per colpa e in danno del concessionario.

Art.18

ALIENAZIONE DEGLI OPIFICI

E' consentita, dopo almeno tre anni dall'apertura dell'attività, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale, previa autorizzazione da parte del Comune.

In tal caso è previsto l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune e, in via subordinata, da parte di tutti coloro che siano utilmente inseriti nella graduatoria vigente per l'assegnazione dei lotti.

Il Comune, inoltre, curerà, avvalendosi della consulenza dell'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio, la determinazione del relativo valore di cessione.

Gli oneri per la determinazione del valore delle opere da cedere saranno a carico del concessionario e verranno versati al Comune con le stesse procedure previste per il pagamento degli oneri per le concessioni edilizie.

In ogni caso vengono fatte salve eventuali clausole contenute in atti relativi a mutui o contributi concessi per la realizzazione degli immobili.

Nella determinazione del costo di cessione delle opere realizzate dal concessionario non si terrà conto del valore dell'area di sedime, delle urbanizzazioni e delle infrastrutture realizzate dal Comune.

Art.19

MANUTENZIONE DEGLI OPIFICI

Il concessionario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standards correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni al lotto assegnato.

Art.20

DECADENZA DELLA CONVENZIONE

Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario qualora:

1. Vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi a quelle previste nella concessione medesima;
2. Si verifichino nell'impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
3. Il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è realizzato;
4. Sia notificata al Comune a mezzo ufficiale giudiziario e su istanza dell'Istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente almeno due semestralità consecutive del mutuo.

Art.21

ATTI CONSEGUENZIALI ALLA RISOLUZIONE

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino alla estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

Art.22

APPROVAZIONE DELLA RISOLUZIONE

La decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario deve essere approvata dalla Giunta Comunale che stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

Art.23

PERIMENTO DEGLI OPIFICI

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie, il concessionario deve comunicare per iscritto al Comune, entro sei mesi dal perimento, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili, in caso affermativo, il Comune fisserà nuovamente i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Trascorso il termine dei sei mesi sopra indicati senza che il concessionario abbia comunicato per iscritto l'intendimento di procedere alla ricostruzione delle opere perite, il diritto di superficie si estingue e il suolo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritorna nella completa disponibilità del Comune.

Art.24

IPOTECHE

I manufatti realizzati dal concessionario potranno essere ipotecati soltanto a favore di Enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

TITOLO III
LOCAZIONE DEI CAPANNONI

Art.25

CONDIZIONI PER LA LOCAZIONE

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone che sarà appositamente determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Esso terrà conto della superficie utile del capannone, nonché della estensione dell'area libera di pertinenza del lotto concesso.

La locazione del capannone di proprietà del Comune si intende estesa anche alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti per l'esercizio dell'attività produttiva.

A fine locazione il concessionario dovrà ripristinare a richiesta del Comune, lo stato dei luoghi interni ed esterni allorché, per necessità funzionali, abbia dovuto apportare delle modifiche.

Art.26

LIMITI E MODALITA' DEL CONTRATTO

La locazione è esercitata nei limiti e con le modalità fissate nella apposita convenzione.

La locazione sancisce il diritto:

1. Alla utilizzazione, ai fini della attività produttiva, di un capannone con eventuali servizi annessi;
2. Al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate nella convenzione
3. Tutti gli spazi, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni indicate nella predetta convenzione.

Gli altri aspetti pattizi non previsti dal presente decreto sono regolati, per quanto applicabili, dalle norme contenute nel capo II della Legge 27/07/1978, n° 392 e s.m.i.

E' prerogativa del Comune di prevedere nella convenzione la facoltà del concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione a condizioni che ne venga dato avviso, a mezzo lettera raccomandata, almeno sei mesi prima.

Sono vietati il comodato e la concessione della locazione anche se parziali.

Le parti locati potranno essere utilizzate esclusivamente dal concessionario e per lo svolgimento dell'attività produttiva dallo stesso esercitata.

La sublocazione degli immobili è consentita purché contestualmente venga locata l'azienda; la stessa disposizione si applica nel caso di cessione del contratto.

