



COMUNE DI CATENANOUOVA

Libero Consorzio Comunale Enna

III SETTORE TECNICO S.U.A.P.

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI NR. 1 CAPANNONE PRESSO L'AREA ARTIGIANALE DEL COMUNE DI CATENANOUOVA

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE TECNICO

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 16 del 23/07/2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione in locazione dei capannoni;

PRESO ATTO che il capannone n.17 risulta attualmente disponibile, a seguito del verbale di riconsegna del 18/01/2024.

CONSIDERATO che a norma dell'articolo 6 del predetto Regolamento per l'assegnazione in locazione dei capannoni si deve procedere mediante la pubblicazione di un apposito bando;

RENDE NOTO

È bandito il concorso per l'assegnazione in locazione di nr.1 (uno) capannone ubicato all'interno dell'area Artigianale di questo Comune, denominato “nr. 17”.

A. – SOGGETTI RICHIEDENTI

- 1) Possono richiedere l'assegnazione in locazione dei capannoni, per come previsto dall'art. 1, comma 3, del “Regolamento per l'assegnazione di capannoni” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 16 del 23/07/2020, tutti gli artigiani, le cooperative e società di artigiani anche in forma cooperativa e le imprese industriali iscritte alla C.C.I.A.A. nelle misure previste dalla vigente legislazione;
- 2) Non verranno ammesse istanze di Ditte che risultano essere in situazione di controllo e/o controllante di altre Ditte che partecipano al medesimo Bando;
- 3) Il canone annuo per la locazione di ciascun immobile è il seguente:

Capannone nr.	Superficie lotto Mq.	Superficie coperta Mq.	Aree all'aperto Mq.	Canone annuo
17	312,50	115,08	197,42	€. 3.650,21

Il suddetto canone, determinato sulla scorta dei valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate fondato sui valori determinati da reali compravendite e locazioni per immobili

nella medesima zona e per le medesime destinazioni, è soggetto ad ogni scadenza contrattuale all'aggiornamento secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale, seguendo le variazioni intervenute nel periodo sugli elementi che lo compongono.

B. – MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

- 1) La locazione è esercitata nei limiti e con le modalità fissate nell'apposita convenzione. La locazione sancisce il diritto:
 - a) All'utilizzazione, ai fini dell'attività produttiva, di un capannone con eventuali servizi annessi;
 - b) 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 dalla convenzione.
- 2) Tutti gli spazi, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni indicate nella predetta convenzione;
- 3) gli altri aspetti pattizi non previsti dal regolamento sono regolati, per quanto applicabili, dalle norme contenute nel capo II della Legge 27 luglio 1978, nr. 392;
- 4) E' prerogativa del Comune di prevedere nella convenzione la facoltà del concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, a condizione che ne venga dato avviso, a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima;
- 5) Sono vietati il comodato e la cessione della locazione, anche se parziali;
- 6) Le parti locate potranno essere utilizzate esclusivamente dal concessionario e per lo svolgimento dell'attività produttiva dallo stesso esercitata;
- 7) La durata del contratto di affitto sarà di 6 anni a decorrere dalla data della stipula e rinnovabile di ulteriori 6 anni.

C. – GARANZIA. DEPOSITO CAUZIONALE E POLIZZA FIDEIUSSORIA.

A garanzia di tutte le obbligazioni che l'assegnatario assumerà alla firma del contratto dovrà versare all'Ente la **somma pari a tre mensilità del canone**, di cui due a titolo di deposito cauzionale infruttifero di interessi, ed una a copertura della mensilità corrente. Il deposito cauzionale come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato del capannone e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Inoltre l'assegnatario consegnerà una polizza fideiussoria/assicurativa rilasciata in favore del Locatore dall'Istituto bancario/Assicurativo di gradimento dell'Ente, **per l'intera durata del contratto (6 anni) pari all'importo del canone annuale indicato punto A. 3**), obbligandosi a rinnovare la polizza ogni sei anni, e comunque sino all'avvenuto rilascio dei locali.

D. – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

1. I richiedenti dovranno inoltrare istanza, in carta libera, al S.U.A.P. del Comune di Catenanuova, contenente le seguenti informazioni apposte in forma dichiarativa e sotto la responsabilità del richiedente:
 - a) Generalità del richiedente;
 - b) Residenza e domicilio presso il quale ad ogni effetto dovranno essere trasmesse eventuali comunicazioni relative alla procedura ove questo non coincidesse con la residenza;
 - c) Codice Fiscale e Partita IVA;

- d) Possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea;
 - e) Godimento dei diritti politici e civili;
 - f) Assenza di condanne penali ovvero le eventuali condanne penali riportate e i procedimenti penali pendenti, dei quali deve essere specificata la natura;
 - g) Poteri di rappresentanza ed eventualmente, estratto del verbale assembleare di autorizzazione;
 - h) Ditta, ragione o denominazione sociale del richiedente, con indicazione degli estremi e di copia dell'atto da cui si evince la carica;
 - i) Descrizione e classificazione ISTAT dell'attività esercitata nell'ultimo biennio, che si intende qualificare e/o potenziare, ovvero sulla nuova attività che si vuole intraprendere;
 - j) Organico aziendale, ripartito per qualifica ed eventuale schema previsionale relativo all'entrata a regime del previsto investimento;
 - k) Indicazioni sul tipo di capannone richiesto in funzione delle esigenze piano-volumetriche del proponendo insediamento;
 - l) Dichiarazione di conoscenza delle prescrizioni esecutive vigenti (richiamate nell'art. 1 del Regolamento) ed impegno di osservanza delle stesse e di quelle eventuali che saranno emanate;
 - m) Dichiarazione sul possesso di eventuali certificazioni volontarie di sistemi di gestione per la qualità o per l'ambiente.
2. A corredo della domanda di concessione, presentata a firma del titolare e/o del legale rappresentante dell'impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:
- a) Certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la C.C.I.A.A., di data non anteriore a mesi tre, ovvero copia autentica, o dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR nr. 445/2000 – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*. L'eventuale dichiarazione dovrà contenere la precisa indicazione delle categorie per le quali l'impresa è iscritta, del legale rappresentante e del direttore o dei direttori tecnici;
 - b) Relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività svolta nell'ultimo triennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della mano d'opera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto; i tempi di attuazione del programma;
 - c) Le imprese di nuova costituzione dovranno presentare relazione dettagliata sull'attività che si intende svolgere; in particolare dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza della mano d'opera che si presume di impiegare in fase di avvio; nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto; i tempi di attuazione del programma;
 - d) Planimetria di massima con evidenziata la distribuzione dei macchinari ed il processo produttivo;
 - e) Certificazione attestante l'inesistenza di stato fallimentare e copia del bilancio, delle dichiarazioni IVA e delle dichiarazioni Irpef degli ultimi tre anni;
 - f) Dichiarazione antimafia di tutti i soggetti interessati all'attività di impresa, ai sensi del DPR nr. 445/2000 e certificazione dell'Ufficio Territoriale del Governo;

- g) Dichiarazione relativa alle tipologie di sostanze inquinanti prodotte, loro eventuale pre-trattamento e modalità di smaltimento;
- h) Fidejussione bancaria o assicurativa per il periodo di anni sei (6) e per l'importo non inferiore al canone di concessione, rinnovabile di diritto, se permangono i requisiti di assegnazione, per ulteriori anni sei;
- i) Polizza assicurativa per il periodo di concessione per il perimento dell'immobile per causa addebitabile al concessionario;
- j) Quant'altro si rendesse necessario per l'istruttoria delle pratiche e/o subentro di nuove norme legislative in materia.

n.b.) Le domande di assegnazione presentate da giovani (max 35 anni) residenti da almeno un anno nel territorio comunale, non necessitano della relazione sulle attività svolte nell'ultimo triennio di cui ai precedenti punti 2. b) e 2. c).

Le istanze con la documentazione richiesta dovranno pervenire, pena l'esclusione, presso il protocollo generale del Comune di Catenanuova entro le ore 12:00 del giorno venerdì 30/01/2026, in busta perfettamente chiusa, sigillata su lembi di chiusura portante una impronta a scelta che garantisce l'integrità e la manomissione della busta.

