



COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO
Libero Consorzio Comunale di Trapani

REGOLAMENTO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE
DI LOTTI NELL'AREA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DEL COMUNE DI
BUSETO PALIZZOLO

Allegato alla deliberazione consiliare n. 12 del 06.03.2018

ART. 1

Il presente regolamento disciplina i requisiti ed i criteri per la formazione della graduatoria relativa alla assegnazione di lotti nell'area artigianale e industriale di località Badia del territorio del Comune di Buseto Palizzolo.

ART. 2

Alla selezione per l'assegnazione dei lotti possono partecipare:

- imprese artigiane singole o associate, in possesso dei requisiti richiamati dall'art. 5 della legge regionale 18 febbraio 1986 n° 3 e successive modifiche;
- piccole e medie imprese industriali, come definite nella Raccomandazione della Commissione Europea del 6 maggio 2003 (2003/361/CE pubblicata sulla G.U.U.E. n. L124 del 20 maggio 2003).

ART. 3

Una quota del 15% dei lotti disponibili è riservata:

- 1) ad imprese che alla data di approvazione del presente regolamento hanno sede nel Comune di Buseto Palizzolo;
- 2) ad imprese il cui titolare, o legale rappresentante in ipotesi di impresa in forma societaria, alla data di approvazione del presente regolamento, abbia residenza anagrafica da almeno un anno nel territorio comunale di Buseto Palizzolo.

Una quota del 5% dei lotti disponibili è riservata a favore dell'imprenditoria femminile artigianale.

Una quota del 5% dei lotti disponibili è riservata alle cooperative o società di persone composte prevalentemente da soggetti diversamente abili che svolgono attività artigianali.

In mancanza di richieste di imprese riservatarie, le aree riservate sono assegnate alle imprese inserite in graduatoria generale.

ART. 4

Ai sensi dell'art. 78, comma 5, L.r. n° 96 del 06/05/1981, le istanze delle piccole e medie imprese industriali possono trovare soddisfazione fino ad un massimo del 20% dell'area urbanizzata destinata a zona artigianale.

Ai sensi dell'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del p.i.p. non possono essere insediate nell'ambito dell'area cui si riferisce il presente regolamento le imprese che svolgono le attività rumorose, nocive o inquinanti di cui al D.M. 05/09/1994 che ha sostituito il D.M. 23/12/1976.

ART. 5

L'assegnazione del punteggio ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione provvisoria dei lotti avverrà secondo i seguenti criteri:

1. comprovata sede legale dell'impresa richiedente, ovvero residenza anagrafica del titolare o del legale rappresentante, nel territorio comunale di Buseto Palizzolo, da almeno un anno alla data di approvazione del presente regolamento: **punti 4;**
2. imprese individuali il cui titolare, alla data di presentazione della domanda, abbia un'età compresa tra i 18 e i 40 anni non compiuti o società in cui la maggioranza dei soci che rappresentino, altresì, la maggioranza del capitale sociale o delle quote di partecipazione, sia costituita da giovani che alla data di presentazione della domanda abbiano un'età compresa tra i 18 ed i 40 anni non compiuti: **punti 2;**
3. rapporto tra impiego di risorse finanziarie proprie e costo complessivo dell'investimento; secondo la tabella seguente, sino ad un massimo di **punti 7;**

<u>risorse proprie /costo investimento %</u>		<u>punti</u>
fino a	5%	1
	da 5,1% 20%	2
	20,1% a 35%	3
	35,1% a 50%	4
	50,1% a 65%	5
	65,1 % a 75%	6
oltre	75 %	7

4. occupazione diretta: secondo la tabella seguente sino ad un massimo di **punti 4;**

<u>n° dipendenti industria</u>	<u>punti</u>	<u>–</u>	<u>n ° addetti artigianato</u>	<u>punti</u>
da 1 a 3	1		da 1 a 2	1
da 4 a 6	2		da 3 a 4	2
da 7 a 10	3		da 5 a 6	3
oltre 11	4		oltre 7	4

Per le imprese artigiane per addetti si intendono i dipendenti con rapporto di lavoro subordinato, nonché il titolare o i soci artigiani ed i coadiuvanti che tali risultino dalla certificazione camerale.