Nell'uno e nell'altro caso di cui al comma precedente deve essere richiesto il preventivo nulla osta del Comune il quale potrà negarlo per giusta causa con apposito atto recante i motivi di diniego.

Art.27

DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà la durata di sei anni ed il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni fino alla scadenza della convenzione; tale rinnovo non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta, comunicata all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza. Si applica il disposto del 2° comma dell'articolo 28 della Legge 392/78 e s.m.i.

Nei casi in cui le imprese assegnatarie, al fine di accedere alle agevolazioni finanziarie in favore di attività produttive previste dalla normativa in materia, dovessero dimostrare una disponibilità legale degli immobili di durata pari a quella stabilita per l'ammortamento del mutuo, potranno essere stipulati contratti di locazione di durata diversa e commisurata alle esigenze del conduttore.

Art.28

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga a non porre in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

Esso, inoltre, resta obbligato all'osservanza delle disposizioni contenute nel precedente articolo 21. In caso di accertata inosservanza, il concessionario decade dalla convenzione con la conseguente estinzione del conflitto di locazione.

Art. 29

ACCERTAMENTI SULLA MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine di accertare il buono stato di conservazione dell'immobile locato, il Comune si riserva il diritto di disporre, in qualunque momento, visite di accertamento da parte dei propri tecnici.

In caso di accertati deterioramenti, debitamente contestati al concessionario, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto di locazione per fatto e colpa della parte conduttrice.

La contestazione sarà fatta con lettera raccomandata, assegnando al locatario un termine massimo di trenta giorni per presentare le proprie giustificazioni.

Alla scadenza della locazione, o in caso di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune libero di persone e cose; ogni aggiunta, modifica, innovazione o cambiamento di destinazione d'uso, che non siano stati regolarmente autorizzati dal Comune, comporteranno il risarcimento dei danni ai sensi dell'articolo 1456 del codice Civile.

Art. 30

SANZIONI

La violazione degli obblighi previsti nel contratto di locazione determinerà, in aggiunta alle eventuali sanzioni penali, civili o amministrative previste dalle vigenti disposizioni legislative o regolamentari, anche la applicazione delle seguenti sanzioni:

A - Decadenza della convenzione qualora:

- 1) L'impresa locataria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;
- 2) Si verifichino, nella impresa locataria, modifiche non autorizzate negli scopi statuari;
- 3) L'impresa locatarie ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;

B - Applicazione, nei confronti dell'impresa, di una pena pecuniaria rapportata all'importo delle opere abusivamente eseguite o all'entità e gravità delle violazioni commesse.

Per la valutazione delle opere contestate, il Comune può avvalersi della consulenza dell'ufficio Tecnico erariale o di tecnici esterni appositamente incaricati.

Le sanzioni di cui ai punti A e B possono essere cumulabili.

La decadenza della locazione deve essere dichiarata con apposito atto il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

TITOLO IV

CESSIONE IN PROPRIETA' DEI LOTTI

Art.31

CONDIZIONI CONTRATTUALI E PREZZO DI CESSIONE

I titolari di cessione con diritto di superficie, dopo l'inizio dell'attività ed in regola con le norme di cui al presente regolamento, possono richiedere ed ottenere da parte del Comune la cessione in proprietà delle aree già in concessione con diritto di superficie.

Per la cessione il Comune applicherà, quale prezzo di vendita delle aree artigianali, la corrispondente misura del prezzo di vendita appositamente determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La cessione sarà effettuata con apposito atto pubblico nel quale dovranno espressamente essere indicati i seguenti obblighi per la parte acquirente:

- 1) A rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi da parte del Comune, della Regione o dello Stato, relative alla disciplina delle opere infrastrutturali e servizi sociali e tecnologici di uso Comune gestiti dal Comune o da terzi da questi delegati nell'ambito delle aree della zona artigianale:

