

**ALLEGATO 2 alla deliberazione della Giunta regionale n. 1883  
del 18/12/2015**

**Insediamiento di attività  
collegate al settore terziario  
in immobili industriali  
regionali**

# Criteri di valutazione delle istanze di insediamento per nuove iniziative imprenditoriali legate al settore terziario

## Premessa

Le istanze di insediamento imprenditoriale legate al settore terziario sono riservate a soggetti che necessitano di spazi fino a 900 m<sup>2</sup>, individuati nell'apposito elenco di fabbricati/locali predisposto da Struttura Valle d'Aosta. Esse sono avanzate a cura del richiedente e prevedono la presentazione di una domanda indirizzata all'Assessorato alle attività produttive, corredata di una serie di informazioni utili all'istruttoria e alla valutazione della richiesta, che possano essere rapidamente verificate dalla struttura regionale per il tramite della società Struttura Valle d'Aosta e la consultazione di elenchi o banche dati, e da un progetto imprenditoriale redatto in forma semplificata, tale da permettere l'attribuzione, da parte di Finaosta, di un "punteggio" per ogni istanza di insediamento.

Tale punteggio può portare ad una valutazione negativa per l'iniziativa se inferiore ad una soglia minima predefinita (pari a 50 punti) e rappresentare, in caso di più istanze concomitanti (con esito positivo e punteggio superiore alla suddetta soglia), un criterio di priorità per la scelta dell'iniziativa imprenditoriale (solo se si differenziano per più di 5 punti).

## Criteri di valutazione dell'insediabilità

I criteri che guidano il processo di insediabilità di un'impresa sono i seguenti:

1- La tipologia dell'attività che si richiede di poter insediare deve corrispondere o essere riconducibile ad un **SETTORE DI APPARTENENZA INSEDIABILE**, come indicato nel paragrafo "Elenco attività insediabili" del presente documento.

Note applicative per la fase di istruttoria:

- considerare in fase di valutazione l'attività oggetto dell'insediamento specifico;
- valutare la rispondenza dell'attività oggetto dell'insediamento specifico non solo in funzione delle attività formalmente dichiarate nel Registro imprese ma anche con quella che il soggetto richiedente dichiara di voler sostanzialmente sviluppare nell'unità locale;
- la verifica verrà svolta dalla competente struttura dell'Assessorato attraverso un confronto con l'elenco approvato delle attività insediabili.

2- Il soggetto richiedente **NON** deve avere in essere **PROCEDURE CONCORSUALI**

Note applicative per la fase di istruttoria:

tale condizione sarà verificata dalla competente struttura dell'Assessorato tramite la consultazione delle banche dati del sistema camerale.

- 3- La superficie necessaria per l'insediamento deve essere compatibile con le **DISPONIBILITA' E L'ADEGUATEZZA DI SPAZI, LOCALI, INFRASTRUTTURE** nell'immobile/ complesso/ area industriale individuato.

Note applicative per la fase di istruttoria:

- le verifiche, nell'ambito dell'istruttoria curata dalla competente struttura dell'Assessorato, verranno effettuate dalla società Struttura Valle d'Aosta.
- valutare immobili immediatamente utilizzabili e verificare la disponibilità dei locali per processi insediativi che si possono avviare, indicativamente, nei successivi 6 mesi, sulla base dell'elenco dei fabbricati utilizzabili redatto e reso disponibile da VdA Structure;
- verificare la compatibilità delle attività dichiarate dal soggetto proponente con l'adeguatezza di spazi, locali e infrastrutture presenti nel locale considerato;

- 4- La tipologia dell'insediamento deve essere **COMPATIBILE CON ATTIVITA' GIA' PRESENTI** nell'immobile/ complesso/ area.

Note applicative per la fase di istruttoria:

la verifica, nell'ambito dell'istruttoria curata dalla competente struttura dell'Assessorato, verrà effettuata dalla società Struttura Valle d'Aosta, in funzione di eventuali elementi ostativi oggettivi rispetto ad insediamenti già presenti, già autorizzati o collegati ad iniziative coerenti con la destinazione dell'immobile/complesso/area;

- 5- Il soggetto richiedente deve essere a conoscenza delle **CONDIZIONI DI FATTO DELL'IMMOBILE INDIVIDUATO** secondo quanto allegato alla domanda di insediamento, dei lavori ritenuti necessari per il suo utilizzo per il fine richiesto e della loro prevedibile tempistica, degli eventuali impianti e caratterizzazioni richieste, delle condizioni contrattuali ed economiche standard per la locazione;

Note applicative per la fase di istruttoria:

la verifica di quanto dichiarato, nell'ambito dell'istruttoria curata dalla competente struttura dell'Assessorato, avverrà attraverso la trasmissione da parte della società Struttura Valle d'Aosta di un parere contenente tutte le condizioni di cui sopra, espresse nel verbale sottoscritto con il soggetto richiedente durante la fase di accordo preliminare.