5. rapporto occupazione diretta /valore dell'investimento, espresso in unità di € 500.000 di valore dell'investimento (tranne la prima frazione considerata sempre intera anche se di valore minore. Le frazioni successive alla prima dovranno essere arrotondate secondo le comuni regole aritmetiche per eccesso e per difetto(es. costo inv.to € 750.000,00 = 1 unità; costo inv.to € 750.001,00 = 2 unità); secondo la tabella seguente sino ad un massimo di **punti 6;**

<u>n° addetti / unità di valore investimento</u>	<u>punti</u>
oltre 8	6
da 6,1 a 8	4
da 4,1 a 6	3
da 2,1 a 4	2
da 0 a 2	1

(Esempio: numero addetti 10; valore inv.to € 1.500.000,00 = 3 unità di valore inv.to, quindi, $10/3 = 3,3 =$ punti 2)

6. delocalizzazione attività produttive esistenti nei centri abitati del Comune _____ **punti**
- con utilizzazione dell'area lasciata per altre attività compatibili con la disciplina di zona 1
 - con utilizzazione dell'area lasciata per attività ricettive coerenti con vocazione agricola 2

7. imprese che si impegnano per l'incremento della manodopera locale _____ **punti**

imprese che si obbligano ad assumere almeno due dipendenti con rapporto a tempo indeterminato oppure a tempo determinato per almeno tre anni tra disoccupati residenti nel Comune di Busetto Palizzolo, ad incremento dell'organico aziendale medio dei dodici mesi precedenti la data di approvazione del presente regolamento

(impresa industriale	1
(impresa artigianale	3

ART. 6

In caso di parità di punteggio tra le imprese saranno valutati **nell'ordine** i seguenti titoli di preferenza:

1. la attivazione di iniziative già approvate e/o finanziate con finanza pubblica alla data di approvazione del presente regolamento;
2. per le imprese in esercizio alla data di presentazione della domanda, la media più alta del valore aggiunto (determinato secondo le regole fiscali) realizzato nel triennio precedente, dato dal

rapporto tra il valore della produzione e l'ammontare dei costi di produzione, quali risultano dalla documentazione civilistica e/o fiscale alla cui tenuta l'impresa è obbligata;

3. la data di presentazione della domanda.

ART. 7

Al fine della formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione provvisoria dei lotti in area industriale e artigianale l'impresa richiedente dovrà produrre:

1. domanda di assegnazione del lotto, indirizzata al responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (ovvero al responsabile dell'ufficio tecnico) del Comune di Buseto Palizzolo, a firma del titolare o del legale rappresentante della impresa richiedente, contenente le seguenti dichiarazioni rese sotto la propria personale responsabilità:
 - a. ditta, denominazione o ragione sociale dell'impresa, sede legale e forma giuridica, generalità del titolare o del legale rappresentante, capitale sociale;
 - b. tipologia del lotto di cui si richiede l'assegnazione, in relazione alle diverse dimensioni previste in piano;
 - c. numero dei lotti richiesti, comunque non superiore a 3, per le imprese locali, e non superiore a 2 per altre imprese;
 - d. descrizione sintetica dell'attività e del suo ciclo produttivo, classificazione ISTAT e settore merceologico;
 - e. fabbisogno energetico e di infrastrutture a supporto dell'attività produttiva;
 - f. occupazione diretta scaturente dall'iniziativa;
 - g. tempi di realizzazione dell'iniziativa e sua entrata in produzione;
 - h. costo di investimento previsto per la realizzazione dell'iniziativa e fonti di copertura;
2. certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la camera di commercio industria e artigianato, (riportante antimafia) di data non anteriore a tre mesi;
3. dichiarazione a firma del legale rappresentante della impresa di presa visione ed accettazione di quanto contenuto nel vigente PIP e disponibilità a sottoscrivere apposita convenzione;
4. relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività svolta nell'ultimo biennio, e/o su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento, e con riferimento ai mercati di sbocco dei beni e/o servizi prodotti. In particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla occupazione media diretta nell'ultimo biennio, con formale impegno a mantenere tale livello occupazionale, e dovrà essere specificata la consistenza dei mezzi finanziari propri impegnati nell'investimento a fronte del sul valore complessivo;
5. bilancio di previsione a firma del legale rappresentante, se trattasi di nuove iniziative imprenditoriali, e previsione occupazionale;