Il plico dovrà riportare all'esterno l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso e la dicitura: **“Procedura per l'assegnazione di nr. 1 capannone denominati nr. 17 presso l'Area Artigianale del Comune di Catenanuova”.**

Il recapito del plico contenente l'istanza e la documentazione richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione declina ogni eventuale responsabilità ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio **delle ore _____ del _____**; non fa fede il timbro postale di spedizione.

L'apertura delle buste avverrà in data _____ presso gli uffici del III Settore Tecnico – piazza G. Marconi nr. 15 – Catenanuova – Piano 1°.

E. CRITERI DI VALUTAZIONE DEI REQUISITI E FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA.

1. L'Ufficio che riceve l'istanza verifica la sussistenza dei requisiti essenziali per la ricevibilità della stessa.

Sono titoli preferenziali all'assegnazione dei capannoni i criteri indicati nell'elenco sotto riportato che saranno pedissequamente conteggiati dal Responsabile del Settore in fase di formazione della graduatoria:

- a) Trasferimenti nell'area artigianale di imprese ricadenti nel centro abitato (ai sensi del D.L. n.285/1992 e ss.mm.ii);
- b) Se i trasferimenti di cui al punto precedente riguardano rilocalizzazioni di attività classificate come insalubri e, in quanto tali, obbligate al trasferimento;
- c) Se la richiesta proviene da impresa appartenente ad un progetto comune, condiviso e concordato da un Consorzio o da una Organizzazione locale di categoria;
- d) Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di:
 - Investimenti destinati all'introduzione di tecnologie innovative, eco-compatibili;
 - Incrementi dei livelli occupazionali;
 - Introduzione di sistemi ed impianti per il risparmio energetico, produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio idrico;
 - Utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali riciclabili;

- Dimostrazione del sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
 - Introduzione di tecniche volte alla riduzione dell'inquinamento ed, in particolare all'abbattimento delle emissioni di CO2 nell'atmosfera;
 - Appartenenza dell'impresa a distretti produttivi già approvati;
 - Certificazione volontaria di sistemi di gestione per la qualità;
 - Partecipazione a programmi, anche comuni, di ricerca ed introduzione di innovazioni tecnologiche;
 - Impegno alla assunzione di apprendisti;
 - Impresa con titolare o maggioranza dei soci di sesso femminile.
2. A pari punteggio, la precedenza delle istanze sarà determinata dall'ordine cronologico di assunzione dell'istanza al protocollo generale dell'Ente.

3. ASSEGNAZIONE:

- a) L'istruttoria delle istanze pervenute sarà espletata dal Responsabile del III Settore Tecnico, il quale provvederà all'approvazione della graduatoria e dispone l'assegnazione provvisoria con propria determinazione, secondo la graduatoria disposta ai sensi del precedente **punto E**, mediante notifica agli assegnatari utilmente collocati in graduatoria con l'indicazione del punteggio attribuito ed il numero d'ordine in graduatoria;
- b) Dell'avvenuta assegnazione è data tempestiva comunicazione scritta, all'impresa assegnataria che entro il termine di **giorni 15** dalla notifica, dovrà comunicare, con lettera raccomandata o recapitata al protocollo generale, il proprio assenso/dissenso all'assegnazione e provare l'adempimento delle prescrizioni contenute nel bando;
- c) Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta s'intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione, precludendo, così, la possibilità per l'impresa decaduta di avere riassegnato il capannone per un anno dalla notifica della decadenza, con l'obbligo alla stessa, se ancora interessata all'assegnazione, di presentare dopo tale periodo nuova istanza;
- d) Avverso i superiori provvedimenti sono ammessi i rimedi gerarchici e giurisdizionali previsti dalla vigente normativa.
- e) La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione secondo lo schema allegato, con le modalità previste dal Regolamento.

F. ALLEGATI:

1. Planimetria;
2. Schema di domanda;

Catenanuova li 21.01.2026

IL RESPONSABILE III SETTORE TECNICO



Ing. Gaetano Minico
Gaetano Minico