

**REGOLAMENTO PER LA LOCALIZZAZIONE E LA CESSIONE DEGLI IMMOBILI CONSORTILI
DA DESTINARSI ALL'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE NEGLI AGGLOMERATI
ATTREZZATI DAL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA**

APPROVATO CON DELIBERA DEL COMITATO DIRETTIVO N. 22 DEL 18/07/2013.

**PARTE I
NORME GENERALI**

Articolo 1

Ambito oggettivo del Regolamento e soggetti destinatari

Il presente Regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni per la concessione, in proprietà o in diritto di superficie ventennale, delle aree e degli immobili comprese negli agglomerati industriali o comunque pervenuti nella proprietà e disponibilità di questo Ente, da destinarsi all'insediamento di attività produttive di tipo industriale - commerciale - artigianale, nonché di quelle altre attività che, a giudizio esclusivo del Consorzio, tenuto conto delle indicazioni e delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e delle finalità di cui alla legge Regionale 24 Dicembre 2001, n. 38, rispondono alle esigenze ed all'utilità generale nell'ambito territoriale del Consorzio.

Sono escluse dall'assegnazione le iniziative volte a realizzare attività imprenditoriali a carattere stagionale.

Il Regolamento disciplina, altresì, la cessione, in proprietà o in locazione, dei beni immobili (costruzioni, capannoni industriali, rustici, etc.) di proprietà consortile o da acquisire dal Consorzio previo esproprio.

Il presente Regolamento è rivolto a qualsiasi soggetto imprenditoriale che intenda realizzare una delle iniziative qui previste.

A tal fine, vengono di seguito riportate alcune definizioni utili a delineare l'ambito di applicazione dello stesso Regolamento.

Definizioni:

- per **agglomerato** si intende la superficie all'interno del comprensorio territoriale della provincia di Reggio Calabria, destinata all'insediamento di impianti industriali, commerciali, artigianali e di servizi;
- per **attività industriali** si considerano esclusivamente le imprese che intendano realizzare o abbiano realizzato unità operative, beni o servizi, seguendo procedimenti tecnologici adeguati alla produzione industriale;
- per **aree industriali ecologicamente attrezzate** si intendono quelle che sono dotate delle strutture e degli impianti idonei ad assicurare la tutela dell'ambiente, della salute e della sicurezza, oltre ad adeguati impianti e sistemi di monitoraggio ambientale dei livelli atmosferici, acustici ed elettromagnetici;
- per **piccole e medie imprese** industriali si intendono quelle definite come tali con decreto del Ministro all'Industria, Commercio e Artigianato;
- per **aziende artigiane** si fa riferimento alle imprese iscritte nell'Albo delle imprese di cui all'art. 9 della legge 25/7/1956 n. 860, e successive modifiche e integrazioni;
- per **nuovo insediamento produttivo** si intende la realizzazione di una nuova unità locale dedita allo svolgimento di un'attività produttiva;
- per **ampliamento** si intende la richiesta di una maggiore superficie derivante da incremento della capacità produttiva e/o dalla necessità di ulteriori aree per servizi connessi alla logistica e movimentazione;
- per **ristrutturazione, riconversione e riattivazione** si fa riferimento alle corrispondenti definizioni contenute nel Regolamento di attuazione della legge n. 488/1992;
- per **beni immobili** di cui agli articoli 22 e 23 del presente Regolamento si intendono le costruzioni

ni, i capannoni industriali, i rustici, ecc. di proprietà consortile che ricadono nell'ambito degli agglomerati industriali attrezzati dal Consorzio;

- per **imprenditore** si intende chi esercita professionalmente un'attività economica organizzata al fine della produzione e dello scambio di beni e servizi; può essere sia persona fisica che persona giuridica e deve obbligatoriamente essere iscritto alla Camera di Commercio.

Articolo 2

Preliminari di interesse

L'insediamento delle iniziative di cui al precedente art. 1 può essere realizzato da imprenditori sia in forma di ditta individuale che in forma associata:

- su aree di proprietà del Consorzio da cedersi al richiedente o in regime di diritto di proprietà o in regime di diritto di superficie ventennale;
- in fabbricati di proprietà del Consorzio da cedersi in regime di locazione o in regime di proprietà;
- su aree già nella disponibilità delle stesse ditte richiedenti;
- su aree od in fabbricati ricadenti negli agglomerati consortili per i quali le ditte interessate chiedono l'attivazione della procedura espropriativa;
- su aree e fabbricati di proprietà di terzi con i quali il richiedente abbia stipulato un contratto di locazione o di uso.

A parità di condizioni, sono preferite nell'assegnazione delle aree gli investimenti di medio-grandi dimensioni capaci di ingenerare un significativo indotto industriale nonché le piccole e medie imprese che utilizzano le più avanzate tecnologie.

Gli immobili ed i terreni vengono assegnati e successivamente ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da ipoteche ed altri oneri reali, fatte salve le servitù preesistenti, anche se non espressamente indicate nell'atto di cessione, e come pervenute al Consorzio stesso.

L'impresa che ha avanzato istanza per l'assegnazione del terreno che, durante il corso dell'istruttoria o anche dopo l'insediamento, abbia mutato o trasformato la ragione/denominazione sociale, la forma giuridica, la compagine sociale, compresa la trasformazione da ditta individuale in società, ovvero sia entrata in compartecipazione con altre imprese, dovrà chiedere il proseguimento dell'istruttoria o il proseguimento del rapporto con il Consorzio, a nome del nuovo soggetto giuridico. Alla richiesta dovrà essere accompagnata la ricevuta di versamento pari ed Euro 250,00 oltre I.V.A..

L'accettazione di tale richiesta è subordinata, ove previsto dalla vigente normativa in materia, all'acquisizione della documentazione antimafia relativa al nuovo soggetto subentrato. Il nuovo soggetto dovrà assumere nei confronti del Consorzio gli stessi obblighi assunti dal precedente soggetto, in virtù del Regolamento. Questo comma trova applicazione anche nel caso di trasformazione da Ditta individuale a Società di persone/capitali.

L'interessato che intraprenderà l'iter di assegnazione suolo o altra autorizzazione relativa ad insediamenti su aree di competenza del Consorzio può avvalersi delle procedure informatiche previste tramite gli Sportelli delle Attività Produttive o altre forme di snellimento burocratico che verranno adottate dal Consorzio con gli Enti terzi interessati.

Articolo 3

Individuazione e scelta delle localizzazioni

L'individuazione e la scelta delle specifiche localizzazioni è di competenza esclusiva del Consorzio medesimo ed è determinata sulla base dei seguenti elementi:

- indicazioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché degli eventuali programmi d'intervento redatti dal Consorzio ed approvati ai sensi della normativa vigente;
- disponibilità attuale di aree e di immobili consortili e previsioni di interventi espropriativi o comunque acquisitivi;
- disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate;
- dimensioni e natura delle iniziative e loro incidenza sulla situazione insediativa esistente e futura.

In virtù dei criteri sopra esposti, il Consorzio ha facoltà di modificare la localizzazione già effettuata

per tutti quei casi in cui non sia ancora intervenuta l'approvazione del progetto.

Negli agglomerati industriali sono ammesse soltanto costruzioni corrispondenti a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale consortile vigente e, comunque, non sono consentiti locali di abitazione, ad eccezione di alloggi di servizio per custodi e per il personale la cui presenza in loco è indispensabile per legge.

Articolo 4

Corrispettivi per la cessione e per i servizi consortili

L'entità dei prezzi per la cessione delle aree e degli immobili di proprietà consortile sono stabiliti ed aggiornati entro il 31 dicembre di ogni anno per l'anno successivo, dal Comitato Direttivo, per ciascun agglomerato industriale, tenuto conto del ruolo promozionale dell'Ente.

In mancanza del provvedimento inerente l'aggiornamento dei prezzi valgono i prezzi stabiliti per l'anno solare precedente.

Il Comitato Direttivo potrà in casi eccezionali, per singoli lotti o beni in ragione della loro posizione rispetto alle infrastrutture consortili, delle dimensioni, delle caratteristiche, delle attività da svolgere ecc., stabilire prezzi diversi, o modalità diverse di cessione delle aree, o rilasciare concessioni.

I corrispettivi per la cessione o per la locazione delle aree acquisite dal Consorzio mediante esproprio sono determinati dal Comitato Direttivo e, comunque, non potranno essere inferiori al costo che il Consorzio deve sostenere per l'espropriazione delle aree di intervento (compresa l'indennità di occupazione temporanea d'urgenza), aumentato del costo sostenuto per realizzare le nuove infrastrutture necessarie, con la maggiorazione della percentuale del 15% per spese generali.

I corrispettivi per la cessione di costruzioni, capannoni industriali, rustici, ecc. di proprietà consortile sono di volta in volta stabiliti dal Comitato Direttivo dell'Ente.

Tutte le imprese insediate negli agglomerati consortili, anche quelle che realizzano l'insediamento industriale su aree di loro proprietà o di terzi sono tenute, ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 comma 2 del D. L. 23/06/1995 n. 244 convertito in Legge n. 341 del 08/08/1995, a corrispondere al Consorzio un corrispettivo annuo per i servizi di gestione e manutenzione delle infrastrutture varie, delle aree a verde e degli impianti di illuminazione realizzati.

I corrispettivi di cui al comma precedente sono determinati ed aggiornati dal Comitato Direttivo con le stesse modalità previste al 1° comma; tali corrispettivi sono dovuti dalle singole imprese a partire dalla data della stipula del contratto di cessione delle aree o dalla data di rilascio del nulla osta consortile in caso trattasi di aree già di proprietà del richiedente o di terzi. Per il primo anno, il pagamento sarà correlato al numero di giorni di effettivo possesso.

In caso di affitto o di cessione a ditte diverse, il pagamento dei corrispettivi viene automaticamente posto a carico della ditta che subentra, a partire dalla data di stipula dell'atto di cessione, salvo diverso accordo tra le parti contraenti.

Anche in questo caso, in mancanza del provvedimento inerente l'aggiornamento dei prezzi valgono i prezzi stabiliti per l'anno solare precedente.

La richiesta di pagamento dei corrispettivi verrà interrotta su segnalazione degli imprenditori che daranno comunicazione all'Ente del loro stato di fallimento, scioglimento, liquidazione, e comunque di qualunque altro stato che comporti la cessazione dell'attività o la cancellazione dal Registro delle Imprese, a mezzo di idonea e comprovante documentazione. L'interruzione decorre a partire dalla data di cessazione dell'attività imprenditoriale e quindi dell'utilizzo del fabbricato industriale (sentenza di fallimento, stato di scioglimento e liquidazione, cancellazione dal Registro delle Imprese, dichiarazione di inattività, cessazione dell'attività). In ogni caso l'interruzione della richiesta di pagamento dei corrispettivi non avrà luogo se comunque sia stato disposto l'esercizio provvisorio dell'Impresa.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nelle aree consortili sono realizzate dal Consorzio, solo previo apposito stanziamento di fondi da parte della Regione o di altri Enti, per cui la mancata o ritardata realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione, in caso di assenza di finanziamento delle opere da parte degli stessi soggetti, non potrà essere imputata ad inerzia

dell'Ente, il quale rimarrà esonerato da qualsiasi tipo di responsabilità civile e penale nei confronti delle ditte insediate e di altri eventuali terzi.