6. copia autentica del bilancio degli ultimi due anni se trattasi di azienda già esistente, ovvero, per le imprese non obbligate alla redazione del bilancio, copia integrale del modello unico degli ultimi due anni; per tutte le imprese esistenti, inoltre, situazione patrimoniale e conto economico aggiornati al mese precedente la data di pubblicazione del bando per la selezione delle richieste di assegnazione delle aree;
7. progetto di massima in duplice copia a firma di un tecnico abilitato, contenente:
 - a. relazione tecnica illustrativa;
 - b. relazione impatto ambientale;
 - c. relazione ciclo produttivo;
 - d. elaborato grafico (piante, prospetti, sezioni, sistemazione ipotizzata del lotto con individuazione ed estensione delle aree da destinare a parcheggio, verde, viabilità interna, layout macchinari);
 - e. computo metrico sommario di spesa.
8. Le imprese che svolgono attività nel territorio comunale e che risultino allocate all'interno dei nuclei abitati potranno, inoltre, produrre la seguente documentazione:
 - a. atto formale di impegno, a firma del titolare/legale rappresentante dell'impresa, a trasferire la propria azienda, in atto operante con proprio opificio nei centri urbani del Comune di Busetto Palizzolo, in area artigianale o industriale, con espressa formale rinuncia da parte del proprietario dell'immobile in cui è esercitata l'attività al futuro utilizzo dello stesso per analoghe finalità. Secondo il principio della "perequazione urbanistica" verrà riconosciuta da parte del Comune la utilizzabilità dell'area lasciata libera dalla attività produttiva per le utilizzazioni consentite dalla disciplina urbanistica della zona, ovvero la riconversione dell'area stessa per la destinazione di insediamenti turistico-ricettivi coerenti con la vocazione agricola del comune e con l'obiettivo di meglio qualificare dal punto di vista ambientale i centri urbani, per realizzare uno sviluppo sostenibile del territorio.
 - b. Le domande, debitamente sottoscritte e corredate come sopra, potranno pervenire al Comune di Busetto Palizzolo tramite servizio postale o direttamente al preposto Ufficio del protocollo generale del Comune, nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione del bando di selezione all'albo comunale. In ogni caso farà fede la data di arrivo o il timbro postale.
9. ***All'istanza deve essere allegata lettera di referenze bancarie per un importo pari al 25% dell'investimento complessivo e in ogni caso le referenze bancarie devono attestare una capacità finanziaria minima di €. 50.000,00.***

ART. 8

Il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (**ovvero il responsabile dell'ufficio tecnico**) cura la istruttoria preliminare delle istanze presentate, valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta attraverso l'esame della documentazione presentata, predispose per ogni impresa una apposita scheda ai fini della formazione della graduatoria.

Il responsabile dello sportello unico (**ovvero il responsabile dell'ufficio tecnico**), in sede d'esame delle domande, può richiedere, una sola volta, l'integrazione di quelle incomplete, assegnando a tale scopo un termine non superiore a venti giorni.

Lo stesso potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorché quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

Alla formazione della graduatoria, sulla base delle schede istruttorie predisposte dallo Sportello Unico delle Attività Produttive */ovvero dall'Ufficio Tecnico Comunale*, provvede una commissione formata dal Segretario Capo del Comune, che la presiede, dal Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune, dal Responsabile dei Servizi Finanziari del Comune, dal Responsabile delle Attività Economiche del Comune e da un dirigente della Camera di Commercio di Trapani appositamente designato da tale ente.

Unitamente alla graduatoria la commissione individuerà il lotto da assegnare all'impresa richiedente in relazione alla richiesta dalla stessa avanzata e seguirà a tal fine il criterio della numerazione dei lotti per ciascuna tipologia dimensionale, partendo dal numero 1 e procedendo secondo la numerazione prevista nella tavola n° 5 del p.i.p., con la formulazione di una proposta di assegnazione.

La graduatoria, con il relativo punteggio assegnato e la proposta di assegnazione verranno trasmesse con comunicazione scritta agli interessati nel termine di gg. 10. dalla loro formulazione.

Entro il termine perentorio di giorni 15 dalla ricezione della predetta comunicazione, l'impresa interessata potrà presentare reclamo alla commissione che ha formulato la graduatoria, la quale entro il successivo termine di giorni trenta si pronuncerà sul reclamo.

In allegato alla graduatoria delle imprese ammesse sarà formato anche apposito elenco delle imprese eventualmente non ammesse, ad ognuna delle quali sarà data motivata comunicazione della esclusione.

ART. 9

Sulla base della graduatoria formulata dalla apposita commissione prevista dall'art. 8 e della relativa proposta di assegnazione, con deliberazione del Consiglio Comunale all'impresa è assegnato provvisoriamente il lotto nella stessa individuato.

Tale deliberazione è notificata all'impresa che nei successivi 15 giorni deve dare **all'Ufficio preposto**, comunicazione della accettazione del lotto assegnato; decorso inutilmente detto termine l'impresa si considera decaduta dall'assegnazione provvisoria.