- 2) A corrispondere i canoni e i contributi per la manutenzione e la gestione delle aree attrezzate, nella misura e con le modalità fissate dal Comune;
- 3) A non cedere a terzi in locazione o in vendita l'opificio artigianale, anche in forma parziale o frazionata, senza la preventiva formale autorizzazione del Comune, che potrà essere concessa solo in caso di comprovato svolgimento dell'attività lavorativa per almeno tre anni, a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale. In tal caso è previsto l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune e, in via subordinata, da parte di tutti coloro che siano utilmente inseriti nella graduatoria vigente per l'assegnazione dei lotti. La consulenza per la valutazione del valore di cessione va limitata esclusivamente all'Ufficio

Tecnico Comunale o all'Agenzia del Territorio;

- 4) A conservare, come minimo, i livelli occupazionali programmati in sede di relazione tecnico- economica allegata all'istanza di assegnazione in quanto hanno determinato con la valutazione di altri parametri la collocazione in graduatoria; eventuali variazioni dei livelli occupazionali dovranno essere comunicati e valutati dal Comune sulla base di una esauriente documentazione;
- 5) A mantenere il tipo di attività indicata nell'istanza di assegnazione dell'area o altro tipo di attività artigianale espressamente autorizzata dal Comune;
- 6) A rendere noto entro trenta giorni qualunque trasferimento di quote a terzi;
- 7) A riconoscere sempre al Comune il diritto di imporre, anche successivamente alla stipula della cessione, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici;
- 8) A concedere le sopra indicate servitù senza corrispettivo di sorta essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, obbligandosi per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad intervenire nei relativi atti di cessione di tali servitù.
- 9) Gli obblighi di cui ai punti 6 - 7 e 8, hanno carattere essenziale e l'inadempimento anche di uno solo di essi costituisce valida causa di risoluzione di diritto del contratto.

TITOLO V

CESSIONE IN PROPRIETA' DEI CAPANNONI

Art. 32

CONDIZIONI CONTRATTUALI E PREZZO DI VENDITA

I titolari di cessione con diritto di superficie, dopo l'inizio dell'attività ed in regola con le norme di cui al presente regolamento, possono richiedere ed ottenere da parte del Comune la cessione in proprietà dei capannoni già in concessione con diritto di superficie. Per la cessione il Comune applicherà, quale prezzo di vendita dei capannoni, la corrispondente misura del prezzo di vendita appositamente determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 33 PENALITA'

Nei casi di revoca o risoluzione del contratto, l'acquirente sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal Comune in dipendenza di esso e della sua risoluzione, ivi comprese le spese relative all'abbattimento e rimozione delle opere ed attrezzature eventualmente costruite, rimborso da effettuarsi mediante trattenuta, da parte del Comune, sul prezzo di acquisto ridotto al 75% del suolo ceduto, il cui importo sarà restituito alla concessionaria senza la corresponsione di alcun interesse.

Nel caso di risoluzione del contratto, le opere le attrezzature eventualmente costruite sul suolo che il Comune ritenesse a suo insindacabile giudizio di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Comune medesimo, in virtù di accessione senza alcun diritto per l'acquirente e ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo né al rimborso delle spese sostenute ed accorse per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima intendendosi convenuto che verrà incamerata, quale penale irriducibile, il corrispettivo che sarebbe dovuto, salvi ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

Nei confronti degli Istituti di Credito abilitati alla concessione del finanziamento a tasso agevolato. Ai sensi delle vigenti leggi, non avranno efficacia le clausole limitative di cui al presente contratto e l'Istituto stesso resta espressamente autorizzato ad iscrivere ipoteca e privilegio sugli immobili a garanzia dei mutui che eventualmente potessero essere concessi.

TITOLO VI

GESTIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI

Art.34

COMPETENZE GESTIONALI E ORGANISMI CONSORTILI

La realizzazione, la manutenzione ed il rifacimento delle opere ricadenti nelle aree per insediamenti 'produttivi artigianali è di competenza del Comune che vi provvede direttamente nel rispetto delle norme che regolano la esecuzione delle opere pubbliche.

In caso di accertata necessità, tali competenze, nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate o a società ed organismi consortili o ad altre forme associative appositamente costituite dalle Ditte insediate nelle aree artigianali .

