



ALBO

COMUNE DI CATENANUOVA
(Libero Consorzio Comunale di Enna)
III SETTORE TECNICO
S.U.A.P.

Prot.Gen.nr. 996 del 26/01/2026

DETERMINAZIONE NR. 19
DEL 26.01.2026

Oggetto: Pubblicazione del bando per l'assegnazione di un capannone sito nella zona artigianale comunale.

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE TECNICO

Ing. Gaetano Mineo
(*Nominato con nota dal Sindaco del 14.08.2025 prot. 9419*)

Premesso che:

- Il Comune è proprietario di un capannone sito nella zona artigianale in C.da Piano Mulino – Catenanuova (EN) identificato catastalmente al foglio 9, particella 500, della superficie complessiva di 312,50 mq;
- l'immobile risulta attualmente libero e disponibile per l'assegnazione a imprese artigiani o produttive, secondo quanto previsto dal Regolamento comunale per la gestione delle aree e strutture produttive;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 07 del 21.01.2026 è stato approvato il bando pubblico per l'assegnazione del suddetto capannone, definendo criteri, modalità e requisiti di partecipazione;

Considerato che

- Occorre procedere alla pubblicazione del bando approvato con la suddetta deliberazione;
- è necessario garantire adeguata pubblicità e trasparenza alla procedura;

Visti

- Il D.Lgs 267/2000 (TUEL);
- il Regolamento comunale per la gestione delle aree produttive;
- la deliberazione di Giunta Municipale n 07 del 21.01.2026;
- ogni altra normativa e atto richiamabile in materia;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni sopra esposte

1. Di prendere atto della deliberazione di Giunta Municipale n. 07 del 21.01.2026, con la quale è stato approvato il bando per l'assegnazione del capannone comunale sito nella zona artigianale.
2. Di disporre la pubblicazione del bando:

- all'Albo Pretorio online del Comune per n. **15** giorni consecutivi;
 - nella sezione "Amministrazione Trasparente –Bandi di gara e contratti" del sito istituzionale;
3. Di stabilire che il termine per la presentazione delle domande è fissato entro le ore 12,00 del giorno 10.02.2026 decorrenti dalla data di pubblicazione del bando;
 4. Di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa per l'Ente;
 5. Di trasmettere il presente atto agli uffici competenti per gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SUAP

Concetta Valenti



IL RESP.LE AD INTERIM DEL III SETTORE TECNICO

Ing. Gaetano Mineo



COMUNE DI CATENANOVA

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 CATENANOVA

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 **martedì 10/01/2026**, 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 12,00 del 10.02.2026**; non fa fede il timbro postale di spedizione.

L'apertura delle buste avverrà in data **11.02.2026** 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 rilocizzazioni 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 lì 21.01.2026

IL RESPONSABILE III SETTORE TECNICO

Ing. Gaetano Mineo


AL III SETTORE TECNICO
UFFICIO – S.U.A.P.
COMUNE DI CATENANUOVA (EN)

OGGETTO: Richiesta per l'assegnazione di un Capannone presso l'Area Artigianale del Comune di Catenanuova, giusta Delibera di Consiglio Comunale nr. 16 del 23/07/2020.

Il sottoscritto _____, nato a _____ (____)
il _____, residente a _____ (____) in _____
nr. ____, il quale interviene nella qualità di _____ (titolare, legale rappresentante,
presidente, ecc.) della Ditta _____, con sede a _____ (____)
in _____ nr. ____, iscritta all'Albo delle Imprese Artigiane di
_____ al nr. _____ e avente codice fiscale _____ e Partita
I.V.A. nr. _____,

CHIEDE

L'assegnazione di un capannone realizzato presso l'Area Artigianale del Comune di Catenanuova (EN), di cui alla Delibera di Consiglio Comunale nr. 16 del 23/07/2020, e al relativo bando, denominato nr. 17.