Soltanto in casi eccezionali, sotto il controllo e secondo gli indirizzi dell'Ente, l'assegnatario, a scompu-
to parziale o totale della quota dovuta e comunque in misura quantificata dal Consorzio, tramite
apposita determinazione del Direttore Generale, si può obbligare a realizzare direttamente le opere
d'urbanizzazione primaria o secondaria relativamente al proprio lotto, previa presentazione di un
progetto da sottoporre all'approvazione del Consorzio e da eseguirsi sotto il monitoraggio dell'Ente.

Articolo 5

Pagamenti

Il Consorzio provvederà ad emettere due fatture semestrali (entro il 20 gennaio ed il 20 luglio di ogni
anno), per il pagamento anticipato dei canoni e dei corrispettivi dovuti da ciascuna azienda.

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario da accreditarsi presso BANCO
DI NAPOLI, Agenzia Centrale di Reggio Calabria – Via Miraglia n. 12; sul c/c n. 19/17 ABI 01010
CAB 16300 - IBAN: IT34T0101016300000019000017. Per i pagamenti effettuati in favore dell'Ente è
necessario, a cura di chi effettua la relativa operazione, conservare gli estremi del bonifico (es. nu-
mero C.R.O., data di pagamento, sportello bancario e numero di conto corrente utilizzato, etc.).

In caso di mancato pagamento dei canoni o dei corrispettivi annui per i servizi di manutenzione delle
aree e per la gestione e manutenzione delle infrastrutture realizzate, entro i termini stabiliti (20 gen-
naio e 20 luglio di ogni anno), il Consorzio applicherà, sulle somme dovute, un interesse legale a
partire dal 30° giorno successivo alla data di emissione della fattura.

PARTE II

NORME PER L'INSEDIAMENTO SU AREE E FABBRICATI CONSORTILI

Articolo 6

Modalità di presentazione delle domande su aree consortili

L'imprenditore che intenda realizzare una delle iniziative di cui all'art. 1 su aree di proprietà consorti-
le è tenuto a produrre formale domanda al Consorzio, utilizzando il Modulo di Domanda (allegato 1)
in forma cartacea recante obbligatoriamente in calce la firma, accompagnata dalla fotocopia della
carta di identità non autenticata del firmatario che deve necessariamente essere il legale rappresen-
tante dell'impresa o un suo procuratore speciale o in formato digitale.

In tale ultimo caso alla domanda deve essere allegata la relativa procura o copia autentica della
stessa.

La domanda, così come tutte le successive istanze o comunicazioni, possono essere inoltrate trami-
te raccomandata a.r., raccomandata a mano o posta elettronica certificata all'indirizzo del Consorzio
asireg@pec.it solo da soggetti altresì titolari di p.e.c..

Anche il Consorzio potrà utilizzare le stesse modalità d'invio di atti e documenti nei confronti degli
insediati e di altri soggetti che entreranno in rapporto con l'Ente.

Il predetto Modulo di Domanda [**allegato 1**], comprensivo della scheda tecnica, è reperibile sul sito
Internet www.asireg.it. La domanda dovrà obbligatoriamente essere corredata da uno studio di fatti-
bilità tecnica-economica dell'iniziativa programmata, redatto secondo lo schema di cui all'**allegato 2a**
al presente Regolamento, dalla ricevuta di versamento in favore del Consorzio pari ad Euro
2.100,00, oltre I.V.A. a titolo di contributo a fondo perduto per spese istruttorie, nonché da tutta la
documentazione indicata nell'allegato 2b al presente Regolamento.

Si raccomanda altresì all'impresa di allegare idonea documentazione comprovante la capacità finan-
ziaria della società nonché la consistenza patrimoniale e finanziaria dei proponenti secondo quanto
più in dettaglio specificato nell'allegato 2a al presente regolamento (studio di fattibilità tecnico - eco-
nomica).

Le dichiarazioni devono essere rese dal Legale Rappresentante dell'Impresa o dal suo procuratore
speciale, possono essere redatte in carta semplice e in modo congiunto oppure utilizzando i modelli

prestampati dall'Ente, allegando la fotocopia del documento della carta di identità.

Qualora si intenda partecipare a leggi di finanziamento pubblico, la documentazione occorrente ai fini istruttori sarà costituita dall'allegato 2b.1: La suddetta richiesta può essere reiterata solo una volta, per il bando immediatamente successivo, eventualmente relativo anche a diverse leggi di finanziamento; la stipula del suddetto accordo procedimentale esonera l'impresa interessata dal versamento dell'acconto del 20% di cui al successivo art. 9.

Allo scadere di tale termine, nel caso in cui l'iniziativa non sia proseguita utilmente, si procederà all'archiviazione della pratica.

La richiesta di assegnazione del suolo sia in regime di proprietà che in regime di diritto di superficie ventennale può essere effettuata da imprenditori individuali, da rappresentanti di Società di persone o di capitali, con la precisazione che quando trattasi di Società deve essere allegato il certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese, ovvero, per le ditte individuali, il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio competente per il territorio.

La semplice richiesta dell'eventuale disponibilità di aree libere in assegnazione non viene considerata valida ai fini della attivazione della istruttoria prevista dal presente Regolamento.

Nel caso in cui il Consorzio, al momento della richiesta di assegnazione area, se trasmessa in modo valido e completa, non ha la disponibilità di suoli all'interno dell'agglomerato richiesto, si potrà dare seguito alla procedura di cui all'art. 30 recante istruttoria per la procedura espropriativa.

Articolo 7

Modalità di presentazione delle domande per l'acquisto di aree consortili tramite locazione finanziaria

L'imprenditore che intenda realizzare una delle iniziative di cui all'art. 1 su aree di proprietà consortile avvalendosi per l'acquisto del suolo di un leasing finanziario è tenuto a produrre formale domanda al Consorzio, utilizzando esclusivamente il Modulo di Domanda denominato "**Modello LS**" recante obbligatoriamente in calce la firma sia della Società di Leasing che del legale rappresentante dell'impresa o un suo procuratore speciale.

La domanda può essere inoltrata al Consorzio secondo le modalità indicate all'articolo precedente del presente Regolamento.

La predetta istanza dovrà essere corredata, oltre che di quanto espressamente indicato nello stesso **Modello LS**, anche:

- da uno studio di fattibilità tecnica-economica dell'iniziativa programmata, redatto secondo lo schema di cui all'**allegato 2a** al presente Regolamento;
- dalla ricevuta di versamento in favore del Consorzio pari ad Euro 2.100,00, oltre I.V.A. a titolo di contributo a fondo perduto per spese istruttorie, nonché da tutta la documentazione indicata all'art. 6 del presente Regolamento. Il versamento dovrà essere effettuato a nome della Società che intende avviare l'iniziativa imprenditoriale;
- una deliberazione della società di leasing contenente le condizioni per il perfezionamento dell'operazione - con particolare riferimento alle condizioni di riscatto da parte dell'Impresa alla scadenza del rapporto di leasing - e la manifestazione dell'interesse all'acquisto del suolo da dare in locazione all'Impresa istante.

Il Responsabile del Procedimento, entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza, comunica agli interessati l'avvio del procedimento in caso di documentazione completa ovvero in caso di documentazione incompleta, richiede la documentazione mancante.

Il procedimento amministrativo ha inizio solo allorché le istanze pervenute siano complete della documentazione qui enunciata, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 24 del presente Regolamento.

L'istruttoria del procedimento attivato ai sensi dei commi precedenti seguirà l'iter normato dagli articoli successivi ad eccezione del fatto che l'assegnazione in via provvisoria del suolo verrà disposta in favore della società prestatrice del leasing, la quale dovrà obbligarsi espressamente a cedere il suolo a favore del fruitore (l'Impresa istante).

A seguito dell'assegnazione provvisoria la società di leasing, in luogo del versamento pari al 20% del costo totale del terreno dovuto a titolo di acconto, trasmetterà una dichiarazione mediante la quale si obbliga espressamente all'acquisto del suolo con pagamento dell'intero prezzo di vendita da versarsi nelle casse consortili almeno 15 giorni prima della stipula del relativo contratto di cessione.

Il contratto di acquisto verrà stipulato con la società di leasing secondo le modalità pattuite; al contratto di acquisto dovrà essere allegato un atto d'obbligo verso il Consorzio sottoscritto sia dalla società di leasing che dall'utilizzatore del suolo (l'Impresa), contenente l'accettazione di tutte le condizioni previste dal presente Regolamento, che costituirà parte integrante dell'atto stesso di cessione. Il progetto approvato e relativo all'attività imprenditoriale sarà invece consegnato all'utilizzatore del suolo insieme al nulla osta consortile.

Articolo 8

Assegnazione provvisoria delle aree

L'istruttoria derivante dalla richiesta formulata a norma dei precedenti articoli è affidata al Responsabile del Procedimento che provvede a registrare in ordine cronologico le domande presentate ed a verificarne la completezza.

Il procedimento amministrativo ha inizio solo allorché le istanze pervenute siano complete della documentazione prevista all'articolo 6. Le domande complete sono esaminate in ordine cronologico di presentazione e tenendo conto della superficie richiesta.

Il Responsabile del Procedimento, entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza, comunica agli interessati l'avvio del procedimento in caso di documentazione completa ovvero in caso di documentazione incompleta (ossia nel caso in cui la documentazione di cui al precedente articolo risulti carente), richiede la documentazione mancante specificando il termine entro il quale le integrazioni dovranno pervenire.

Nel caso in cui le integrazioni prescritte non pervengano nell'arco di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta e sia stato effettuato il versamento delle spese istruttorie, queste verranno comunque trattenute e la pratica verrà archiviata.

Entro 20 giorni dalla ricezione della documentazione integrativa completa, il Responsabile del Procedimento comunica agli interessati l'avvio del procedimento.

Entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento, su istruzione del Responsabile del Procedimento, il Direttore Generale determina l'assegnazione provvisoria del terreno o il rigetto dell'istanza, rispettando l'ordine cronologico di presentazione delle domande pervenute complete.

