

# **REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE n.45 DEL 4.7.2001.**

## **ART.1**

### **Oggetto**

Il Comune di Gibellina, al fine di attuare e rendere operativo il piano delle attività produttive e commerciali approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 45 del 4.7.2001, esecutiva, adotta il presente regolamento che disciplina i criteri e i parametri per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione delle aree.

## **ART.2**

### **Ripartizione delle aree**

Nel caso in cui non vi fossero richieste sufficienti ad assegnare tutte le aree di una categoria, la Commissione di cui all'art.8 può assegnare anche aree di diversa destinazione, previo cambio di destinazione d'uso da parte del Consiglio Comunale.

Ciascuno dei lotti é accorpabile ad altri contigui.

Sono ammesse anche le industrie insalubri di prima classe relative alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e della zootecnia.

## **ART.3**

### **Requisiti soggettivi**

Le persone fisiche e le società che abbiano la residenza o la sede sociale a Gibellina, da almeno tre anni, hanno la priorità nell'assegnazione delle aree nel caso di istanze per una nuova iniziativa produttiva, a parità del punteggio attribuito.

## **ART.4**

### **Assegnazione delle aree**

L'assegnazione delle aree, sulla base della richiesta dell'istante, e nel rispetto delle decisioni della Commissione di cui all'art. 8, può essere effettuata esclusivamente mediante concessione del diritto di superficie.

L'assegnazione deve essere deliberata dalla Giunta Municipale entro due mesi dalla data di adozione della decisione finale della Commissione di cui all'art. 9.

L'ufficio competente alla stipula del contratto invita l'assegnatario a presentare i documenti per il rogito entro un termine perentorio a pena di decadenza.

Il corrispettivo del diritto di superficie é quello stabilito per le aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi.

I concessionari del diritto di superficie potranno acquistare la piena proprietà dell'area soltanto dopo l'avvenuto inizio dell'attività produttiva; a loro favore è costituita una opzione di acquisto. Per la vendita si applicano le norme previste per la cessione in proprietà delle aree dei piani per gli insediamenti produttivi.

Prima della stipula del contratto di concessione di diritto di superficie, il privato dovrà stipulare una polizza fidejussoria a favore del Comune di Gibellina per un importo pari al doppio del valore dell'area, a garanzia della realizzazione del manufatto.

La concessione del diritto di superficie non può formare oggetto di cessione e/o alienazione a qualunque titolo a terzi; sono fatte salve le ipotesi disciplinate dal codice civile di trasformazione, fusione e scissione delle società.

## **ART.5**

### **Obblighi dell'assegnatario**

Gli assegnatari hanno l'obbligo: di presentare il progetto entro sei mesi dalla stipula del contratto di concessione in diritto di superficie; di iniziare i lavori entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia; di iniziare l'attività di impresa entro tre anni dall'assegnazione dell'area.

Il mancato rispetto di ciascuno dei suddetti termini comporta la decadenza del contratto di concessione in diritto di superficie, oltre la decadenza della eventuale concessione edilizia. La decadenza é accertata dal dirigente dell'area tecnica urbanistica competente e produce i suoi effetti dal momento della comunicazione all'assegnatario.

Nel caso di decadenza anche il manufatto edilizio eventualmente già realizzato passa automaticamente in proprietà del Comune, che rimborserà al concessionario il valore delle opere realizzate, calcolato sulla base della documentazione contabile fornita dal privato e previa valutazione del competente ufficio comunale. In ogni caso, il Comune incassa la polizza fideiussoria.

## **ART.6**

### **Contenuto della istanza di assegnazione**

Nella domanda di assegnazione dell'area indirizzata al Sindaco, sottoscritta dal legale rappresentante in caso di società, devono essere indicati: 1) il tipo di attività che si intende realizzare (produttiva industriale o commerciale) e l'oggetto della stessa; 2) l'impegno che il personale da assumere, per le attività produttive industriali, sia reclutato almeno per i due terzi tra iscritti presso la sezione del Collocamento di Gibellina. Tale obbligo non é operante nel caso in cui nelle liste dell'Ufficio Collocamento di Gibellina non vi sia personale in possesso di requisiti di alta specializzazione previsti nell'organico d'impresa; 3) l'eventuale intendimento di usufruire di agevolazioni finanziarie previste da leggi statali o regionali; 4) l'eventuale area specifica richiesta tra quelle da assegnare.