Potranno fare parte delle predette società od organismi consortili gli enti territoriali interessati, società di servizi ed associazioni di categoria firmatarie a livello nazionale di contratti collettivi di lavoro. Gli statuti delle società o degli organismi consortili di cui al presente articolo, nonché le convenzioni che regolano i mutui rapporti con il Comune, sono approvati con decreto dell'Assessore Regionale delle Attività Produttive.

Le somme dei pagamenti effettuati in esecuzione di quanto disposto dal presente regolamento debbono confluire e in un capitolo in entrata di bilancio, appositamente istituito e vincolato, e devono essere utilizzate esclusivamente per le finalità previste dal presente articolo.

Art.35

NORME TRANSITORIE

In sede di prima applicazione, le nuove disposizioni per la formazione della graduatoria dovranno decorrere solo dopo il completo esaurimento della graduatoria esistente formulata prima della presente modifica regolamentare.

In sede di prima applicazione della nuova misura dell'indennità di cui all'art. 10, saranno ammessi a pagamento della stesa, tutti i concessionari che, all'atto dell'adozione della presente modifica regolamentare, non risultano in regola con i relativi versamenti.

Per coloro che, invece, hanno già provveduto a regolarizzare la propria posizione, l'ufficio competente, ai fini di un equo trattamento, opererà un ricalcolo dell'indennità maturata, applicando la misura di cui al I comma dell'articolo 10.

La maggiore somma che risulterà introitata, sarà considerata acconto sulle rate di canoni successivi.

In tal senso si intendono modificate le precedenti pattuizioni contrattuali.

REGIONE SICILIANA – Comune di RADDUSA (Prov. CT)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 07 del Reg. Data 27/03/2026	Oggetto: Modifica del “Regolamento di gestione delle aree artigiane, per l’assegnazione dei lotti ricadenti nel piano insediamenti produttivi c/da San Nicola”.
---	--

L’anno **duemilaventisei** giorno **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **19:18** e seguenti, nella Sala delle adunanze consiliari del Comune di Raddusa, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio in data **20/03/2026** **prot. n. 3422**, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio **Dott. Giacomo Lauria**

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. **6** e assenti, sebbene invitati, n. **4** come segue:

CONSIGLIERI	Pres	Ass	CONSIGLIERI	Pres	Ass
1) CUTRONA DAFNE	X		8) COSENTINO EMILIO		X
2) MACALUSO NUNZIATA	X		9) ALBERGHINA ALESSANDRO		X
3) LA MASTRA DANIELE	X		10) PULVIRENTI VALERIA		X
4) INCARDONA S. MARIA	X				
5) VASTA FILIPPO	X				
6) LAURIA GIACOMO	X				
7) CAPONETTI GIOVANNI	X				

Per l’Amministrazione sono presenti: **Sindaco, Vice-Sindaco, Assessore Piazza**

Con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott. ssa Monia Rinaldi**

Il Vice-Presidente del Consiglio, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull’oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i Signori: **Incardona, Caponetti e Vasta**

Il Presidente del Consiglio Comunale dà lettura del punto all'o.d.g. e chiede chi intende intervenire.

Prende la parola il Sindaco, il quale illustra il punto all'ordine del giorno sottolineando l'importanza strategica del Regolamento in oggetto. Egli evidenzia come l'Amministrazione, attraverso una precisa scelta politica, abbia individuato nell'area artigianale il fulcro di un investimento significativo, quantificabile in circa 2 milioni di euro di finanziamenti.

Il Sindaco precisa che la relativa progettazione è stata presentata per il tramite dell'Unione dei Comuni, con l'obiettivo primario di contrastare il fenomeno dello spopolamento delle aree interne. A tal proposito, ricorda che il Comune di Raddusa afferisce formalmente all'Area Interna del Calatino.

Prosegue l'illustrazione chiarendo che la totalità delle risorse è stata destinata alla zona artigianale per offrire sia agli operatori economici già esistenti, sia ai nuovi imprenditori esordienti, un'infrastruttura efficiente e moderna.