I privati proprietari, o chi abbia titolo ad esercitare un diritto reale su un'area ricadente all'interno di un agglomerato consortile, considerata l'esclusiva destinazione industriale e commerciale degli stessi, verranno tutelati nel godimento del loro diritto qualora intendano realizzare un'iniziativa imprenditoriale compatibile sulla stessa area. In tal caso devono inoltrare apposita istanza al Consorzio, corredata di idonea documentazione, secondo le modalità indicate al successivo articolo 31 riguardante appunto l'insediamento di imprese su aree di pertinenza. Il soggetto istante, oltre ad essere proprietario o titolare di altro diritto reale, deve comunque rivestire la qualifica di imprenditore o socio di una Società che intenda realizzare l'attività, e quindi attestare regolare iscrizione alla Camera di Commercio. La relativa istruttoria deve svolgersi secondo i modi e termini previsti dal presente Regolamento. Qualora invece non risulti l'inoltro di alcuna istanza relativa all'avvio di un'iniziativa imprenditoriale o ancora l'intenzione manifestata in tal senso non si dimostri reale, congrua ed effettiva, o perseguita secondo le idonee modalità indicate nel presente Regolamento, l'area individuata, sia pur di proprietà privata, potrà essere assegnata a imprese terze, che abbiano tutti i requisiti e le intenzioni per renderla effettivamente produttiva, mediante l'attivazione di procedure espropriative, così come previste dalla legge. In tali casi il Consorzio dovrà avvisare il proprietario dell'area, il quale deve manifestare nei trenta giorni successivi la reale intenzione di voler avviare sulla stessa un'iniziativa imprenditoriale, mediante l'inoltro dell'istanza e della documentazione sopra indicate. Decorso inutilmente tale termine, il Consorzio provvederà ad assegnare l'area ad imprese interessate all'acquisizione della stessa e ad avviare il relativo iter espropriativo.

Il Responsabile del Procedimento comunica all'Impresa interessata, l'assegnazione provvisoria del suolo, la sua estensione, il suo costo, allegando altresì la relativa planimetria e richiede tutta la documentazione di cui ai successivi articoli 9 e 10, necessaria per il proseguimento dell'iter istruttorio ovvero in caso di rigetto dell'istanza comunica all'Impresa interessata i motivi del rigetto e/o l'archiviazione dell'istanza.

Articolo 9

Adempimenti consequenziali all'assegnazione provvisoria in regime di proprietà

L'impresa assegnataria è obbligata a prendere visione dello stato dei luoghi dell'area assegnata ed a trasmettere, entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione provvisoria, inoltrata con lettera raccomandata a.r. o raccomandata a mano o tramite p.e.c., una dichiarazione di aver preso visione e di accettare lo stato dei luoghi e delle infrastrutture esistenti, nonché la idoneità e congruità dell'area assegnata con riferimento alla struttura da costruire e/o all'insediamento da realizzare, anche ai fini della esecuzione del progetto di iniziativa imprenditoriale, senza nulla pretendere da parte del Consorzio [vedi modello L].

E' facoltà della Impresa assegnataria richiedere un sopralluogo da effettuarsi insieme ai tecnici consortili incaricati.

L'Impresa assegnataria entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione provvisoria, effettuata a cura del Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 8, dovrà:

- versare in favore del Consorzio il 20% del prezzo di acquisto del terreno, oltre I.V.A., come per legge; di tale versamento la Società è tenuta a presentare al Consorzio la ricevuta rilasciata dallo sportello bancario presso il quale è stata effettuata l'operazione oppure a stampare la ricevuta nel caso trattasi di operazione effettuata on-line da dove si evinca il numero di bonifico, l'importo e la data del relativo versamento;
- presentare il tipo di frazionamento e di fusione (qualora il numero delle particelle frazionate che costituiscono il lotto assegnato sia superiore a due), relativo al lotto assegnato, sia su supporto cartaceo (in duplice copia) che su supporto magnetico; per le operazioni relative al picchettamento dell'area è necessario contattare gli uffici consortili al fine di effettuare le misurazioni in contraddittorio;
- trasmettere una dichiarazione con la quale si obbliga a versare il rimanente 80% al momento della stipula del contratto; [vedi modello P1];
- trasmettere una dichiarazione con la quale si obbliga a versare la somma per la relazione notarile ventennale attestante la proprietà e libera disponibilità del terreno da parte del Consorzio e la libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli che sarà consegnata all'assegnatario, il quale potrà utilizzarla, senza ulteriore aggravio di spesa, anche per la richiesta di finanziamenti agli Enti preposti a concederli [vedi modello P1];

Le dichiarazioni devono essere rese dal Legale Rappresentante dell'Impresa e possono essere redatte in carta semplice, anche contestualmente, con allegata la fotocopia del documento della carta di identità.

Entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione dell'avvenuta assegnazione provvisoria, effettuata a cura del Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 8, l'Impresa assegnataria dovrà presentare il progetto dell'iniziativa redatto in triplice copia e firmato da un tecnico abilitato, corredato dagli elaborati grafici previsti dall'**allegato 2c**.

Non sono ammesse proroghe dei termini indicati nel presente articolo, salvo il diritto di usufruire - per ciascun termine - di ulteriori 30 giorni, che sono automaticamente concessi a chiunque ne faccia richiesta scritta entro la scadenza stessa del termine previsto.

Nel caso in cui la documentazione pervenga incompleta, il Responsabile del Procedimento procede ai sensi di quanto previsto dall'art. 24 del presente Regolamento.

Nel caso in cui la documentazione non pervenga nei termini previsti, il Direttore Generale su istruttoria del Responsabile del Procedimento, determina:

- la revoca della assegnazione provvisoria e archiviazione della relativa istanza;

- ovvero la rimessione in termini, per una sola volta, nei casi giustificati, previa apposita istanza presentata dalla ditta assegnataria.

Tale decisione sarà comunicata alla ditta interessata, nei modi già indicati, a cura del Responsabile del Procedimento.

In caso di archiviazione dell'istanza verrà comunque trattenuto l'intero importo delle spese istruttorie; mentre verrà restituito l'acconto eventualmente già versato.

Successivamente alla assegnazione provvisoria la Società assegnataria potrà effettuare la pulizia del lotto, previa comunicazione tassativamente inoltrata sull'apposito modello **[vedi Mod. S]**.

Articolo 10

Adempimenti consequenziali all'assegnazione provvisoria in regime di diritto di superficie ventennale

L'impresa assegnataria è obbligata a prendere visione dello stato dei luoghi dell'area assegnata ed a trasmettere, entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione provvisoria, inoltrata con lettera raccomandata a.r. o raccomandata a mano o tramite p.e.c., una dichiarazione di aver preso visione e di accettare lo stato dei luoghi e delle infrastrutture esistenti, nonché la idoneità e congruità dell'area assegnata con riferimento alla struttura da costruire e/o all'insediamento da realizzare, anche ai fini della esecuzione del progetto di iniziativa imprenditoriale, senza nulla pretendere da parte del Consorzio **[vedi modello L]**. E' facoltà della impresa assegnataria richiedere un sopralluogo da effettuarsi insieme ai tecnici consortili incaricati.

L'Impresa assegnataria entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione provvisoria, effettuata a cura del Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 8, dovrà:

- versare in favore del Consorzio un importo pari al canone annuale anticipato, oltre I.V.A., come per legge; di tale versamento la Società è tenuta a presentare al Consorzio la ricevuta rilasciata dallo sportello bancario presso il quale è stata effettuata l'operazione, oppure a stampare la ricevuta nel caso trattasi di operazione effettuata on-line, da dove si evinca il numero di bonifico, l'importo e la data del relativo versamento;
- presentare tipo di frazionamento e di fusione (qualora il numero delle particelle frazionate che costituiscono il lotto assegnato sia superiore a due), relativo al lotto assegnato, sia su supporto cartaceo (in duplice copia) che su supporto magnetico; per le operazioni relative al picchettamento dell'area è necessario contattare gli uffici consortili al fine di effettuare le misurazioni in contraddittorio.
- trasmettere una dichiarazione con la quale si obbliga a versare i canoni relativi alle successive annualità secondo le scadenze che saranno stabilite nel relativo contratto, con decorrenza dalla data di stipula dello stesso. Il pagamento del primo canone annuale che, ai sensi di quanto sopra, deve essere effettuato antecedentemente alla data di stipula del contratto, si intende avere decorrenza dalla data di stipula stessa; **[vedi modello P2]**.

La dichiarazione deve essere resa dal Legale Rappresentante dell'Impresa (o dal suo procuratore speciale) in carta semplice, anche contestualmente, e allegando la fotocopia del documento della carta di identità.

Entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione provvisoria, effettuata a cura del Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 8, l'Impresa assegnataria dovrà presentare il progetto dell'iniziativa redatto in triplice copia e firmato da un tecnico abilitato, corredato dagli elaborati grafici previsti dall'**allegato 2c**.

Non sono ammesse proroghe dei termini indicati nel presente articolo, salvo il diritto di usufruire - per ciascun termine - di ulteriori 30 giorni, che sono automaticamente concessi a chiunque ne faccia richiesta scritta entro la scadenza stessa del termine previsto.

Nel caso in cui la documentazione pervenga incompleta, il Responsabile del Procedimento procede ai sensi di quanto previsto dall'art. 24 del presente Regolamento.

Nel caso in cui la documentazione non pervenga nei termini previsti, il Direttore Generale, su istruzione del Responsabile del Procedimento, determina:

- la revoca della assegnazione provvisoria e archiviazione della relativa istanza;
- ovvero la rimessione in termini nei casi giustificati, previa apposita istanza presentata dalla ditta assegnataria.

Tale decisione sarà comunicata alla ditta interessata, nei modi già indicati, a cura del Responsabile del Procedimento.

In caso di archiviazione dell'istanza verrà comunque trattenuto l'intero importo delle spese istruttorie; mentre verrà restituito l'importo relativo al primo canone eventualmente già versato.

Successivamente alla assegnazione provvisoria la Società assegnataria potrà effettuare la pulizia del lotto previa comunicazione tassativamente inoltrata sull'apposito modello [**vedi Mod. S**].

Articolo 11

Assegnazione definitiva delle aree - Approvazione del progetto

Entro 45 giorni dall'ultimo termine utile assegnato per la presentazione della documentazione di cui ai precedenti articoli 9 e 10, previa istruttoria del competente Ufficio consortile, il Direttore Generale determina l'assegnazione in via definitiva dell'area, l'approvazione del progetto ovvero il rigetto dell'istanza.

Sarà cura del Responsabile del Procedimento comunicare le determinazioni del Direttore Generale e provvedere agli adempimenti connessi.

In caso di rinuncia da parte della ditta richiedente verrà restituito l'acconto versato, decurtato di una penale pari al 10% della somma, mentre verrà comunque trattenuto l'intero importo delle spese istruttorie.

L'assegnatario non potrà cedere ad imprese diverse, neanche parzialmente, prima della stipula del contratto di cessione del terreno, l'assegnazione dello stesso, salvo quanto previsto dall'art. 2, comma 4.

Una volta assunta la determinazione di approvazione del progetto eventuali modifiche saranno considerate come varianti al progetto e, pertanto, sarà applicato quanto previsto al successivo articolo.

Il progetto approvato ed il relativo nulla osta consortile, propedeutico alla richiesta di rilascio del Permesso a Costruire al Comune competente, saranno rilasciati su richiesta dell'Impresa [**vedi modello RP**] entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data di approvazione del progetto a condizione che sia stato versato l'intero importo a saldo relativo all'acquisto del terreno o in caso contrario successivamente alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 15 del presente Regolamento. Della ricevuta di versamento rilasciata dalla banca o con modalità telematiche, la Società è tenuta a conservarne copia per la richiesta di eventuale esibizione da parte dell'Ente fino alla data di stipula del contratto.

Ulteriori copie del progetto approvato potranno essere rilasciate dal Consorzio su richiesta della Impresa interessata e previa consegna di una copia di progetto identica a quella già depositata in atti, unitamente alla dichiarazione di conformità dello stesso progetto a quello già approvato.