- 6- Il soggetto richiedente deve presentare un proprio **PROGETTO IMPRENDITORIALE** che contenga, oltre alle informazioni generali sul soggetto proponente, anche le prospettive economiche dell'attività da svolgere nell'immobile richiesto (business plan):

Note applicative per la fase di istruttoria:

la verifica di quanto dichiarato, nell'ambito dell'istruttoria curata dalla competente struttura dell'Assessorato, avverrà attraverso un'istruttoria tecnico-economica effettuata da Finaosta.

## **Logica di valutazione del progetto imprenditoriale**

L'istruttoria tecnico-economica è effettuata da Finaosta s.p.a. e avviene attraverso l'assegnazione di un punteggio complessivo dell'iniziativa attraverso la valutazione del progetto imprenditoriale proposto che, per risultare insediabile, deve ottenere un punteggio superiore alla soglia minima (pari a 50 punti).

Tale punteggio complessivo è dato dalla somma dei punteggi ottenuti sui singoli criteri di valutazione nei seguenti campi:

- ✓ analisi dei soggetti proponenti dell’iniziativa e delle relative competenze;
- ✓ analisi del progetto imprenditoriale;
- ✓ ricadute sul tessuto economico;
- ✓ attinenza con le strategie di sviluppo regionali.

In caso di concomitanza di più domande (le domande di insediamento eccedono gli spazi disponibili negli immobili) i criteri di valutazione ed i relativi punteggi ottenuti rappresentano anche una priorità di insediamento, in ottica comparativa, tra le differenti iniziative.

## **Assegnazione dei punteggi di valutazione**

L’assegnazione di valutazioni avviene sulla base di scale quali-quantitative con punteggio da 0 a 5 (es. alto=5, medio=3, basso=0) al livello dei criteri di massima. Essi vengono poi aggregati in funzione della loro rilevanza relativa con pesi di ponderazione al livello gerarchico più elevato rappresentato dalle aree di valutazione, alla quale corrisponde un punteggio massimo di riferimento (Es Analisi dei soggetti proponenti 35 punti, Analisi del progetto imprenditoriale 30 punti, etc).

<b>Criteri</b>		<b>Valutazione</b>	<b>Punteggio massimo</b>
1	<b>Analisi dei soggetti proponenti</b> (attività svolta finora, competenze specifiche, dati economici e finanziari dei soggetti proponenti)	Elevato = 5 Medio = 3 Basso = 1 Criticità = 0	35
2	<b>Analisi del progetto imprenditoriale</b> (prospettive economiche, modello organizzativo-gestionale)	Elevato = 5 Medio = 3 Basso = 1 Criticità = 0	30
3	<b>Ricadute sul tessuto economico</b> (sinergie e collaborazioni con altre realtà locali presenti sul territorio)	Elevato = 5 Medio = 3 Basso = 1 Nessuno = 0	20
4	<b>Attinenze con la strategia RIS 3</b> (Montagna sostenibile-d’eccellenza-intelligente)	Elevato = 5 Medio = 3 Basso = 1 Nessuno = 0	15

**100**

Tabella 1: Criteri di selezione e punteggi associati

## **Esito della valutazione**

A completamento dell'istruttoria tecnico-economica viene assegnato all'iniziativa un punteggio compreso tra 0 e 100. Per le richieste di insediamento che abbiano un punteggio complessivo inferiore a **50 punti** la valutazione sarà "Negativa" in quanto non dispone dei presupposti minimi necessari per l'insediamento.

Per le altre iniziative l'esito sarà "Positivo" e il punteggio assegnato avrà valenza solo in caso di più richieste concomitanti sullo stesso immobile.

In tale caso una differenza di punteggio tra iniziative concomitanti che risultasse essere pari o inferiore a **5 punti** non sarà considerata sufficiente per discriminare tra domande concorrenti e la priorità sarà accordata all'iniziativa per la quale è stata temporalmente presentata prima la domanda.

## **Elenco attività insediabili per iniziative imprenditoriali legate al settore terziario (codifica Ateco 2007)**

Con riferimento alla Classificazione Ateco 2007 sono considerate ammissibili per il settore terziario, con la limitazione precedentemente richiamata all'utilizzo di una superficie massima pari a 900 m<sup>2</sup>, le attività appartenenti alle sezioni indicate, con le seguenti limitazioni o esclusioni (derivanti principalmente da considerazioni di destinazione delle aree ad attività produttive, impatto ambientale e pericolosità della lavorazione, coerenza con la strategia regionale e con gli altri settori produttivi, scala dimensionale, valore aggiunto generato, con riferimento all'attività principale svolta nell'insediamento proposto).

A - AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA: non ammesso

B - ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE: non ammesso

C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE: non ammesso

D- FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS, VAPORE E ARIA CONDIZIONATA: non ammesso

E- FORNITURA DI ACQUA; RETI FOGNARIE, ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO: non ammesso

F- COSTRUZIONI: non ammesso

G- COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI: non ammesso

H-TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO: non ammesso

I- ATTIVITA' DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E RISTORAZIONE: non ammesso

J- SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE: ammesso con necessità di fornire specifici dettagli ed approfondimenti riguardo al codice:

63.9 Altre attività dei servizi di informazione

K- ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE: ammesso, limitatamente a:

64.191 Intermediazione monetaria di istituti monetari diversi dalle Banche centrali

64.9201 Attività dei consorzi di garanzia collettiva fidi

65 assicurazioni, riassicurazioni e fondi pensione

L- ATTIVITA' IMMOBILIARI: non ammesso

M- ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE: ammesso, con esclusione del codice:

75 Servizi veterinari

N- NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE: ammesso, limitatamente a

78 Attività di ricerca, selezione, fornitura di personale

80.20 Servizi connessi ai sistemi di vigilanza

81.1 Servizi integrati di gestione agli edifici

82.2 Call Center (in quanto vi rientrano anche attività a valore aggiunto)

O- AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA: non ammesso

P- ISTRUZIONE: ammesso, limitatamente a

85.592 Corsi di formazione e corsi di aggiornamento professionale

Q- SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE: non ammesso

R- ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO: non ammesso

S- ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI: ammesso, limitatamente a

95.1 Riparazione di computer e di apparecchiature per le comunicazioni

95.21 Riparazione di prodotti elettronici di consumo audio e video

95.22 Riparazione di elettrodomestici e di articoli per la casa e il giardinaggio

T- ATTIVITÀ DI FAMIGLIE E CONVIVENZE COME DATORI DI LAVORO PER PERSONALE DOMESTICO; PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI INDIFFERENZIATI PER USO PROPRIO DA PARTE DI FAMIGLIE E CONVIVENZE: non ammesso

U- ORGANIZZAZIONI ED ORGANISMI EXTRATERRITORIALI: non ammesso

## **RICHIAMO AGLI OBIETTIVI STRATEGICI REGIONALI**

Con riferimento al documento approvato con DGR 961/2014 per la definizione della propria Smart Specialisation Strategy(S3), si evidenzia che sono stati individuati quattro obiettivi strategici regionali entro i quali iscrivere le priorità, le finalità e le azioni previste nella S3:

1. Arrestare il processo di deindustrializzazione
2. Diffondere l'innovazione pervasivamente nel sistema
3. Aumentare il grado di apertura dell'economia locale
4. Innalzare la qualità (competenze) delle risorse umane

Coerentemente con i quattro obiettivi strategici sopra indicati, la S3 individua sei priorità verso cui indirizzare le azioni a sostegno della ricerca e dell'innovazione:

1. Rafforzare l'industria esistente attraverso R&I
2. Favorire nuovi insediamenti innovativi
3. Messa in rete del sistema produttivo locale
4. Favorire sviluppo e diffusione di ICT e servizi connessi
5. Trasferimento dell'innovazione al sistema tradizionale
6. Rafforzamento e orientamento del locale sistema della ricerca e della formazione delle risorse umane.

## **VOCAZIONE TERRITORIALE PROSPETTICA**

La strategia si fonda su una *vision* con al centro la montagna e i suoi evocativi elementi di marca, declinata in tre ambiti, distinti ma fortemente interconnessi tra loro e indirizzati a trasformare il profilo dell'identità in profilo di sviluppo economico del territorio:

- I. **Montagna d'Eccellenza (Excellent Mountain);**
- II. **Montagna Intelligente (Smart Mountain);**
- III. **Montagna Sostenibile (Green Mountain).**

Il primo (**Montagna d'Eccellenza**) ricomprende le attività produttive *della* montagna o *per* la montagna che, se mantenute su livelli di eccellenza (qualità), attraverso tecnologie e innovazione, possono costituire uno dei pilastri su cui fondare un modello di "crescita caratterizzante e caratterizzata", con imprese attive in ambiti i cui punti di forza possono consentire loro di restare o divenire *player* sui mercati internazionali.