Il Regolamento in esame si rende dunque necessario per disciplinare le modalità di accesso agli spazi, la concessione dei capannoni e la definizione dei canoni di locazione e dei prezzi di vendita.

Il Primo Cittadino evidenzia, inoltre, che si è reso necessario intervenire sul precedente regolamento approvato a causa della presenza di alcuni refusi tecnici riguardanti i prezzi di alienazione e affitto.

Per garantire massima trasparenza e congruità finanziaria, i nuovi valori sono stati determinati facendo riferimento alle quotazioni del catasto OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate, che riflettono l'attuale valore di mercato.

Si dà atto che, alle 19.30 durante l'esposizione del Sindaco, fa il suo ingresso in aula la Consigliera Dafne Cutrona.

Il Sindaco prosegue la propria relazione ribadendo la volontà ferma dell'Amministrazione di procedere a un complessivo ammodernamento dell'intera area artigianale, considerata asset fondamentale per lo sviluppo economico locale.

Viene precisato che le disposizioni contenute nel presente Regolamento sostituiscono integralmente quelle precedentemente in vigore.

Il Primo Cittadino auspica che tale atto possa rivelarsi uno strumento concreto e funzionale per le esigenze degli imprenditori, pur sottolineando la natura flessibile del documento: esso potrà infatti essere oggetto di future modifiche e integrazioni nel corso degli anni, qualora si rendesse necessario adeguarlo a nuove contingenze o evoluzioni del mercato.

In conclusione del suo intervento, il Sindaco esprime formale rammarico per l'assenza dei banchi dell'opposizione durante la seduta. Egli evidenzia come il confronto dialettico sarebbe stato auspicabile, in quanto l'apporto della minoranza avrebbe potuto fornire suggerimenti utili e costruttivi per il perfezionamento di un atto così rilevante per la collettività.

Egli comunque dichiara formalmente la propria disponibilità a recepire suggerimenti, osservazioni o proposte migliorative anche a posteriori.

Il Sindaco precisa ulteriormente che l'adozione di tale provvedimento risponde a concrete manifestazioni d'interesse e richieste pervenute da parte di imprenditori desiderosi di investire nel territorio. Tale passaggio, sottolinea il Primo Cittadino, rappresenta l'attuazione di un punto qualificante del programma politico presentato alla cittadinanza.

In merito all'iter amministrativo e tecnico, il Sindaco informa l'aula che sono in fase di approvazione i relativi DIP (Documenti di Indirizzo alla Progettazione) afferenti alle aree interessate. Tali documenti risultano propedeutici e strettamente connessi al Regolamento in esame, costituendo la base tecnica per la realizzazione delle opere di ammodernamento e infrastrutturazione previste.

Prende la parola il Consigliere Giovanni Caponetti, il quale esprime viva soddisfazione per l'operato dell'Amministrazione, sottolineando l'importanza di rivolgere l'attenzione al tessuto imprenditoriale locale. Egli evidenzia come l'intervento in oggetto permetta di riqualificare una zona attualmente degradata, ribadendo che l'assegnazione dei lotti deve essere considerata una priorità assoluta per lo sviluppo economico del territorio.

Entrando nel merito tecnico del testo, il Consigliere rileva un punto critico all'Articolo 9 (e in generale nelle clausole relative alle modalità di pagamento), dove viene previsto il versamento del canone in quote semestrali anticipate. Il consigliere comunale osserva che tale modalità risulta eccessivamente gravosa per un imprenditore o un artigiano. Propone, pertanto, di modificare la periodicità dei pagamenti da semestrale a bimestrale, al fine di agevolare gli operatori economici e rendere più sostenibile l'accesso ai capannoni.

Il Sindaco interviene per esprimere il proprio compiacimento per l'osservazione puntuale del Consigliere, definendola un contributo costruttivo e migliorativo. Accogliendo pienamente la proposta, il Primo Cittadino propone che tutte le locuzioni presenti negli articoli del Regolamento riferite al pagamento "semestrale" vengano formalmente modificate in "bimestrale".

