



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Libero Consorzio Comunale di Ragusa



C.A.P. 97010

Tel. 0932/970261 -0932/970262

P.I. – 00177200886

BANDO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER L'ACQUISTO IN PROPRIETA' DEI LOTTI RICADENTI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DEL COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Il presente Bando viene pubblicato in esecuzione della Determinazione n. 690 del 28 ottobre 2025

In osservanza al "Regolamento di Gestione delle Aree per Insediamenti Produttivi nel Territorio Comunale di Monterosso Almo", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29/09/2025, di seguito indicato come "Regolamento", sono proposti per la concessione del diritto di superficie e/o per l'acquisto in proprietà dei lotti disponibili all'interno dell'Area per gli Insediamenti Produttivi "D1" presso la zona artigianale di C.da Fasano, di seguito indicati con il numero che li identifica nella planimetria della zona artigianale P.I.P. o con i dati relativi all'estensione degli stessi ed alla superficie di edificazione, come dalla seguente tabella:

Nr.	Nr. Lotto	Superficie Edificabile	Superficie Totale	Stato
1	1	Mq. 895,80	Mq. 1967,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
2	2	Mq. 640,35	Mq. 1632,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
3	3	Mq. 595,00	Mq. 1558,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
4	4	Mq. 537,00	Mq. 1152,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
5	5	Mq. 600,00	Mq. 1335,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
6	6	Mq. 683,40	Mq. 1660,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
7	7	Mq. 606,60	Mq. 1555,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
8	8	Mq. 600,80	Mq. 1195,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
9	9	Mo, 580,00	Mq. 1145,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
10	10	Mq. 560,00	Mq. 1318,00	Assegnato con D.D. n.767 del 20/10/2022
11	11	Mq. 596,55	Mq. 1240,00	Da assegnare
12	12	Mq. 687,00	Mq. 1460,00	Da assegnare
13	13	Mq. 922,20	Mq. 2040,00	Da assegnare
14	14	Mq. 736,50	Mq. 1506,00	Assegnato con D.D.n.765 del 20/10/2022
15	15	Mq. 650,00	Mq. 1710,00	Da assegnare
16	16	Mq. 626,60	Mq. 1313,00	Da assegnare
17	17	Mq. 375,00	Mq. 1040,00	Da assegnare
18	18	Mq. 504,00	Mq. 1230,00	Da assegnare
19	19	Mq. 547,00	Mq. 1245,55	Da assegnare
20	20	Mq. 633,50	Mq. 1300,00	Da assegnare
21	21	Mq. 517,00	Mq. 1135,00	Da assegnare

Canone di concessione con diritto di superficie (rif. art. 6 del regolamento)

La concessione con diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo fissato in sede di prima applicazione dall'entrata in vigore del presente regolamento in 0,28 €/mq di lotto,

così come definito nella relazione tecnica di stima allegata al regolamento.

In caso di installazione di impianti fotovoltaici a terra il canone annuo viene fissato in misura pari ad 1,00 €/mq, oltre al riconoscimento di opere compensative, definite dall'amministrazione e dovute ai sensi del D.M. 10/09/2010 allegato 2 comma 2 lettera h, nella misura del 3% dei proventi, certificata dai registri presentati annualmente all'Agenzia delle Dogane o ad altro Ente competente.

Le tariffe di cui ai punti precedenti verranno aggiornate annualmente ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. c), del D.Lgs 267/2000.

Cessione in proprietà (rif. art. 7 del regolamento)

Il prezzo di cessione in proprietà delle aree, sia in caso di assegnazione diretta del diritto di proprietà che nel caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, viene stabilito 11,53 €/mq, così come definito nella relazione tecnica di stima allegata al regolamento.

Il pagamento del prezzo di cessione in proprietà avverrà in unica soluzione all'atto della stipulazione del contratto. Può essere consentito, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, il pagamento dilazionato del prezzo di cessione delle aree con applicazione degli interessi legali. La dilazione di pagamento non può superare i ventiquattro mesi. In caso di rateizzazione dovrà essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria mediante la stipula di fidejussione bancaria o assicurativa.