Il riferimento è a quattro principali settori di attività:

1. produzioni specializzate per la montagna;
2. attività manifatturiere esistenti ad elevato contenuto tecnologico;
3. l'offerta dei grandi comprensori sciistici;
4. l'offerta escursionistica centrata sulle Alte Vie e la connessa rete di rifugi alpini.

Il secondo ambito (**Montagna Intelligente**) include le attività connesse e funzionali alla dotazione infrastrutturale ed al monitoraggio e controllo del territorio, territorio complesso e difficile, che impone un rilevante sforzo tecnico-organizzativo, oltre che finanziario, per assumere quella configurazione tecnologica (smart) in grado, da un lato, di renderlo più efficacemente

gestibile e, dall'altro, di configurarlo come idoneo ad offrire a imprese, turisti e residenti, i servizi digitali a valore aggiunto che le tecnologie consentono di sviluppare e rendere disponibili.

Le attività individuate sono:

5. infrastrutture di rete (banda larga, wifi, public digital services);
6. sicurezza e monitoraggio del territorio;
7. networking e città-comunità intelligenti.

Il terzo ambito (**Montagna Sostenibile**) comprende come attività target quelle caratterizzanti la cosiddetta "Green Economy", ovvero tutte quelle che, partendo dalla vocazione naturalmente *green* del territorio di montagna valdostano, possono sviluppare un'offerta di prodotti e servizi ambientalmente e paesaggisticamente sostenibile, garantendo opportunità di crescita economica a basso o nullo consumo ambientale.

Considerata nella sua più ampia accezione e tenendo conto delle specificità del tessuto produttivo esistente, i settori individuati sono:

8. energia (energie rinnovabili e risparmio energetico);
9. integrazione tra agricoltura e turismo (valorizzazione della filiera corta);
10. edilizia sostenibile e bio-edilizia;
11. produzioni agroalimentari e filiera del legno;
12. ambiente ed ecosistemi (public utilities, rifiuti, monitoraggio e riqualificazioni ambientali).

## **SPECIALIZZAZIONI TECNOLOGICHE E TECNOLOGIE ABILITANTI**

Sul piano tecnologico, ricerca e innovazione debbono concentrarsi sull'adozione, l'utilizzo e la diffusione pervasiva di alcune selezionate tecnologie (*key enabling technologies - KET*).

Esse vanno prioritariamente indirizzate al rafforzamento ed alla qualificazione dei diversi (12) "ambiti target" individuati nella *vision* di medio-lungo periodo e debbono concentrarsi partendo dalle specializzazioni esistenti.

Specializzazioni tecnologiche	Tecnologie abilitanti (KET's)	Esempi di applicazioni
Meccatronica	ICT, micro/nanoelettronica	Elettronica Microrobotica E-Health (sistemi di tele diagnosi e telemedicina)
Smart Energies	ICT	Stoccaggio energie da fonti rinnovabili Reti intelligenti Produzioni di energia da risorse del territorio (es. biomassa)
Intelligent Mobility	ICT, micro/nanoelettronica	Sistemi di monitoraggio della sicurezza stradale Sistemi di monitoraggio frane, valanghe e stato nevoso Mobilità sostenibile con veicoli a impatto zero in contesto montano
Sistemi e applicazioni consumer per tecnologie "mobile"	ICT	Apps per ski resort Apps per escursionismo Apps per sicurezza/soccorso in montagna Apps per info turistiche Apps per info su patrimonio culturale Apps/chip-card per programmi di commercial fidelity
Ambiente, ecosistemi, rifiuti	ICT, Bio-tecnologie	Tecnologie per salvaguardia ambientale e il ripristino di ecosistemi Agrifood

## ***Definizione del processo insediativo per attività collegate al settore terziario nelle aree industriali della Valle d'Aosta***

Il processo insediativo si articola in tre macro-fasi:

- fase informativa e di accordo preliminare sull'immobile individuato (prima della presentazione della domanda di insediamento da parte del richiedente)
- fase di istruttoria (dalla ricezione della domanda di insediamento alla deliberazione di autorizzazione all'insediamento)
- fase di insediamento (dalla deliberazione autorizzativa alla firma del contratto)

### **PROCESSO INSEDIATIVO**

Rispetto al processo che regola l'insediamento di attività produttive, per quanto riguarda l'insediamento di attività terziarie, pur mantenendo gli stessi soggetti istituzionali coinvolti (Rava, Finaosta e Structure), è articolato in maniera più semplice, con un funzionamento che garantisce ruoli definiti, tempi certi e trasparenza.