Il Presidente, esaurita la fase di discussione e preso atto che non vi sono ulteriori interventi, dichiara chiusa la discussione generale.

Ciò premesso, il Presidente prone di mettere ai voti la proposta di modifica dell'articolo 9 del Regolamento in oggetto, come formulata dal Consigliere Caponetti prevedendo il passaggio della scadenza dei pagamenti da una cadenza semestrale a una bimestrale. Egli sottolinea che la suddetta modifica sostituirà ogni e qualsiasi occorrenza del termine o della locuzione "semestrale" con il termine "bimestrale" all'interno di tutti gli articoli del Regolamento vigente che disciplinano le scadenze e i termini di pagamento dei canoni. Tale intervento garantisce l'uniformità del testo ed evita potenziali contrasti interpretativi tra le diverse disposizioni regolamentari.

Tutto ciò premesso, il Presidente pone ai voti la proposta di emendamento nei termini sopra descritti, accertando il seguente risultato:

consiglieri presenti: n° 7

voti favorevoli: n° 7

Il Presidente pone ai voti il Regolamento nella sua interezza, accertando il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 7

voti favorevoli: n° 7

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione concernente l'oggetto corredata dai pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Visto l'esito della superiore votazione;

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione avente il seguente oggetto: **Modifica del "Regolamento di gestione delle aree artigiane, per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel piano insediamenti produttivi c/da San Nicola"**;

- di dare atto che il suddetto Regolamento sarà oggetto di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, al fine di garantirne la massima diffusione e conoscenza da parte della cittadinanza;
- di disporre contestualmente la pubblicazione del testo integrale del Regolamento sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e successive modifiche;
- di stabilire che il Regolamento entrerà in vigore decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio, divenendo da quel momento pienamente efficace ed esecutorio.



COMUNE DI RADDUSA

(Città Metropolitana di Catania)

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

☎ 095/667181
FAX 095/667181

ufficiotecnico@comuneraddusa.gov.it

AREA 3 – SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO E SUAP

N° 4 del Registro in data 16.03.2026	OGGETTO: Modifica del “<i>Regolamento di gestione delle aree artigiane, per l’assegnazione dei lotti ricadenti nel piano insediamenti produttivi c/da San Nicola</i>”.
--	--

Su Proposta del Responsabile Area 3^ :



Il Responsabile dell’Area 3^
(ing. **Patrizia Masuzzo**)

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.

Li 16.03.2026



Il Responsabile dell’Area 3^
(ing. **Patrizia Masuzzo**)

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

Li 17.03.2026



Il Responsabile del Servizio Finanziario
(rag. **Rosalba Pavone**)

Proposta di Consiglio Comunale n° 4 del 16.03.2026

OGGETTO: Modifica del “ *Regolamento di gestione delle aree artigiane, per l’assegnazione dei lotti ricadenti nel piano insediamenti produttivi c/da San Nicola*”.

CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Nel territorio comunale insiste un Piano per Insediamenti Produttivi di tipo artigianale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28.02.2008 e realizzato con finanziamento dell’allora Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio artigianato e Pesca, ricadente in c.da San Nicola (Via Giovanni Falcone) ;
- **Considerato che** , con D.D.G. n. 1234/3S del 08/04/2008 registrato alla Corte dei Conti il 19/03/08 , reg. n. 1 fgl 106, con il quale è stato confermato il finanziamento per la realizzazione dei lavori “ POR SICILIA 200/2006 Sottomisura 4.02.a – Progetto esecutivo capannoni nell’area artigianale di Raddusa (CT) ;
- **Considerato Che** i provvedimenti amministrativi, come i D.D.G. (Decreto Dirigenziale Generale) della Regione Siciliana o di altre amministrazioni regionali, volti a finanziare la riqualificazione, l’acquisto o la creazione di aree artigianali o industriali, il limite temporale per il divieto di alienazione (vendita), locazione o speculazione è generalmente fissato in 10 anni dalla data di conclusione dell’iniziativa o dalla data di assegnazione/acquisto dell’area ;
- **Visto che**, dalla fine dei lavori per la realizzazione dell’area artigianale in C/da San Nicola , sono trascorsi molto più dei 10 anni, pertanto ogni divieto di vendita , locazione o cessione a terzi è decaduta;
- **Visto** che in data 06.05.2025 con Deliberazione di C.C. n. 5 è stato approvato Il regolamento per la gestione delle aree artigiane, relativo ai lotti e capannoni;
- **Considerato** che il regolamento approvato con delibera di C.C. n° 5 del 06.05.2025, riporta refusi vari, nonché la zona di riferimento riguardava Ragusa e provincia, le zone omogenee e i parametri urbanistici non corrispondevano alle norme edilizie vigenti del comune di Raddusa ;