Art. 1 - REQUISITI IMPRENDITORIALI DEI DESTINATARI

Possono richiedere l'assegnazione delle aree gli Artigiani e imprese artigiane, piccoli e medie imprese industriali, consorzi e cooperative artigiane, iscritti all'Albo Camerale delle Imprese Artigiane, ai sensi dell'art. 1 del regolamento.

Art. 2 - TERMINE E LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione, con relativa documentazione, dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it utilizzando esclusivamente il modello allegato al presente Bando. In oggetto dovrà essere indicata la ragione sociale del richiedente e specificato "Richiesta assegnazione lotto zona artigianale di Monterosso Almo".

Le domande dovranno essere inviate, entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione del presente Bando ovvero **entro le ore 12:00 del 27 novembre 2025** farà fede la data e l'ora di invio della PEC.

Art. 3 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Le Ditte di cui all'art.1 che intendono ottenere l'assegnazione dell'area, per esercitare una qualsiasi attività artigianale, devono presentare istanza debitamente sottoscritta, ai sensi degli artt. 45 e 46 del D.P.R. N. 445/2000, con allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità.

Nell'istanza il richiedente deve dichiarare, sotto la sua personale responsabilità ed in modo inequivocabile, i seguenti dati:

- a) Ditta, ragione o denominazione sociale del richiedente;
- b) Luogo e data di nascita;
- c) Residenza nonché recapito al quale dovranno inviarsi eventuali comunicazioni (nel caso di società l'indirizzo della sede legale) e pec;
- d) Codice fiscale e numero della partita IVA;
- e) Numero di iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane presso la CCIAA;
- f) Indicazione del lotto per cui esprime la preferenza ai fini dell'assegnazione secondo le risultanze di cui alla planimetria allegata al presente bando;
- g) Dichiarazione di conoscere ed accettare le norme o le penalità previste dal "Regolamento di gestione delle aree per insediamenti produttivi nel territorio comunale di Monterosso Almo" approvato con deliberazione del c.c. 29 del 29/09/2025 e dal presente Bando.
- h) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000, per la presentazione delle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà con la quale si attesta di avere /non avere beneficiato di assegnazione di aree in altri P.I.P. o altre zone artigianali finanziate dallo Stato o dalla Regione;

Inoltre, deve allegare alla istanza:

- 1) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000, del possesso dei requisiti morali ex art. 80 del d.lgs. 50/2016 cd antimafia D.Lgs. 159/2011.
- 2) Una relazione con la descrizione degli elementi utili ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al successivo art.5;
- 3) Scheda di autovalutazione di attribuzione punteggio;
- 4) Copia atto di nomina poteri di rappresentanza o altro;
- 5) Dichiarazione sul possesso di regolarità contributiva o copia del DURC in corso di validità;
- 6) Carta d'identità e codice fiscale;
- 7) Codice ATECO;
- 8) Dichiarazione sull'organico aziendale di cui all'art.3 comma 1, lett. e) del regolamento;
- 9) Copia delle certificazioni di cui all'art.3 comma 1, lett. g) del regolamento.

È ammesso il Soccorso istruttorio quando trattasi di carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi costituenti i requisiti per la partecipazione, purché in possesso al momento della presentazione della domanda.

Il titolo di cui alla lettera e) deve essere posseduto al momento della presentazione della domanda.

Art. 4 - SITUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI (motivi di esclusione)

Non è ammessa la partecipazione alla selezione dei concorrenti per i quali sussistano:

- a) le condizioni di esclusione di cui all'art.94 e 95 del D.Lqs 36/2023;
- b) le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 aggiornato con legge n.161 del 17 ottobre 2017;
- c) le condizioni ostative di cui all'art. 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165/2001, introdotto dall'art. 1, comma 42, lettera 1), della legge n. 190/2012 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. 175/1988 e successive modifiche ed integrazioni (D.lgs.17 settembre 1999, a. 334);
- e) Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi;
- f) Impianti produttivi di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D, n. 147/1927 e seguenti);
- g) Impianti industriali di produzione e trattamento di materiale a rischio biologico (art. 78 D.lgs. n. 626/1994 ed allegato XI);
- h) Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari;
- i) Concerie;
- j) Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti;
- k) Impianti di prima fusione per la produzione di ghise e acciai;
- l) Attività estrattive;
- m) Discariche;

Sono comunque escluse tutte le attività che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, che siano tossici, stabili e bio accumulabili.