E' fatto divieto di utilizzare l'area per scopi differenti da quelli previsti nel progetto approvato e di realizzare manufatti in modo difforme da quanto approvato, salvo quanto previsto dal seguente art. 12.

L'impresa interessata ad installare nelle aree consortili segnali stradali di indicazione della propria attività – c.d. preinsegne industriali e commerciali – è tenuta a rispettare quanto previsto dal Codice della Strada, sia in ordine al formato che al posizionamento delle stesse.

Articolo 12

Varianti al progetto, progetto soggetto a S.C.I.A. o a D.I.A.

Le varianti al progetto già approvato o i progetti soggetti a S.C.I.A. o a D.I.A. devono inoltrarsi al Consorzio mediante la modulistica all'uopo predisposta. Il progetto va presentato all'Ente anche nel caso in cui la pratica venga istruita tramite Conferenza dei Servizi.

Le semplici ristrutturazioni interne, che non comportano modifiche alla volumetria o all'attività esercitata, non sono soggette a specifica autorizzazione da parte del Consorzio.

Per l'approvazione delle varianti architettoniche e/o di cambio di destinazione dell'attività con conseguente voltura del progetto ed il relativo rilascio del nulla osta consortile, l'Impresa deve produrre al

fine di attivare il procedimento:

- Modulo di domanda **[allegato 3]**;
- Progetto di variante redatto in triplice copia e firmato da tecnico abilitato, corredato di relazione tecnica descrittiva dell'intervento e dagli elaborati grafici previsti dall'**allegato 2c**;
- Ricevuta di versamento in favore del Consorzio, a titolo di spese istruttorie a fondo perduto, pari ad Euro 500,00, oltre I.V.A.;
- Modulo per l'autorizzazione al trattamento dei dati personali **[allegato 5]**;
- Copia integrale di visura camerale aggiornata con l'attuale compagine societaria contenente tutti i componenti che ricoprono cariche all'interno della Società (per le Società di capitali la visura dovrà riportare l'indicazione dei soci e dei titolari di diritti su quote e azioni) o dichiarazioni sostitutiva del legale Rappresentante recante le medesime indicazioni.

Le dichiarazioni devono essere rese dal Legale Rappresentante dell'Impresa (o dal suo procuratore speciale) in carta semplice con allegata la fotocopia del documento della carta di identità.

Il Responsabile del Procedimento, entro 20 giorni dalla ricezione dell'istanza, comunica agli interessati l'avvio del procedimento in caso di documentazione completa ovvero in caso di documentazione incompleta richiede con raccomandata a.r., a mano o mediante p.e.c. la documentazione mancante, specificando il termine entro il quale le integrazioni dovranno pervenire e, comunque, entro il termine massimo di 30 giorni.

Nel caso in cui le integrazioni prescritte non pervengano nell'arco di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica sarà archiviata e verranno comunque trattenute le spese istruttorie.

Entro 20 giorni dalla ricezione della documentazione integrativa, il Responsabile del Procedimento comunica agli interessati l'avvio del procedimento.

Entro 30 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento, previa istruttoria del Responsabile del Procedimento, il Direttore Generale determina l'approvazione del progetto ovvero il rigetto dell'istanza.

In caso di rigetto dell'istanza o di rinuncia da parte della ditta richiedente verrà comunque trattenuto l'intero importo delle spese istruttorie.

Sarà cura del Responsabile del Procedimento comunicare le determinazioni del Direttore Generale e provvedere agli adempimenti connessi.

In caso invece di presentazione di progetti soggetti a D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) o a S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), ai sensi della vigente normativa, l'Impresa, ai fini del rilascio del visto consortile, deve presentare apposito progetto redatto in duplice copia e firmato da tecnico abilitato, contenente la relazione tecnica illustrativa dell'intervento e gli elaborati grafici di riferimento, oltre la ricevuta di versamento in favore del Consorzio, a titolo di spese istruttorie a fondo perduto, pari ad Euro 250,00, oltre I.V.A. e tutta la documentazione che verrà eventualmente richiesta, ove necessaria. Una delle due copie del progetto, se lo stesso verrà valutato positivamente, sarà restituita munita del visto consortile.

Nel caso di interventi per i quali è sufficiente il procedimento di C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), oltre che all'Ufficio tecnico del comune interessato, copia della relativa comunicazione va presentata anche al Consorzio, debitamente firmata da un tecnico abilitato con allegato un progetto grafico rappresentante lo stato di fatto e la situazione futura, una relazione tecnica in cui si descrivono nel dettaglio le opere da compiersi e i riferimenti normativi, nazionali e locali, che interessano il provvedimento e la certificazione del professionista che assume la responsabilità che le opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti all'atto dell'esecuzione dei lavori.

Fermo restando il principio generale per cui ogni tipo di variante deve essere preventivamente autorizzata dal Consorzio, il Responsabile del Procedimento valuterà la possibilità di rilasciare il nulla osta consortile in sanatoria, analogamente a quanto previsto dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nel caso di interventi di variante di qualsiasi natura, realizzati in assenza della preventiva autorizzazione consortile e, tuttavia, conformi alle N.T.A. del P.R.T. consortile vigente sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento di presentazione della relativa domanda di sanatoria. In tali casi, alla richiesta deve essere allegata una ricevuta di versamento a fondo perduto, di Euro

500,00 oltre I.V.A., per spese istruttorie; il rilascio del nulla-osta consortile in sanatoria è subordinato al pagamento di Euro 3.000,00 a titolo di oblazione.

Articolo 13

Spostamento, ampliamento, riduzione dei lotti

Eventuali richieste motivate di spostamento e/o ampliamento o riduzione del lotto richiesto, sempre che intervengano prima della approvazione del progetto e siano prodotte su apposito modello **[allegato 6]** formeranno oggetto di apposita determinazione del Direttore Generale, su istruttoria del Responsabile del Procedimento da effettuarsi entro 30 giorni, con riapertura dei termini previsti dai precedenti articoli 9 e 10.

Il prezzo dell'area per la superficie di ampliamento sarà quello in vigore alla data della richiesta di ampliamento. L'eventuale quota di acconto, già versata nelle casse consortili, che superi il 20% dell'intero prezzo di acquisto del suolo, a seguito di accoglimento della richiesta di riduzione, sarà portata a conguaglio per la determinazione dell'importo dovuto a saldo.

Le richieste motivate di spostamento, ampliamento o riduzione del lotto effettuate dopo l'approvazione del progetto seguono le norme dettate all'articolo precedente.

Qualora dopo la stipula dell'atto vengano presentate istanze di ampliamento esse ricadono nella fattispecie delle nuove richieste pertanto l'interessato dovrà integralmente riattivare la procedura di cui agli articoli 6 e seguenti del presente Regolamento.

Articolo 14

Rinuncia

La rinuncia da parte dell'Impresa al perfezionamento dell'iter amministrativo viene accolta dal Direttore Generale con propria determinazione.

Il Responsabile del Procedimento provvede a comunicare alla stessa Impresa l'avvenuta presa d'atto e l'applicazione delle stesse penali previste nei precedenti articoli secondo il grado di istruttoria in cui si trova la domanda di assegnazione.

La rinuncia che avviene prima della stipula del contratto segue le stesse norme previste per la mancata stipula del contratto disciplinata al successivo articolo.

Articolo 15

Stipula del contratto

Il contratto è stipulato dal Direttore Generale del Consorzio o in caso di assenza o di impedimento dal Vice Direttore dell'Ente ai sensi di quanto stabilito dallo Statuto consortile.

Il presente Regolamento costituisce parte integrante e sostanziale degli atti di cessione e pertanto deve essere agli stessi materialmente allegato.

La stipula del contratto di cessione avviene tramite Notaio designato dall'Ente, salvo diverso accordo tra le parti.

La documentazione occorrente per la stipula, indicata nell'**allegato 2d** del presente Regolamento, è predisposta a cura dell'Impresa assegnataria e fatta pervenire presso il Notaio prima della data fissata per la stipula, che dovrà comunque avvenire entro 45 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta assegnazione dell'area in via definitiva e approvazione progetto di cui al precedente art. 11, previa acquisizione della necessaria documentazione antimafia, ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa di cui al D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i..

La mancata stipula del contratto, oltre il predetto termine di 45 giorni, imputabile all'impresa, comporta la revoca automatica del provvedimento di assegnazione adottato - con conseguente determina di presa d'atto del Direttore Generale - e l'incameramento a titolo di penale del 50% dell'anticipo versato, oltre al trattenimento delle spese istruttorie.

Una volta effettuata la stipula del contratto, sarà cura del Responsabile del Procedimento trasmettere alla ditta, entro 15 giorni dalla data della stipula, fatto salvo il caso in cui questo non sia già stato consegnato ai sensi del precedente articolo 11, il progetto approvato ed il relativo nulla osta consorti-

le propedeutico alla richiesta del permesso di costruire al Comune competente.

Articolo 16 **Spese contrattuali**

Le spese contrattuali e qualunque altra tassa, imposta etc. consequenziali e relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dell'Impresa.

Articolo 17 **Clausole contrattuali**

In particolare, nel contratto di compravendita, o di cessione in diritto di superficie ventennale, è stabilito che, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, l'acquirente è tenuto a:

- a) presentare, entro 180 giorni dalla stipula dell'atto, al Comune competente per territorio, gli elaborati di progetto degli impianti produttivi e la documentazione necessaria per il rilascio del permesso di costruire; di detta presentazione l'acquirente è tenuto a dare immediata comunicazione al Consorzio;
- b) iniziare e/o ultimare i lavori di realizzazione dell'impianto produttivo previsto nel progetto definitivo entro i termini stabiliti dal permesso di costruire e avviare l'attività produttiva entro 12 mesi dall'ultimazione dei lavori;
- c) eseguire le opere secondo il progetto approvato senza apportare varianti non autorizzate, salvo quanto previsto dal precedente art. 12;
- d) non concedere ipoteca o garanzie reali sulle costruzioni e sul terreno, salvo che siano legalmente costituite e pubblicate a favore di Banche e/o Enti abilitati all'esercizio del credito, anche quando agiscano per delega ministeriale;
- e) in caso di cessione in diritto di superficie ventennale, a versare regolarmente i canoni dovuti, pena l'applicazione di quanto previsto dagli articoli 20 e 21.

La violazione anche di una sola delle previsioni di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) ed e) dà al Consorzio la possibilità di avvalersi della risoluzione contrattuale di cui all'art. 1456 del codice civile nei termini di cui al successivo art. 20, salvo quanto previsto al successivo articolo 18.

Il Consorzio garantisce la proprietà delle aree nonché la loro libertà da ipoteche o da altri oneri mediante la consegna della relazione notarile di cui all'articolo 9.

Articolo 18 **Risoluzione del contratto per mutuo consenso**

Dalla data di stipula del contratto e prima che siano trascorsi i termini di cui al precedente articolo 17 comma 1 lett. b), su istanza dell'Impresa, il Direttore Generale, previa istruttoria del Responsabile del Procedimento, valutati gli interessi e le esigenze del Consorzio e la possibilità di insediamenti alternativi sulla stessa area, può determinare lo scioglimento del contratto per mutuo consenso delle parti.