RITENUTO :

- Che il provvedimento sia di competenza del Comune ai sensi dell’art. 2 del D.P.R. 380/01, recepito dinamicamente dall’art. 1 della L.R. 16/16 che attribuisce ai comuni la disciplina dell’attività edilizia, nell’ambito della propria autonomia statutaria;
- Che la modifica debba essere approvata dal Consiglio Comunale in quanto non si tratta di

- mera interpretazione dei contenuti del regolamento ma anche parziale modifica dello stesso;

DATO ATTO che, a seguito di una puntuale ricognizione del Piano Insediamenti Produttivi, risultano attualmente disponibili per l'assegnazione n. 14 lotti;

CONSIDERATA la necessità di avviare una verifica istruttoria sullo stato di diritto e di fatto dei lotti già assegnati, con particolare riferimento alle procedure di vendita, trasformazione d'uso e all'effettiva operatività degli insediamenti;

RITENUTO opportuno procedere alla rimodulazione del prezzo di cessione delle aree, al fine di adeguarlo all'attuale valore di mercato e ai costi di urbanizzazione sostenuti, così come analiticamente riportato nella relazione tecnica a firma del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici del Territorio, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO l'art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971;

VISTA la Legge Regionale 6 ottobre 1988, n. 34 e successive modifiche e integrazioni in materia di aree industriali e artigianali;

VISTO il vigente regolamento di gestione delle aree per insediamenti artigianali;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 12 della L.R. 30/2000, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

PROPONE

per quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto

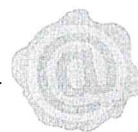
- al Consiglio Comunale l'approvazione per la modifica del “ ***Regolamento di gestione delle aree artigiane e per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel piano insediamenti produttivi c/da San Nicola***” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
- Di dare atto che il presente regolamento entrerà in vigore, trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio online di questo Comune.
- Di dare atto che l'entrata in vigore del presente Regolamento, a seguito dell'approvazione del Consiglio Comunale, comporterà l'abrogazione di tutte le disposizioni regolamentari con esso contrastanti e del precedente Regolamento per la gestione delle aree artigianali e per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel piano insediamenti produttivi di c/da San Nicola, come in premessa citato;
- di demandare al Responsabile del Settore Attività Produttive l'adozione di tutti i successivi atti gestionali
- di pubblicare, altresì, il presente Regolamento sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente-Atti Generali-Regolamenti.
- Che la presente proposta non comporta alcuna spesa per l'Ente

Il Presidente
Dott. Giacomo Lauria



Il Consigliere Anziano
Dott.ssa Dafne Cutrona

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Monia Rinaldi



Monia
RINALDI
01.04.2026
11:36:17
GMT+02:00

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

Pubblicata all'albo pretorio on-line istituzionale dal 02/4/2026 al _____
senza opposizione e reclami.

Dalla residenza municipale, li _____

Il Responsabile delle Pubblicazioni

rag. Daniela Trovato Monastra

Il Capo Area

rag. Daniela Trovato Monastra

Il Segretario Comunale, vista la relazione del Responsabile delle Pubblicazioni e del Capo Area

certifica

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

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Monia Rinaldi

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____

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

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Monia Rinaldi

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Funzionario del Comune

⁽¹⁾ 15 gg per quelle ordinarie; 30 gg. per gli Statuti; 60 gg. per lo schema del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.