Art. 5 - CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA

1. L'Ufficio che riceve l'istanza verifica la sussistenza dei requisiti essenziali per la ricevibilità della stessa ed ha facoltà di richiedere eventuali integrazioni documentali. Il Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente entro 45 giorni, anche con l'ausilio di un valutatore tecnico o di apposita Commissione giudicatrice nominata dall'Ente e composta da tre membri (un funzionario del Comune e due rappresentanti dell'associazioni di categoria) procede alla formazione di una graduatoria assegnando un punteggio fino ad un massimo di 100 punti secondo i seguenti criteri:
 - a) trasferimenti nell'area artigianale di imprese ricadenti in regolarità urbanistica nel centro abitato di Monterosso Almo e altre zone extra urbane: **punti 15;**
 - b) se i trasferimenti di cui alla lettera precedente riguardano rilocalizzazioni di attività di classificate come insalubri: **punti 10;**
 - c) se la richiesta proviene da impresa appartenente ad un progetto comune, condiviso e concordato con un Consorzio o con un'Organizzazione locale di categoria: **punti 10;**
 - d) capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di investimenti destinati all'introduzione di tecnologie innovative, eco-compatibili: **punti 10;**

- e) incrementi dei livelli occupazionali: **punti 3** per ogni unità lavorativa aggiuntiva che ci si impegna ad assumere stabilmente **con un massimo di punti 12;**
- f) introduzione di sistemi ed impianti per il risparmio energetico, produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio idrico: **punti 8;**
- g) utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali in recupero: **punti 5;**
- h) dimostrazione del sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo/ economico locale **punti 3;**
- i) introduzione di tecniche volte alla riduzione dell'inquinamento ed in particolare dell'abbattimento delle emissioni di CO2 in atmosfera: **punti 3;**
- j) appartenenza dell'impresa a distretti produttivi già approvati: **punti 2;**
- k) certificazione volontaria di sistemi di gestione per la qualità e/o per l'ambiente e/o per la sicurezza: **punti 6;**
- l) partecipazione a programmi, anche comuni, di ricerca od introduzione di innovazioni tecnologiche: **punti 4;**
- m) impegno all'assunzione di apprendisti: **punti 3** per ogni singolo apprendista **con un massimo di punti 9;**
- n) impresa con titolare a maggioranza dei soci di sesso femminile: **punti 3;**
2. Per ciò che attiene le istanze già acquisite dalle Ditte, con lotti non ancora assegnati, si prevede di richiedere in via formale alle stesse conferma del mantenimento dell'interesse ed in tal caso di ammetterle in automatico alla valutazione per l'assegnazione dei lotti;
3. Per ciò che attiene ai lotti già assegnati con precedente bando ma per le quali non si sia già provveduto alla stipula della convenzione, si prevede di richiedere in via formale alle stesse conferma del mantenimento dell'interesse e procedere con la stipula della convenzione per l'assegnazione dei lotti come già definiti;
4. Il Responsabile del Procedimento dispone l'assegnazione con propria motivata determina, secondo la graduatoria disposta in ossequio ai criteri utilizzati per la formazione della graduatoria stabiliti con il Regolamento approvato con delibera di C.C n. 29 del 29/09/2025;
5. Nella formazione della graduatoria i vincitori saranno quelli che avranno ottenuto il maggior punteggio; a parità di punteggio verrà data priorità alla ditta artigiana avente sede ed operante nel territorio comunale di Monterosso Almo, e che occupa il maggior numero di addetti. In caso di ulteriore parità si procederà mediante pubblico sorteggio. I soggetti non assegnatari resteranno in graduatoria e formeranno una lista di attesa;
6. La graduatoria rimarrà efficace sino all'approvazione della successiva;
7. In caso di rinuncia, da parte del soggetto utilmente collocato in graduatoria, subentrerà automaticamente il primo nominativo dei soggetti in lista di attesa ed il rinunciante sarà definitivamente escluso dalla graduatoria.
8. Dell'avvenuta assegnazione il Responsabile del Procedimento darà in forma ufficiale tempestiva comunicazione all'impresa assegnataria, la quale, entro il termine previsto dal bando e, comunque non oltre il trentesimo giorno dalla notifica, dovrà comunicare all'Ente, sempre in forma ufficiale, il proprio assenso all'assegnazione e provare, in maniera documentata, l'adempimento alle prescrizioni contenute nel bando.
9. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, l'impresa beneficiaria decadrà dal diritto all'assegnazione ed il relativo lotto verrà assegnato con analoghe modalità scorrendo la graduatoria. Ove ciò non fosse possibile per insufficienza di istanze, verrà emanato un successivo bando per l'assegnazione.
10. Le imprese inserite in graduatoria ma risultanti non assegnatarie, potranno ricevere dal Responsabile del Procedimento, in forma ufficiale, comunicazione del punteggio loro attribuito ed il numero d'ordine in graduatoria.
11. Avverso i superiori provvedimenti sono ammessi i rimedi giurisdizionali e gerarchici previsti dalla Legge;
12. Si procederà all'assegnazione dei lotti anche in caso di numero di richieste inferiori alla disponibilità dei lotti.
13. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si rimanda all'art. 5 del Regolamento.