In tal caso, a fronte della riconsegna del terreno, il Consorzio provvederà alla restituzione all'Impresa delle somme versate, trattenendo a titolo di penale:

- a) per l'acquisto del suolo in regime di proprietà, una somma pari al 30% sull'importo versato;
- b) per la cessione in regime di diritto di superficie ventennale, una somma pari all'importo di 2 canoni annuali da versare.

Su istanza della parte, per i soggetti in regola con le clausole contrattuali previste dall'art. 17 del presente Regolamento che decidano di non proseguire l'attività imprenditoriale, la risoluzione del contratto per mutuo consenso potrà avere luogo anche successivamente al termine di cui sopra, sempre previa valutazione e apposita determinazione del Direttore Generale, applicando, in analogia, la disciplina prevista dall'articolo 20, con la sola differenza che la penale viene ridotta dal 50% al 40% nel caso di cessione in proprietà.

L'attivazione della procedura avviene a seguito di presentazione di istanza da parte della Società interessata con allegato un certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura in

originale, in corso di validità. La richiesta potrà essere accolta soltanto se proposta da imprese che risultino in regola con i pagamenti dovuti, nonché adempienti rispetto tutti gli altri obblighi e impegni assunti con l'Ente all'atto della stipula del contratto di cessione dell'area.

Esaminata favorevolmente l'istanza si provvederà a stipulare un contratto di retrocessione in favore del Consorzio.

Per i soggetti non in regola con gli adempimenti di cui all'art. 17 troverà applicazione quanto riportato al successivo art. 20.

Articolo 19

Obbligazioni dell'acquirente o del titolare del diritto di superficie

Nel contratto di compravendita o di cessione in diritto di superficie ventennale, l'acquirente si obbliga, altresì:

- 1) A trasmettere al Consorzio copia conforme del permesso di costruire e delle autorizzazioni conseguenti a detto permesso e prescritte dalla vigente legislazione, nonché dell'accatastamento del fabbricato, dei certificati di abitabilità ed agibilità della costruzione.
- 2) Nel caso di cessione in diritto di superficie ventennale, a rispettare i termini di durata contrattuale.
- 3) A comunicare l'eventuale cessazione dell'attività, per consentire al Consorzio le consequenziali determinazioni.
- 4) A comunicare al Consorzio qualsiasi altra situazione che possa incidere sull'attività di impresa, quale dichiarazione di fallimento o simili.
- 5) A mantenere a propria cura e spese le opere di drenaggio del terreno acquistato.
- 6) Ad adottare tutte le precauzioni e le misure specifiche onde evitare danni e fastidi in conseguenza di allacciamenti e immissioni, scarichi, esalazioni, rumori, movimenti di mezzi di trasporto e simili, in conformità a quanto stabilito dalle vigenti leggi speciali, anche in materia di inquinamento.
- 7) A riconoscere al Consorzio il diritto di imporre e a concedere, senza corrispettivo di sorta, servitù, anche future, di elettrodotto, acquedotto, fognatura, metanodotto e reti telefoniche e telematiche sugli spazi non coperti da edifici o impianti, compatibilmente con le esigenze tecniche dell'azienda.
- 8) A provvedere a propria cura e spese ai lavori di sistemazione e manutenzione delle cunette stradali e delle fasce di rispetto, per una larghezza di metri 10, prospicienti tutti i lati dell'area di pertinenza dello stabilimento interessato e ad adeguare agli standards consortili gli scarichi da immettere nelle fogne consortili. A richiedere preventiva autorizzazione al Consorzio per l'esecuzione di opere che comportino la manomissione del suolo di proprietà dello stesso, quale posa di tubi o cavi sotterranei, costruzione di pozzetti, allacciamenti o altro.
- 9) A rispettare tutte le norme, disposizioni e istruzioni emanate e da emanarsi dal Consorzio relativamente alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse generale e di uso comune, gestiti dal Consorzio medesimo o dai terzi da questo delegati.
- 10) A mantenere la destinazione dell'insediamento all'attività per la quale è stata ceduta l'area o per altra attività compatibile con lo strumento urbanistico vigente. Ogni iniziativa assunta per la trasformazione dell'attività precedentemente prevista sarà consentita solo previa formale autorizzazione da parte del Consorzio.
- 11) A richiedere la preventiva e formale autorizzazione da parte del Consorzio nel caso di eventuale cessione, trasformazione e/o costituzione di qualsivoglia diritto di natura reale, personale, di uso, di godimento, sul terreno o sullo stabilimento o in relazione all'attività imprenditoriale – o anche su parte degli stessi – ad altre imprese. Di seguito le parti saranno definite per brevità cedente e cessionario. La richiesta congiunta di formale autorizzazione alla cessione deve essere accompagnata dal versamento delle spese istruttorie pari ad Euro 250,00 oltre I.V.A.. Nelle predette ipotesi, il Consorzio provvederà ad avviare, su istanza congiunta del cedente e del cessionario, una nuova istruttoria relativamente all'iniziativa imprenditoriale proposta dal ces-

sionario, richiedendo la documentazione tecnico-amministrativa necessaria. Soltanto nel caso in cui siano trascorsi almeno 10 anni dalla data di stipula del contratto, il Consorzio provvederà ad effettuare nei confronti del cessionario l'istruttoria semplificata di cui agli articoli 32 e 33 del presente Regolamento. Il cessionario dovrà assumere nei confronti del Consorzio gli stessi obblighi assunti dal cedente in virtù del Regolamento. Il Consorzio darà la formale autorizzazione solo dopo l'esito positivo dell'istruttoria prevista dall'articolo 6 e seguenti, e comunque previa acquisizione in capo al nuovo soggetto delle informazioni "antimafia" rilasciate dalla competente Prefettura. Tale comma trova applicazione anche nel caso di trasformazione di Ditta individuale in Società di persone/capitali. In ogni caso, il cedente che intenda porre in essere i sopra citati atti di disposizione, di natura reale o personale, è tenuto ad applicare, in relazione al prezzo di cessione del solo terreno, il medesimo prezzo o canone che è applicato dal Consorzio al momento in cui perviene la richiesta, con l'aggiunta dell'eventuale ulteriore valore del soprassuolo, stimato separatamente rispetto al valore del terreno.

Tutti i contratti di cui al presente comma, stipulati senza la preventiva e formale autorizzazione da parte del Consorzio e senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono inefficaci.

In ogni caso l'autorizzazione non sarà rilasciata dal Consorzio qualora risulti che il cedente non sia in regola con i pagamenti di cui all'art. 4 del presente Regolamento.

Nel caso in cui oltre al rilascio della formale autorizzazione alla cessione sia necessario procedere alla approvazione di un nuovo progetto e conseguente rilascio di un nuovo nulla osta consortile, la Società interessata dovrà attivare la procedura prevista dall'art. 12, incluso anche il versamento delle relative spese istruttorie.

La suddetta autorizzazione può essere rilasciata anche nei confronti dei soggetti non in regola con le clausole di cui all'articolo 17, nonché nei casi in cui sia stata già avviata dal Consorzio un'azione di risoluzione contrattuale, che rimane sospesa. Il relativo atto di cessione deve però essere stipulato entro sei mesi dalla data di rilascio della formale e preventiva autorizzazione da parte del Consorzio. Nel caso in cui non avvenga la suddetta stipula, il Consorzio potrà procedere all'applicazione di quanto previsto al successivo art. 20.

- 12) Ad accettare e rispettare tutte le norme previste dal presente Regolamento e, in particolare, quanto previsto dall'art. 4.
- 13) A comunicare ogni variazione o trasformazione della ragione/denominazione sociale dell'impresa, della forma giuridica, della compagine sociale; in quest'ultimo caso si procederà al rinnovo della richiesta della certificazione antimafia ai sensi della vigente normativa.
- 14) In caso di cessione in diritto di superficie ventennale, a corrispondere al Consorzio il canone annuo inizialmente stabilito, rivalutato di anno in anno secondo il 100% del valore dell'indice I-STAT, relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, per tutta la durata del contratto. Di tale rivalutazione viene data comunicazione con raccomandata a.r. o tramite p.e.c. all'interessato.
- 15) Nel caso in cui l'impresa, proprietaria del suolo o titolare del diritto di superficie ventennale, decida di stipulare un contratto di leasing avente ad oggetto la costruzione dei fabbricati è necessario darne preventiva comunicazione scritta al Consorzio, indicando tutte le informazioni utili, al fine di ottenere la relativa autorizzazione. In caso di lease-back trova applicazione quanto previsto al punto 11 del presente articolo.

Il mancato rispetto dei suddetti obblighi contrattuali costituisce inadempimento e legittima il Consorzio ad azionare la conseguente tutela nelle competenti sedi.

Fermo restando il principio generale per cui ogni variazione o cessione o qualsiasi trasformazione previste dal presente articolo debbano essere preventivamente autorizzate dal Consorzio, i soggetti interessati che abbiano già stipulato in assenza di precedente autorizzazione un contratto di cessione, o altro atto analogo relativo all'area industriale o all'attività imprenditoriale, possono presentare apposita istanza di autorizzazione in sanatoria. La stessa dovrà essere corredata di tutta la documentazione richiesta per il rilascio dell'autorizzazione preventiva, nonché accompagnata dalla rice-

vuta di versamento delle spese istruttorie in favore del Consorzio pari ad euro 250,00, oltre I.V.A. e dalla ricevuta di versamento di ulteriori euro 500,00 a titolo di oblazione.

Articolo 20 **Risoluzione del contratto**

A) Nel caso di cessione in diritto di proprietà, verificatasi la risoluzione del contratto, salva la risarcibilità degli ulteriori danni, si applicherà la seguente disciplina:

1. Nell'ipotesi in cui non sia stata realizzata alcuna costruzione e/o opera, il Consorzio disporrà la restituzione al cessionario di una somma pari al 50% (cinquanta per cento) del prezzo pagato per l'acquisto del terreno, esclusa sin da ora la corresponsione di ulteriori somme a qualunque titolo, trattenendo la rimanente parte pari al 50% a titolo di penale.
2. Nell'ipotesi in cui siano state realizzate, parzialmente o totalmente, costruzioni e/o opere il Consorzio, salva la facoltà di richiedere la rimozione di tutte le costruzioni e/o opere realizzate con le modalità che verranno di volta in volta stabilite dal Direttore Generale, effettuerà tramite tecnico consortile ad uopo incaricato la stima del valore delle costruzioni e/o opere realizzate; tale valore dovrà essere ricavato sulla base delle fatture quietanzate relative ai costi sostenuti per la realizzazione delle suddette opere, presentate dalla Impresa cessionaria, con decurtazione dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dal cessionario per la realizzazione delle stesse e al netto degli ammortamenti già effettuati. Il Direttore Generale procederà, sulla base della stima quantificata dal tecnico consortile, a determinare il valore delle opere realizzate. A seconda della determinazione del suddetto valore residuo delle opere si procederà come segue:
 - 2.1 se il valore residuo delle opere realizzate, come sopra determinato, è inferiore al 50% del prezzo pagato dalla Società al Consorzio per l'acquisto del terreno, il Consorzio acquisirà la proprietà di tutte le costruzioni e/o opere realizzate, trattenendo anche una ulteriore somma, a titolo di penale sino a raggiungere un valore pari al 50% del prezzo di vendita del terreno, restituendo la differenza al cessionario;
 - 2.2 se il valore residuo delle opere realizzate, come sopra determinato, è superiore al 50% del prezzo pagato dalla Società al Consorzio per l'acquisto del terreno, il Consorzio acquisirà la proprietà di tutte le costruzioni e/o opere realizzate, restituendo integralmente il prezzo pagato per l'acquisto del terreno, con esclusione degli interessi, corrispondendo altresì al cessionario una somma pari alla differenza tra il valore delle opere determinato ai sensi del precedente punto 2 e la penale di cui al punto 1.