Consapevole del fatto che in caso di dichiarazione mendace, sarà passibile ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., delle sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

DICHIARA

1. Di essere essere cittadino _____ (italiano o di uno Stato membro dell'Unione Europea);
2. Di godere dei diritti politici e civili;
3. Di non avere riportato condanne penali e/o procedimenti penali in corso;
4. Di avere poteri di rappresentanza nell'impresa con la carica di _____;
5. Che l'attività esercitata nell'ultimo biennio, che si intende qualificare e/o potenziare, ovvero la nuova attività che si vuole intraprendere è classificata al codice ISTAT _____;
6. Che il proprio organico aziendale, ripartito per qualifica risulta composto:
 - Nr. _____;
 - Nr. _____;
 - Nr. _____;
 - Nr. _____;
 - Nr. _____;
7. Di essersi recato sui luoghi ove trovasi ubicato il capannone in assegnazione e di aver preso conoscenza delle condizioni interne ed esterne dell'opificio da assegnare, denominato nr. 17, dichiarando espressamente e senza alcuna riserva che lo stesso è idoneo e confacente all'attività che si intende esercitare, senza nulla eccepire e assumendosi anche l'eventuale carico delle spese di manutenzione ed ogni altro onere necessario per la messa in esercizio della propria attività;

8. Di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni riportate nel Bando e in particolare quelle attinenti lo stato e l'idoneità dei luoghi, il canone di locazione prefissato dall'Amministrazione Comunale e dei criteri per l'assegnazione;
9. Di aver preso visione del Regolamento per la concessione di opifici per insediamenti produttivi artigianali e di accettarne tutte le condizioni riportate;
10. Di accettare le condizioni riportate nello schema di convenzione per la concessione e regolamentazione del diritto di locazione di un capannone per opificio artigianale;
11. Di essere a conoscenza che per l'immobile in oggetto di assegnazione è previsto un valore da assicurare contro i rischi da incendi, atti vandalici e per consentire al Comune, nel caso di interruzione del rapporto per qualsiasi motivo, il ripristino dell'immobile e dei luoghi danneggiati, giusta valutazione fornita dell'UTC, di seguito riportati:

Capannone nr.	Superficie lotto mq.	Superficie Coperta mq.	Aree all'aperto mq.	Locazione base annua	Importo mensile locazione	Valore da garantire
17	312,50	115,08	197,42	€. 3.650,21	€. 304,18	€.73.861,16

12. Di essere interessato alla locazione dell'opificio sopra indicato ed accettare tutte le valutazioni e condizioni..

Allega alla presente la seguente documentazione:

- 1) Certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la C.C.I.A.A., di data non anteriore a mesi 3 (tre), ovvero copia autentica, o dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. nr. 445/2000;
- 2) Relazione, sottoscritta dal titolare rappresentante dell'impresa, sull'attività svolta nell'ultimo triennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento;
- 3) Planimetria di massima con evidenziata la distribuzione dei macchinari ed il processo produttivo;
- 4) Certificazione attestante l'inesistenza di stato fallimentare e copia del bilancio, delle dichiarazioni IVA e delle dichiarazioni IRPEF degli ultimi tre anni;
- 5) Dichiarazione antimafia di tutti i soggetti interessati all'attività di impresa, ai sensi del D.P.R. nr. 445/2000 e certificazione dell'Ufficio Territoriale del Governo;
- 6) Dichiarazione stato di rappresentanza nell'impresa (estratto del verbale assembleare di autorizzazione);
- 7) Dichiarazione relativa alle tipologie di sostanze inquinanti prodotte, loro eventuale pre-trattamento e modalità di smaltimento;
- 8) Fidejussione bancaria o assicurativa per il periodo di anni 6 (sei) e per l'importo non inferiore al canone di concessione;
- 9) Polizza assicurativa per il periodo di concessione per il perimetro dell'immobile per causa addebitabile al concessionario;
- 10) Copia del/dei documento/i di riconoscimento.

Data _____

FIRMA _____

(Capannone n° 15,16,17 e 18)

PIANTA