Alla domanda, da redigere in carta semplice, e da presentare in busta chiusa e sigillata, devono essere allegati, a pena di esclusione:

- 1) il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
- 2) l'atto costitutivo della società (non richiesto per le imprese individuali);
- 3) il piano d'impresa sottoscritto ai sensi del D.P.R. 445/2000, con l'indicazione almeno dei seguenti elementi: tipologia descrittiva dell'attività da realizzare; descrizione sommaria delle attrezzature e dei macchinari da utilizzare; costo preventivato dell'investimento; unità che si prevede di impiegare, con eventuali specifiche qualifiche richieste, quota di capitale proprio investito;
- 4) lo studio di fattibilità previsto da leggi statali o regionali (solo per coloro che intendono usufruire delle agevolazioni finanziarie previste dalle medesime leggi).

## **ART.7**

### **Obblighi**

La presentazione della domanda di assegnazione di un'area comporta l'accettazione integrale di tutti gli articoli e le clausole del presente regolamento.

## **ART.8**

### **Composizione della Commissione**

Le domande saranno esaminate da una Commissione nominata dal Sindaco, che dura in carica tre anni.

La Commissione é composta da:

Sindaco o suo delegato, che la convoca e la presiede;

Il Dirigente dell'area tecnica urbanistica

Il Responsabile dell'area tecnica manutentiva

Il Responsabile dell'area finanziaria

Il Segretario Comunale

Un funzionario dell' Agenzia Sviluppo Italia s.p.a.;

Un rappresentante delle Associazioni Provinciale degli Industriali;

La Commissione é validamente costituita con la presenza della metà più uno dei componenti e decide a maggioranza semplice dei presenti.

Ai componenti della commissione sarà corrisposta per ogni seduta un'indennità di presenza di € 20,00.

## ART.9

### **Modalità di funzionamento della Commissione**

La commissione compila due graduatorie dei soggetti aventi diritto all'assegnazione delle aree, una per le attività produttive industriali e una per le attività commerciali.

La Commissione individua altresì il lotto da assegnare al singolo avente diritto, tenuto conto delle caratteristiche dell'iniziativa e rispettando, per quanto possibile, le richieste dell'interessato.

La Commissione, nella formulazione della graduatoria dei soggetti aventi diritto all'assegnazione delle aree, attribuisce un punteggio sulla base dei seguenti distinti parametri:

- A) maggioranza dei soci, o unico titolare, di età compresa fra i 18 e 30 anni  
punti 2
- B) attività di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti della  
agricoltura e/o della zootecnia;                      punti 2
- C) attività che intendono usufruire di agevolazioni previste da leggi nazionali  
o regionali    punti 2
- D) *in alternativa al punto C, per attività già finanziate e progetto approvato*                      punti 4
- E) ditta con sede legale a Gibellina in attività da almeno un triennio                      punti 2
- F) rapporto percentuale tra l'apporto di capitale proprio e il costo dell'investimento
  - da 100 a 80 punti 3
  - da 79 a 60 punti 2
  - da 59 a 40 punti 1
  - da 39 a 20 punti 0,5
- G) numero di occupati previsti:
  - fino a 3 punti 1
  - da 4 a 6 punti 2

da 7 a 10 punti 3

da 11 a 15 punti 4

da 16 a 20 punti 5

oltre 20 per ciascun addetto punti 0,20

La decisione finale della Commissione é insindacabile, vincolante ai fini dell'assegnazione dell'area e va trasmessa al Sindaco.

## **ART.10**

### **Bando**

Entro 10 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il Dirigente dell'area tecnica urbanistica competente pubblicherà un bando, stabilendo un termine non superiore a 45 giorni per la presentazione delle domande.

## **ART.11**

### **Norma finale**

Qualora si dovessero rendere libere delle aree già assegnate, per le successive assegnazioni si applica il presente Regolamento, e si provvederà allo scorrimento della graduatoria approvata dalla Commissione.

N.B. In corsivo il testo degli emendamenti approvati nel corso della seduta consiliare del 28 marzo 2002.