L'acquisizione da parte del Consorzio è relativa ai soli beni immobili, mentre gli eventuali macchinari ed attrezzature resteranno di proprietà del cessionario che provvederà, a sua cura e spese, all'asportazione degli stessi entro 30 giorni dall'atto di acquisto degli immobili, pena l'acquisizione gratuita di tutti i suddetti macchinari ed attrezzature a favore del Consorzio.

Ai sensi dell'art. 2816, 2° comma, c.c., restano comunque valide ed efficaci le ipoteche e le garanzie reali eventualmente costituite sulle costruzioni e/o opere a favore di Banche ed Enti abilitati all'esercizio del credito anche quando abbiano agito per delega ministeriale; in questo caso, la somma da corrispondere alla Impresa cessionaria, come sopra determinata, al netto della penale applicata, verrà ulteriormente decurtata del valore del debito residuo nei confronti dell'istituto di credito, con riserva di agire per il recupero dell'eventuale ulteriore somma, qualora il suddetto debito sia superiore all'importo da corrispondere al cessionario.

Qualora dopo cinque anni dalla cessione venga constatata dal Consorzio una utilizzazione del suolo sostanzialmente inferiore a quella originariamente pianificata, questi potrà ottenere la restituzione della superficie non utilizzata. In tal caso sarà corrisposto al cessionario l'originario prezzo di vendita attualizzato all'anno solare di riferimento, applicando il 75% del valore dell'indice ISTAT, aumentato del valore delle opere realizzate sul suolo da restituire, calcolato secondo quanto previsto dal precedente punto 2.

B) Nel caso di cessione in diritto di superficie, verificatasi la risoluzione del contratto, non si procederà ad alcuna restituzione di quanto già corrisposto in forza del contratto stesso e, salva la risarci-

bilità degli ulteriori danni, si applicherà la seguente disciplina:

1. Nell'ipotesi in cui non sia stata realizzata alcuna costruzione e/o opera, il Consorzio avrà diritto ad ottenere una somma a titolo di penale pari al 10% dell'ammontare dei canoni non percepiti, che avrebbero dovuto essere corrisposti sino alla naturale scadenza del contratto.
2. Nell'ipotesi in cui siano state realizzate, parzialmente o totalmente, costruzioni e/o opere il Consorzio, salva la facoltà di richiedere la rimozione di tutte le costruzioni e/o opere realizzate con le modalità che verranno di volta in volta stabilite dal Direttore Generale, effettuerà tramite tecnico consortile ad uopo incaricato la stima del valore delle costruzioni e/o opere realizzate; tale valore dovrà essere ricavato sulla base delle fatture quietanzate relative ai costi sostenuti per la realizzazione delle suddette opere, presentate dalla Impresa cessionaria, con decurtazione dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dal cessionario per la realizzazione delle stesse e al netto degli ammortamenti già effettuati. Il Direttore Generale procederà, sulla base della stima quantificata dal tecnico consortile, a determinare il valore residuo delle opere realizzate. A seconda della determinazione del suddetto valore residuo delle opere si procederà come segue:
 - 2.1 se il valore residuo delle opere realizzate, come sopra determinato, è inferiore alla penale di cui al punto 1, il Consorzio acquisirà la proprietà di tutte le costruzioni e/o opere realizzate e avrà diritto ad ottenere una ulteriore somma fino al raggiungimento di un importo pari a quello della penale suddetta;
 - 2.2 se il valore residuo delle opere realizzate, come sopra determinato, è superiore alla penale di cui al punto 1, il Consorzio acquisirà la proprietà di tutte le costruzioni e/o opere realizzate, corrispondendo al cessionario una somma pari alla differenza tra il valore delle opere determinato ai sensi del precedente punto 2 e la penale di cui al punto 1.

L'acquisizione da parte del Consorzio è relativa ai soli beni immobili, mentre gli eventuali macchinari ed attrezzature resteranno di proprietà del cessionario che provvederà, a sua cura e spese, all'asportazione degli stessi entro 30 giorni dall'atto di acquisto degli immobili, pena l'acquisizione gratuita di tutti i suddetti macchinari ed attrezzature a favore del Consorzio.

Ai sensi dell'art. 2816, 2° comma, c.c., restano comunque valide ed efficaci le ipoteche e garanzie reali eventualmente costituite sulle costruzioni e/o opere a favore di Banche ed Enti abilitati all'esercizio del credito, anche quando abbiano agito per delega ministeriale; in questo caso, la somma da corrispondere alla Impresa cessionaria, come sopra determinata, al netto della penale applicata, verrà ulteriormente decurtata del valore del debito residuo nei confronti dell'istituto di credito, con riserva di agire per il recupero dell'eventuale ulteriore somma, qualora il suddetto debito sia superiore all'importo da corrispondere al cessionario.

Qualora dopo cinque anni dalla cessione venga constatata dal Consorzio una utilizzazione del suolo sostanzialmente inferiore a quella originariamente pianificata, questi potrà ottenere la restituzione della superficie non utilizzata. In tal caso sarà corrisposta al cessionario solo il valore residuo delle opere realizzate sul terreno da restituire, calcolato secondo quanto previsto al precedente punto 2. Dalle somme dovute alla Società saranno trattenuti anche gli importi eventualmente non pagati al Consorzio e relativi ai contributi dovuti ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento.

Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle norme che regolano la materia.

Articolo 21

La cessione in diritto di superficie ventennale

La cessione dei terreni può avvenire mediante costituzione a tempo determinato di un diritto di superficie ai sensi dell'art. 953 del codice civile.

Il diritto di superficie è costituito a favore della Impresa assegnataria con apposito atto notarile nel quale è previsto che:

- il diritto di superficie ha durata ventennale ed è eventualmente rinnovabile per più di una volta, per l'ulteriore periodo che le parti vorranno concordare in un nuovo atto da stipularsi entro due mesi dalla scadenza, sulla base del prezzo vigente per l'anno in corso, al momento del rinnovo

- del contratto;
- il rispetto delle norme previste dagli artt. 17 e 19 del Regolamento da parte del superficiario, costituisce diritto ad ottenere dal Consorzio il rinnovo automatico per ulteriori 20 anni, se richiesta, previo aggiornamento del canone per come previsto dal punto precedente;
 - alla scadenza del termine predeterminato dalle parti e qualora non vi sia proroga, il diritto di superficie si estingue ed il Consorzio, fatta salva la facoltà di richiedere la rimozione di tutte le costruzioni e/o opere realizzate con le modalità che verranno di volta in volta stabilite dal Direttore Generale acquista la proprietà delle costruzioni e/o opere realizzate, con contestuale estinzione degli eventuali diritti reali imposti dal superficiario ed estensione dei diritti gravanti sul suolo alle costruzioni. Quanto alle ipoteche, trova integrale applicazione la disciplina contenuta all'art. 2816, 1° comma, c.c.;
 - il Consorzio corrisponderà al superficiario una indennità pari all'eventuale valore residuo delle costruzioni e/o opere realizzate; tale valore dovrà essere ricavato sulla base delle fatture quietanzate relative ai costi sostenuti per la realizzazione delle suddette opere, presentate dalla Impresa cessionaria, con decurtazione dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dal cessionario per la realizzazione delle stesse e al netto degli ammortamenti già effettuati;
 - l'acquisizione da parte del Consorzio è relativa ai soli beni immobili, mentre gli eventuali macchinari ed attrezzature resteranno di proprietà del cessionario che provvederà, a sua cura e spese, all'asportazione degli stessi entro 30 giorni dall'atto di riacquisto, pena l'acquisizione gratuita di tutti i suddetti macchinari ed attrezzature a favore del Consorzio;
 - il ritardato pagamento del canone rispetto alla data di scadenza indicata nel contratto, comporta l'applicazione degli interessi legali;
 - decorso infruttuosamente il termine di 180 giorni dalla data prevista dal contratto per il pagamento del canone annuale, questo si considera mancato e costituisce causa di risoluzione contrattuale ex art. 1456 c.c. con applicazione della disciplina prevista al precedente articolo 20;
 - il superficiario è tenuto alle stesse obbligazioni previste dagli articoli 17 e 19 del presente Regolamento.

Articolo 22

Cessione di fabbricati consortili

Il Consorzio provvede alla cessione in proprietà ovvero in locazione dei fabbricati urbani (costruzioni, capannoni industriali, rustici, ecc.) di proprietà consortile che ricadono nell'ambito degli agglomerati industriali attrezzati dal Consorzio.

Anche per la cessione dei fabbricati, in proprietà o in locazione, trovano applicazione gli articoli 6 e seguenti, dove applicabili, del presente Regolamento.

La durata della locazione viene di volta in volta stabilita con determinazione del Direttore Generale.

Articolo 23

Cessione di beni immobili da acquisire dal Consorzio previo esproprio

Per la cessione dei beni immobili da acquisire dal Consorzio previo esproprio si rinvia alla parte III del presente Regolamento.

Articolo 24

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento per la localizzazione e cessione delle aree e degli immobili consortili è individuato dal Direttore Generale, con apposito ordine di servizio.

Il Responsabile del Procedimento ha facoltà di chiedere in qualsiasi momento dell'istruttoria, al fine di agevolare i controlli consortili, eventuali ulteriori integrazioni o correzioni alla documentazione prodotta, che dovranno pervenire entro il termine indicato dallo stesso Responsabile del Procedimento, pena il rigetto dell'istanza o la decadenza dei provvedimenti assunti. Tale termine comunque non potrà essere superiore a 30 giorni dalla data della richiesta.

Il Responsabile del Procedimento è tenuto a tutti gli adempimenti di cui agli articoli 6, 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento può avvalersi della collaborazione degli altri uffici consortili, ove necessario.

Articolo 25 **I controlli consortili**

Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere alle opportune verifiche sull'utilizzazione dell'area e/o degli immobili. A questo scopo i funzionari del Consorzio a ciò incaricati, avvertito l'imprenditore, avranno libero accesso ai cantieri di lavoro ed avranno diritto di ottenere le informazioni necessarie, redigendo apposito processo verbale firmato da ambo le parti.

Qualora occorra assicurare il segreto commerciale o industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo, d'intesa fra il Consorzio e l'acquirente.