Entro sei mesi dalla esecutività della deliberazione di assegnazione l'impresa dovrà presentare la documentazione completa per l'avvio del procedimento di approvazione del progetto esecutivo.

In tale periodo l'azienda dovrà produrre entro 30 gg. lavorativi dalla notifica dell'assegnazione provvisoria la richiesta di immediato accesso ai luoghi onde poter procedere alle indagini geologiche e a tutti i rilievi necessari.

Successivamente alla data di accesso ai luoghi, l'assegnataria dovrà produrre i calcoli strutturali e la relazione geologica entro 30 gg. lavorativi e comunque entro il minor tempo per il rispetto del termine di mesi sei sopra indicato. Ciò al fine di rendere completo ed esecutivo il progetto e determinare la definitività dell'assegnazione del lotto.

Dalla data di assegnazione provvisoria graveranno a carico della ditta i tributi comunali inerenti al lotto assegnato.

L'eventuale richiesta di integrazione documentale, in deroga ad ogni altra specifica regolamentazione, dovrà essere evasa dall'impresa entro 10 gg. lavorativi dalla richiesta.

L'insediamento produttivo sul lotto assegnato viene autorizzato con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

L'attività produttiva dovrà essere avviata entro il termine di sei mesi dalla acquisizione del certificato di agibilità.

Nel caso di mancato rispetto dei termini sopra detti, l'assegnazione non potrà perfezionarsi e l'azienda decade automaticamente dall'assegnazione.

Il responsabile del procedimento informerà il Consiglio Comunale che provvederà alla assegnazione del lotto ad altra impresa sulla base della graduatoria..

ART. 10

I lotti della zona artigianale sono acquisiti in proprietà dalle imprese che risulteranno assegnatarie, alle quali il relativo diritto è trasferito con la convenzione di cui all'articolo 11 del presente regolamento; essa viene stipulata, **in conformità allo schema di convenzione già approvato con deliberazione di C.C. n. 56 del 14.02.2007**, prima del rilascio del provvedimento dello Sportello Unico per le Attività produttive che autorizza l'insediamento.

Il prezzo al mq di superficie di lotto edificabile, di cessione in diritto di proprietà **già fissato con deliberazione di C.C. n. 56 del 14.02.2007, aggiornato con delibera di C.C. n.3 del 30.03.2017, sarà aggiornato dal Consiglio Comunale con successiva deliberazione;**

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento delle aree cedute in proprietà nei modi e tempi seguenti:

- a. 20% a titolo di caparra confirmatoria ed in acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto;
- b. rimanente parte contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo prima del rilascio della concessione edilizia.
- c. *Gli adempimenti di cui sopra devono essere contenuti in un arco temporale non superiore a mesi sei (6) dalla data di accettazione del lotto.*

ART. 11

Salvo quanto disposto dal successivo comma, l'immobile che sarà realizzato deve essere utilizzato esclusivamente dall'impresa alla quale l'area è stata concessa in proprietà.

Il rapporto tra Comune ed impresa concessionaria è regolato da apposita convenzione, le cui spese sono a carico dell'assegnatario.

Non è ammessa la cessione della proprietà né dell'area rimasta inedita, né dell'edificio realizzato, se non siano trascorsi almeno dieci anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, salvo casi di forza maggiore riconosciuti dal Comune.

In tali casi la cessione deve essere autorizzata dal Comune, il quale verificherà che l'incidenza sul prezzo di cessione del valore del lotto non sia superiore a quanto corrisposto dal cedente ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento e per oneri di urbanizzazione.

E' parimenti vietata la cessione – da parte del concessionario - del diritto di superficie sulle parti dell'area rimasta inedita.

La cessione, in ogni caso, potrà avvenire solo in favore di imprese artigiane o di piccole o medie imprese industriali, come definite nel presente regolamento.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, in caso di alienazione, il diritto di prelazione. Inoltre, hanno diritto di prelazione i richiedenti lotti di terreno a seguito di bando le cui graduatorie siano ancora aperte.

Per gli interventi da realizzare nell'area artigianale di località Badia si osservano le procedure dello Sportello Unico per le Attività produttive previste dal d.P.R. n° 447/1998, come modificato dal D.P.R. n° 440/2000.