Art. 6 - PRESENTAZIONE ISTANZA DI TITOLO ABILITATIVO

L'assegnatario dell'area dovrà presentare richiesta di concessione edilizia entro il termine di mesi 6 dalla notifica dell'avvenuta assegnazione.

L'assegnatario dovrà rispettare i termini previsti nel Titolo Abilitativo per l'inizio e la fine dei lavori, in caso di effettiva e comprovata necessità, il Comune potrà accordare eventuali proroghe nel limite complessivo di dodici mesi.

Il mancato rispetto dei termini sopra indicati comporta la decadenza dall'assegnazione e quindi la risoluzione della Convenzione stipulata.

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si rimanda agli artt. 10 e 11 del Regolamento.

Art. 7 - CONTENUTO DEL CONTRATTO (Convenzione)

L'assegnazione dell'area comprenderà l'obbligo per il titolare di utilizzare per sé ed i suoi successori o aventi causa, per un periodo di anni 30 dalla stipula della Convenzione e di non alienarli nello stesso periodo.

Con il medesimo contratto, inoltre, l'assegnatario dell'area dovrà impegnarsi a:

- a) Destinare l'area esclusivamente alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) Non apportare modifiche senza il preventivo assenso del Comune;
- c) Presentare richiesta di concessione edilizia entro 6 mesi dalla data di assegnazione definitiva;
- d) L'assegnatario dovrà effettuare il trasferimento completo dell'eventuale attività produttiva preesistente entro il termine perentorio di anni 3(tre) dall'assegnazione definitiva dell'area e/o nel termine massimo previsto del regolamento edilizio vigente all'interno del Comune. Il termine di cui sopra deve intendersi riferito anche per l'insediamento delle nuove attività; esso potrà essere prorogato dal Comune nel caso di giuste e comprovate motivazioni e/o impedimenti non riconducibili alla volontà dell'assegnatario;

Oltre a quanto sopra, il Contratto dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- Riferimenti del titolo edilizio;
- Prezzo di cessione del suolo e relative modalità di pagamento del canone come stabilito Regolamento di Gestione delle Aree per Insediamenti Produttivi nel Territorio Comunale di Monterosso Almo", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29/09/2025;
- Casi di risoluzione della convenzione;
- Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
- Applicazione di tutte le norme contenute nel Regolamento.

Art. 8 - NORME DI RINVIO E FINALI

Per quanto non previsto nel presente Bando e in quanto compatibili, si applicano le disposizioni contenute nel relativo "Regolamento di Gestione delle Aree per Insediamenti Produttivi nel Territorio Comunale di Monterosso Almo", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29/09/2025, nel Codice civile e nella Legislazione vigente, nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti nell'Ente.

Il Bando, lo schema di domanda di partecipazione ed i relativi allegati sono scaricabili sul sito istituzionale del Comune: <https://comune.monterossoalmo.rg.it/> nella Sezione Bandi di gara e contratti a norma dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.. Si rende noto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Sofia Berritta Responsabile dell'Area Assetto del Territorio – Ufficio SUAP, alla quale potranno essere richiesti chiarimenti, al seguente recapito: protocollo@comune.monterosso-almo.rg.it

Dalla Residenza Municipale, 28 ottobre 2025

Il Resp. dell'Area Assetto del Territorio
f.to Arch. Berritta Sofia