La parte acquirente, o comunque insediata su area ricadente nell'agglomerato consortile, su richiesta del Consorzio, si impegna a fornire le informazioni statistiche riguardanti il complesso industriale al fine della verifica della costante destinazione industriale del complesso.

Articolo 26 **Riscatto delle aree e degli stabilimenti**

Il Consorzio, oltre a quanto previsto dall'articolo 20 del presente Regolamento in ordine alla risoluzione del contratto, può anche procedere alla acquisizione di quelle aree nelle quali il cessionario non abbia realizzato alcuno stabilimento industriale e/o artigianale nel termine di cinque anni dalla cessione o di quelle aree in cui detti stabilimenti siano stati realizzati ma sia cessata l'attività produttiva da oltre tre anni, in applicazione dell'art. 63 della Legge n. 448/1998.

Il Direttore Generale, previa istruttoria degli Uffici consortili, anche su richiesta di terzi, individua con proprio atto le aree e gli stabilimenti sulle quali è possibile esercitare il diritto di riscatto con le modalità stabilite dall'art. 63 della Legge n. 448/1998 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 27 **Norme in materia di privacy e banca dati**

In conformità al D.Lgs. n° 196/2003 e s.m.i. il Consorzio, tramite il Responsabile del Procedimento, garantisce che il trattamento dei dati personali e l'istituzione e gestione della banca dati si svolga nel pieno rispetto della normativa vigente.

Articolo 28 **Modulistica**

Tutte le richieste inerenti l'assegnazione di terreni, capannoni, rustici, etc. ovvero la richiesta di approvazione progetto, variante di progetto, voltura di progetto, spostamento o ampliamento/riduzione del lotto assegnato, dovranno avvenire mediante la modulistica allegata al presente Regolamento, reperibile anche al seguente indirizzo web dell'Ente: www.asireg.it.

L'aggiornamento degli allegati e dei modelli del presente Regolamento non costituisce modifica al testo posto che è consentito, in via eccezionale, laddove le fattispecie di intervento non siano contemplate, proporre domande al di fuori della modulistica.

PARTE III
NORME PER L'INSEDIAMENTO SU IMMOBILI DI PROVENIENZA NON CONSORTILE

Articolo 29

Modalità di presentazione delle Domande su aree da espropriare

Nel caso in cui il Consorzio, ricevuta ai sensi dell'art. 6 un'istanza completa di richiesta suolo, si trovi nell'impossibilità di attivare la procedura prevista per la cessione delle aree poiché non dispone di terreni di sua proprietà, si darà corso a quanto previsto dal presente articolo al fine di soddisfare la richiesta tramite le procedure di esproprio. A tal fine il Responsabile del Procedimento, comunicherà all'impresa richiedente la necessità di attivare d'ufficio le procedure espropriative, richiedendo, ad integrazione di quanto già trasmesso, la documentazione ulteriore prevista nel presente articolo.

I prezzi delle aree da sottoporsi alle procedure di esproprio sono determinati secondo quanto stabilito dall'art. 4 del presente Regolamento.

Nel caso in cui non pervenga, entro 30 gg dal ricevimento della comunicazione del Responsabile del Procedimento, alcuna comunicazione riguardo l'accettazione della Impresa di acquisire il terreno richiesto mediante la procedura espropriativa, verrà comunicata l'archiviazione dell'istanza. Le spese istruttorie verranno comunque trattenute.

Analogamente l'Impresa interessata a realizzare una delle iniziative di cui all'articolo 1 del presente Regolamento, che abbia da sé individuato, nell'ambito degli agglomerati industriali un'area non ricadente nelle immediate disponibilità del Consorzio, può richiedere al Consorzio stesso di intraprendere apposita procedura espropriativa.

L'imprenditore è tenuto a produrre formale domanda al Consorzio, utilizzando esclusivamente il Modulo di Domanda (**allegato 7**) recante obbligatoriamente in calce la firma, accompagnata dalla fotocopia della carta di identità non autenticata del firmatario che deve necessariamente essere il legale rappresentante dell'impresa o un suo procuratore speciale.

In tale ultimo caso alla domanda deve essere allegata la relativa procura o copia autentica della stessa.

Il predetto Modulo di Domanda, comprensivo della scheda tecnica, è reperibile esclusivamente sul sito Internet www.asireg.it, predisposto in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia di tutela dei dati personali. La domanda dovrà obbligatoriamente essere corredata da uno studio di fattibilità tecnico-economica dell'iniziativa programmata, redatto secondo lo schema di cui all'allegato 2a al presente Regolamento, della ricevuta di versamento in favore del Consorzio pari ed Euro 2.100,00, oltre I.V.A. a titolo di contributo a fondo perduto per spese istruttorie, nonché di tutta la documentazione indicata nell'**allegato 2b** del presente Regolamento. Oltre tale documentazione è obbligatorio, affinché l'istruttoria abbia inizio, trasmettere le seguenti dichiarazioni:

- Dichiarazione d'impegno a coprire finanziariamente l'intero esproprio comprese le eventuali spese legali;
- Dichiarazione di essere a conoscenza dello stato dei luoghi, con particolare riferimento al grado di infrastrutture e servizi presenti nell'area nonché la idoneità e congruità dell'area proposta con riferimento alla struttura da costruire e/o all'insediamento da realizzare, anche ai fini della esecuzione del progetto di iniziativa imprenditoriale, senza nulla pretendere da parte del Consorzio [**vedi modello L**].

Le dichiarazioni devono essere rese dal Legale Rappresentante dell'Impresa, redatte in carta semplice, anche contestualmente, ed allegando la fotocopia della carta di identità.

Qualora si intenda partecipare a leggi di finanziamento pubblico, la documentazione occorrente ai fini istruttori sarà costituita solo da:

- Modulo di Domanda [**allegato 7**], **compilato con le modalità sopra riportate**;
- Ricevuta di versamento in favore del Consorzio pari ad Euro 2.100,00, oltre I.V.A. a titolo di contributo a fondo perduto per spese istruttorie;
- Copia integrale di visura camerale aggiornata con l'attuale compagine societaria contenente tutti i componenti che ricoprono cariche all'interno della Società (per le Società di capitali la visura do-

vrà riportare l'indicazione dei soci e dei titolari di diritti su quote e azioni) o dichiarazioni sostitutiva del legale Rappresentante recante le medesime indicazioni;

- Dichiarazione di conoscere ed accettare, senza riserva alcuna, tutti gli obblighi e gli oneri nascenti dal vigente Regolamento disciplinante la cessione delle aree e degli immobili consortili **[mod. A]**;
- Modello per l'autorizzazione al trattamento dei dati personali **[allegato 5]**;
- Accordo Procedimentale, debitamente compilato e sottoscritto.

La suddetta richiesta può essere reiterata solo una volta, per il bando immediatamente successivo, eventualmente relativo anche a diverse leggi di finanziamento; la stipula del suddetto accordo procedimentale esonera l'impresa interessata dal versamento dell'acconto di cui al successivo art. 30. Allo scadere di tale termine, nel caso in cui l'iniziativa non sia proseguita utilmente, si procederà all'archiviazione della pratica. Le procedure di esproprio avranno inizio allorquando, pubblicata la graduatoria di riferimento, la Società avrà comunicato la volontà di proseguire l'istruttoria trasmettendo la documentazione richiesta, ai sensi del presente articolo, dal Responsabile del Procedimento.

La richiesta di assegnazione del suolo sia in regime di proprietà che in regime di diritto di superficie ventennale può essere effettuata da imprenditori individuali, da rappresentanti di Società di persone o di capitali, con la precisazione che quando trattasi di Società deve essere allegato il certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese, ovvero, per le ditte individuali, il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio competente per il territorio.

La semplice richiesta dell'eventuale disponibilità di aree, anche se da sottoporsi a procedure espropriative, non viene considerata valida ai fini della attivazione della istruttoria prevista dal presente articolo, e pertanto non avvia alcuna procedura espropriativa, fino a quando non viene presentata tutta la documentazione richiesta nel presente articolo.

Articolo 30

Istruttoria per la procedura espropriativa

Una volta pervenute all'Ente le dichiarazioni di impegno da parte della Società richiedente, il Responsabile del Procedimento attiverà la procedura per l'assegnazione provvisoria prevista dall'art. 8 del presente Regolamento.

L'Impresa assegnataria entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione provvisoria, effettuata a cura del Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 8, dovrà:

- versare in favore del Consorzio un acconto pari all'80% del prezzo di acquisto del terreno, oltre I.V.A., come per legge; di tale versamento la Società è tenuta a conservare la ricevuta rilasciata dallo sportello bancario presso il quale è stata effettuata l'operazione oppure a stampare la ricevuta nel caso trattasi di operazione effettuata on-line da dove si evinca il numero di bonifico, l'importo e la data del relativo versamento fino alla data di stipula del contratto;
- trasmettere una dichiarazione con la quale si obbliga a versare il rimanente 20% al termine della procedura espropriativa e prima della stipula del contratto.

Le dichiarazioni devono essere rese dal Legale Rappresentante dell'Impresa e possono essere redatte in carta semplice, anche contestualmente, con allegata la fotocopia del documento della carta di identità.

Entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione dell'avvenuta assegnazione provvisoria, effettuata a cura del Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 8, l'Impresa assegnataria dovrà presentare il progetto dell'iniziativa redatto in triplice copia e firmato da un tecnico abilitato, corredato dagli elaborati grafici previsti dall'**allegato 2c**.

Non sono ammesse proroghe dei termini indicati nel presente articolo, salvo il diritto di usufruire - per ciascun termine - di ulteriori 30 giorni, che sono automaticamente concessi a chiunque ne faccia richiesta scritta entro la scadenza stessa del termine previsto.

Nel caso in cui la documentazione pervenga incompleta, il Responsabile del Procedimento procede ai sensi di quanto previsto dall'art. 24 del presente Regolamento.

Nel caso in cui la documentazione non pervenga nei termini previsti, il Direttore Generale su istruttoria del Responsabile del Procedimento, determina:

- la revoca della assegnazione provvisoria e archiviazione della relativa istanza;
- ovvero la rimessione in termini nei casi giustificati, previa apposita istanza presentata dalla ditta assegnataria.

Tale decisione sarà comunicata alla ditta interessata, mediante lettera raccomandata a.r., o tramite p.e.c. a cura del Responsabile del Procedimento.

In caso di archiviazione dell'istanza verrà comunque trattenuto l'intero importo delle spese istruttorie mentre verrà restituito l'acconto eventualmente già versato.

Successivamente alla assegnazione provvisoria la Società assegnataria potrà effettuare la pulizia del lotto previa comunicazione tassativamente inoltrata sull'apposito modello **[vedi Mod. S]**.

Sarà cura del Responsabile del Procedimento trasmettere d'ufficio al Responsabile delle Procedure Espropriative copia del progetto affinché adempia alla prescrizioni previste dalla Legge per l'avvio delle procedure espropriative.