ART. 12

Il Consiglio Comunale potrà procedere alla dichiarazione di decadenza dalla assegnazione o dalla concessione:

- a) in ipotesi mancato avvio o completamento dei lavori nei termini stabiliti nel provvedimento di autorizzazione all'insediamento produttivo;
- b) in ipotesi di mancato avvio dell'attività produttiva entro in termini stabiliti dall'art. 9 del presente regolamento;
- c) in ipotesi di mancato rispetto di parametri di cui all'art. 4, punti 3 e 5, dichiarati nella domanda di assegnazione e che hanno concorso all'attribuzione di punteggio utile ove il margine di scostamento sia superiore al 30%, nonché nell'ipotesi di mancato rispetto almeno del 50% dell'impegno assunto per incrementare l'occupazione locale;
- d) in caso di violazione degli obblighi di cui all'art. 11, commi 3 e 4 del presente regolamento;

In caso di decadenza l'impresa pagherà complessivamente al comune una somma di denaro pari:

- 1) alla differenza tra quanto pagato ai sensi dell'art 10 ed il valore di mercato del lotto assegnato;
- 2) al costo effettivo delle urbanizzazioni realizzate dall'ente, in relazione alla dimensione del lotto assegnato;
- 3) all'importo dovuto come contributo di costruzione (inizialmente non versato per effetto delle *eventuali* agevolazioni godute.) e oneri di urbanizzazione (**da versare, in quanto non scomputabili ai sensi del c.2 dell'art. 16, in quanto le opere di urbanizzazione sono state già realizzate dal Comune**)

Il provvedimento di decadenza dalla assegnazione dovrà essere preceduto da apposita contestazione inviata all'impresa mediante raccomandata a.r. e diffida ad attuare le condizioni non rispettate entro il termine di giorni 15 dal ricevimento della contestazione.

Quanto previsto dal comma che precede dovrà formare oggetto di apposita dichiarazione di accettazione da parte dall'impresa in sede di presentazione delle istanze di assegnazione.

Nel caso di decadenza dalla prima assegnazione del lotto, l'Impresa potrà richiedere l'assegnazione di un nuovo lotto solamente per una seconda volta e ove residuino lotti disponibili dopo l'esame di tutte le istanze di assegnazione prevenute.

In tale ipotesi i termini previsti dall'art. 9 sono dimezzati.

ART. 13

Il Comune di Buseto Palizzolo effettuerà alla fine del secondo esercizio finanziario successivo all'avvio dell'attività produttiva una verifica sulla rispondenza tra quanto dichiarato nella domanda di assegnazione del lotto e quanto realizzato, in termini di valore dell'investimento, rapporto con i mezzi propri e livelli occupazionali dichiarati.

A garanzia della suddetta verifica l'impresa dovrà produrre una polizza di fideiussione, pari all'1% del valore dell'investimento, da presentare in sede di stipula di convenzione per

L'assegnazione del lotto. Tale fideiussione sarà totalmente escussa dall'Ente nel caso in cui i fattori su indicati, oggetto della verifica, si discosteranno dal 3% sino al 30% rispetto a quanto dichiarato nella domanda di assegnazione del lotto, ovvero nel caso di mancato rispetto dell'impegno di incrementare l'occupazione locale sino al 50%.

ART. 14

All'interno di ogni lotto di terreno è possibile realizzare un'unità edilizia costituita da una parte coperta (il manufatto) e da una scoperta (l'area di pertinenza).

Nella singola unità edilizia dovranno essere rispettati indici e parametri previsti dal piano regolatore generale e dalle apposite prescrizioni dettate dall'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del p.i.p. Il Comune, al fine di armonizzare l'insediamento con l'ambiente circostante, si riserva la facoltà di prescrivere modalità costruttive dei singoli lotti in ordine alla tipologia edilizia da adottare e alla localizzazione degli spazi espositivi.

E' consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad una unica impresa, senza possibilità, tuttavia, di modificare la tipologia edilizia prevista dal p.i.p., *salvo eccezioni particolari che vanno sottoposte come varianti al PIP.-*

Trattandosi di lotti di terreno all'interno di un P.I.P. con le opere di urbanizzazione interamente realizzate dal Comune, all'atto del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, deve essere corrisposto il pagamento degli oneri di urbanizzazione la cui incidenza è determinata dalla delibera di Consiglio Comunale predisposta ai sensi dell'art. 16 comma 4 e 6 del DPR 380/2001.

ART. 15

Per quanto non espressamente riportato nel presente regolamento si rimanda a quanto previsto nelle disposizioni normative vigenti in materia.

ART. 16

Il presente regolamento sarà pubblicato all'albo ed entrerà in vigore nei termini previsti dallo Statuto Comunale.