Il processo è il seguente:

- primi contatti dei soggetti interessati con Structure, che provvede a illustrare il proprio portafoglio immobiliare disponibile per l'insediamento, anche attraverso specifici sopralluoghi, in base alla lista degli immobili disponibili per attività terziaria, continuamente aggiornata da parte di Structure VdA. Qualora si raggiunga un'intesa in merito alla futura localizzazione presso uno degli stabili proposti, viene redatto tra le parti un verbale congiunto nel quale sono riassunte le condizioni di fatto dell'immobile eventualmente individuato per l'insediamento, i lavori ritenuti necessari e la loro prevedibile tempistica, gli eventuali impianti e caratterizzazioni richieste e i relativi accordi in merito, le condizioni contrattuali ed economiche standard per la locazione;
- presentazione, da parte del richiedente, della domanda formale di insediamento presso l'Assessorato delle Attività produttive, corredata di un progetto imprenditoriale semplificato;
- istruttoria da parte dell'Assessorato delle Attività produttive, di Structure VdA e di Finaosta, ognuno per la parte di rispettiva competenza;
- proposta di deliberazione e adozione da parte della Giunta regionale dell'autorizzazione a Structure ad insediare l'impresa, in caso di esito positivo dell'istruttoria;
- stipula del contratto con l'impresa entro tempi definiti e vincolanti.

## DETTAGLIO DELLE FASI DEL PROCESSO INSEDIATIVO

- **fase informativa e di accordo preliminare:** tale fase è principalmente guidata dalle tempistiche e dalle esigenze dei soggetti richiedenti; si propone un funzionamento che garantisca ruoli definiti, tempi certi e trasparenza per le attività informative preliminari, caratterizzato da:
  - a) primo contatto con i proponenti presso Structure VdA e successivo sopralluogo, presso l'immobile/i eventualmente disponibile/i nell'elenco di quelli destinati ad attività terziarie;
  - b) messa a disposizione di tutto il materiale informativo relativo all'insediamento (atti amministrativi, fac-simile della domanda, schema di redazione del progetto imprenditoriale semplificato) presso gli uffici dell'Assessorato delle Attività produttive e sul relativo sito internet.
  - c) entro **15 gg** dal sopralluogo, qualora si raggiunga un'intesa in merito alla futura localizzazione presso uno degli stabili proposti, viene redatto tra le parti un verbale congiunto nel quale sono riassunte le condizioni di fatto dell'immobile eventualmente individuato per l'insediamento, i lavori ritenuti necessari e la loro prevedibile tempistica, gli eventuali impianti e caratterizzazioni richieste e i relativi accordi in merito, le condizioni contrattuali ed economiche standard per la locazione;

- **fase di istruttoria:**

- a) presentazione della domanda formale di insediamento all'Assessorato delle Attività produttive, su apposita modulistica, con progetto imprenditoriale semplificato;
- b) verifica formale, da parte della struttura competente, della completezza della documentazione presentata entro **15 gg** dalla presentazione della domanda;
- c) espressione di parere da parte di Finaosta sulla validità del progetto imprenditoriale entro **30 gg** dalla richiesta della struttura competente;
- d) espressione di parere da parte di Structure VdA, entro **30 gg** dalla richiesta della struttura competente, in base al verbale sottoscritto con l'impresa relativo all'accordo immobiliare preliminare, sulla compatibilità dell'attività proposta con la disponibilità e adeguatezza di spazi, locali e infrastrutture nell'immobile individuato, sulla compatibilità con attività già presenti nell'immobile/complesso/area, sui lavori ritenuti necessari e la loro prevedibile tempistica, sugli eventuali impianti e caratterizzazioni richieste e sui relativi accordi in merito, sulle condizioni contrattuali ed economiche standard per la locazione;
- e) verifica da parte dell'Assessorato dell'insussistenza di procedure concorsuali a carico del soggetto richiedente e della corrispondenza della tipologia di attività ad un settore di appartenenza insediabile.
- f) elaborazione, proposta e approvazione della deliberazione di Giunta dell'autorizzazione a Structure ad insediare l'impresa, in caso di esito positivo dell'istruttoria, entro **30 gg** dalla ricezione dei pareri di Finaosta e di Structure VdA e contestuale chiusura del procedimento amministrativo;

- **fase di stipula del contratto:**

viene fissato il limite temporale di stipula del contratto entro **30 gg** dalla deliberazione autorizzativa della Giunta, salvo casi motivati (o eventuale rinuncia da parte del soggetto).

I termini sopra indicati possono essere sospesi ai sensi della l.r. 19/1997

# SCHEMA DI FLUSSO DEL PROCESSO INSEDIATIVO