Espletati gli adempimenti connessi alle osservazioni di cui al T.U. n. 327/2001 e s.m.i., il Direttore Generale su istruttoria del Responsabile del Procedimento per l'assegnazione delle aree, assumerà la determinazione di approvazione del progetto presentato dichiarando altresì la pubblica utilità del bene da espropriarsi. Di detto provvedimento sarà data comunicazione all'interessato mediante raccomandata a.r. o tramite p.e.c. a cura del Responsabile delle Procedure Espropriative.

Con la suddetta comunicazione, ai fini di una maggiore partecipazione dell'interessato alla procedura espropriativa, verranno altresì specificate le figure in essa coinvolte, secondo le definizioni indicate dall'art. 3 del DPR n. 327/2001 e s.m.i., ossia "espropriato", "autorità espropriante", "beneficiario dell'espropriazione" e "promotore dell'espropriazione", per l'attribuzione a ciascuno dei compiti assegnati dal suddetto T.U. sulle espropriazioni.

Eventuali ritardi nella definizione delle procedure espropriative, non dovuti a inadempimenti da parte del Consorzio, e soprattutto in caso del protrarsi dei tempi per l'opposizione delle ditte espropriate e l'instaurarsi di procedimenti in sede giudiziaria, non possono produrre responsabilità di qualsivoglia natura in capo al Consorzio stesso o richiesta di eventuale risarcimento danni, anche in caso di impegni o obblighi assunti dalle Imprese insediande con terzi soggetti.

Qualora dopo l'emissione del decreto di esproprio il richiedente rinunci alla cessione dell'area, il Consorzio tratterà a titolo di penale, oltre le spese istruttorie, anche il 50% dell'importo versato restituendo la rimanente somma, salvo il diritto di agire per eventuali maggiori danni.

Una volta conclusasi la procedura espropriativa, il Responsabile del Procedimento provvederà a richiedere alla Società istante:

- versamento in favore del Consorzio del saldo del prezzo di acquisto del terreno, oltre I.V.A., come per legge; di tale versamento la Società è tenuta a conservare la ricevuta rilasciata dallo sportello bancario presso il quale è stata effettuata l'operazione oppure a stampare la ricevuta nel caso trattasi di operazione effettuata on-line da dove si evinca il numero di bonifico, l'importo e la data del relativo versamento;
- il tipo di frazionamento e di fusione (qualora il numero delle particelle frazionate che costituiscono il lotto assegnato sia superiore a due), relativo al lotto assegnato, sia su supporto cartaceo (in duplice copia) che su supporto magnetico; per le operazioni relative al picchettamento dell'area è necessario contattare gli uffici consortili al fine di effettuare le misurazioni in contraddittorio.

Entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione, il Direttore Generale provvederà ad assumere la determina relativa alla assegnazione del suolo in via definitiva ed alla autorizzazione per la stipula dell'atto di cessione. L'istruttoria proseguirà secondo quanto previsto dall'art. 15 del presente Regolamento.

Nel caso in cui non fosse possibile reperire l'area richiesta neppure tramite le procedure di esproprio, sarà facoltà dell'Ente esercitare il diritto di riscatto, su eventuali lotti liberi, secondo quanto previsto dall'art. 26 del presente Regolamento, previa comunicazione all'Impresa richiedente che entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, effettuata dal Responsabile del Procedimento, dovrà tra-

smettere la documentazione di cui al presente articolo.

In caso non pervenga alcuna documentazione, salvo quanto previsto dall'art. 24, l'istanza verrà archiviata e le spese istruttorie verranno comunque trattenute.

E' facoltà dell'Ente intraprendere le procedure di cui all'art. 26 anche su richiesta del soggetto imprenditoriale interessato.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alla parte II del Regolamento.

Articolo 31

Modalità di presentazione delle Domande su aree di pertinenza della stessa Impresa richiedente

L'imprenditore che intenda realizzare una delle iniziative di cui all'articolo 1 del presente Regolamento su aree di sua proprietà o nella sua disponibilità, comunque ricadenti nell'agglomerato consortile, è tenuto a produrre formale domanda al Consorzio, utilizzando esclusivamente il Modulo di Domanda (**allegato 4**) recante obbligatoriamente in calce la firma, accompagnata dalla fotocopia della carta di identità non autenticata del firmatario che deve necessariamente essere il legale rappresentante dell'impresa o un suo procuratore speciale.

In tale ultimo caso alla domanda deve essere allegata la relativa procura o copia autentica della stessa.

Il predetto Modulo di Domanda, comprensivo della scheda tecnica, è reperibile esclusivamente sul sito Internet www.asireg.it, predisposto in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia di tutela dei dati personali.

Al Modulo di Domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Ricevuta di versamento pari ad Euro 1.000,00 oltre I.V.A., a titolo di contributo a fondo perduto per spese istruttorie;
- Progetto dell'iniziativa redatto in triplice copia e firmato da un tecnico abilitato, corredato dagli elaborati grafici previsti dall'**allegato 2c**. Una delle copie sarà restituita, munita del nulla osta consortile, valido per gli adempimenti riguardanti il permesso di costruire di competenza comunale;
- Titolo di proprietà o qualunque altro titolo attestante il possesso e/o la disponibilità, in base alle leggi in vigore;
- Dichiarazione di conoscere ed accettare, senza riserva alcuna, tutti gli obblighi e gli oneri nascenti dal vigente Regolamento disciplinante la cessione delle aree e degli immobili consortili [**modello A**];
- Modello per l'autorizzazione al trattamento dei dati personali [**allegato 5**];
- Copia integrale di visura camerale aggiornata con l'attuale compagine societaria contenente tutti i componenti che ricoprono cariche all'interno della Società (per le Società di capitali la visura dovrà riportare l'indicazione dei soci e dei titolari di diritti su quote e azioni) o dichiarazioni sostitutive del legale Rappresentante recante le medesime indicazioni;
- Dichiarazione di essere a conoscenza dello stato dei luoghi, con particolare riferimento al grado di infrastrutture e servizi presenti nell'area.

Ulteriori copie del progetto approvato potranno essere rilasciate dal Consorzio su richiesta della Impresa interessata e previa consegna di una copia di progetto identica a quella già depositata in atti, unitamente alla dichiarazione di conformità dello stesso progetto a quello approvato.

Articolo 32

Istruttoria per la procedura su aree di proprietà della stessa Impresa richiedente

Il procedimento amministrativo ha inizio solo allorché le istanze di cui al precedente articolo siano pervenute complete di tutta la documentazione. L'istruttoria derivante dalla richiesta è affidata al Responsabile del Procedimento, rispettando l'ordine cronologico di presentazione delle domande complete.

Il Responsabile del Procedimento, entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza, comunica agli interessati l'avvio del procedimento in caso di documentazione completa ovvero, in caso di documentazio-

ne incompleta, richiede nei modi già indicati la documentazione mancante, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 24 del presente Regolamento.

Previa istruttoria del competente ufficio consortile, il Direttore Generale determina l'approvazione del progetto ed il rilascio del relativo nulla osta consortile propedeutico alla richiesta del permesso di costruire al Comune competente, ovvero il rigetto dell'istanza, dandone comunicazione all'interessato.

Ulteriori copie del progetto approvato potranno essere rilasciate dal Consorzio su richiesta della Impresa interessata e previa consegna di una copia di progetto identica a quella già depositata in atti, unitamente alla dichiarazione di conformità dello stesso progetto a quello già approvato.

Nel casi di istanze riguardanti l'autorizzazione di progetti di variante o progetti soggetti a d.i.a. o a s.c.i.a., si applica la procedura prevista all'art. 12 del presente Regolamento.

Per tutto quanto non espressamente previsto da questo articolo si rimanda alla parte II del Regolamento.

Articolo 33

Modalità di presentazione delle Domande su aree di pertinenza della stessa Impresa richiedente mediante presentazione presso uno Sportello Unico competente

Nel caso in cui il Consorzio riceva l'istanza di approvazione progetto da parte di un soggetto interessato, attivata mediante la procedura di presentazione presso uno Sportello Unico istituito presso i Comuni o gli Enti territoriali competenti, si darà corso a quanto previsto dal presente articolo al fine di soddisfare la richiesta, nel rispetto delle procedure previste in materia dalla Legge n. 241/1990.

All'atto della trasmissione da parte dello Sportello Unico dell'istanza di approvazione progetto, il Responsabile del procedimento verifica la completezza e idoneità della documentazione trasmessa, compresa la documentazione amministrativa, così come prevista dall'art. 31 del presente Regolamento, e verifica la propria competenza.

Nel caso infatti in cui l'area interessata al progetto non sia di competenza consortile, l'ente darà immediata comunicazione motivata della non partecipazione alla procedura, da inoltrarsi sia al soggetto richiedente, sia all'amministrazione procedente.

Nel caso invece in cui la competenza del Consorzio sia stata accertata, il Responsabile del procedimento, ove la documentazione presentata risulti incompleta o insufficiente per l'avvio dell'istruttoria, richiede l'integrazione della stessa da trasmettersi, a cura dell'Impresa interessata, entro i successivi dieci giorni.

Se tali termini non vengono rispettati o, comunque, la documentazione risulti ancora incompleta, qualora sia stata già convocata la Conferenza dei Servizi, il Responsabile del procedimento non potrà esprimere parere, per cui nei cinque giorni successivi alla convocazione della Conferenza chiederà un motivato rinvio della stessa; nel caso in cui invece tale termine sia trascorso, parteciperà alla Conferenza già convocata chiedendo un rinvio in tale sede.

Il rinvio può essere altresì richiesto qualora il Responsabile ritenga utile acquisire ulteriori chiarimenti o modifiche in ordine al progetto presentato e quindi all'esito della presentazione di un elaborato che possa essere validamente valutato.

All'atto del completamento della produzione della documentazione, il Responsabile del procedimento comunica l'avvio del procedimento all'Impresa e allo Sportello Unico.

Successivamente, valutato il progetto e la documentazione allegata, verificata la validità di entrambi, il Responsabile del procedimento provvede ad esprimere parere e redigere apposita relazione tecnica, cui farà seguito la determinazione del Direttore Generale di approvazione consortile, da presentarsi alla Conferenza dei Servizi in sede di esame del progetto.

Conclusasi la Conferenza dei Servizi con l'emissione di provvedimento finale di approvazione del progetto, l'Ente prenderà atto dello stesso anche ai fini della prosecuzione del rapporto col nuovo insediato e relativamente agli obblighi che lo stesso andrà ad assumere in virtù di tale titolo e ai sensi di quanto disposto dall'art. 34 del Regolamento.

Solo in caso di comprovata ed effettiva difficoltà nel completamento dell'istruttoria, al fine di rispettare i termini previsti per la conclusione dei lavori della Conferenza dall'art. 14 ter della Legge n.

241/90, in deroga alla precedente disposizione, la determinazione del Direttore Generale potrà essere emessa successivamente alla conclusione della stessa Conferenza dei Servizi e al rilascio del parere a cura del Responsabile del procedimento.

Per tutto quanto non espressamente previsto da tale articolo, si rinvia a quanto disposto dall'art. 31 del presente Regolamento e alle disposizioni di legge vigente in materia.

Articolo 34

Obblighi dell'Impresa insediata su aree di proprietà

L'impresa che abbia avuto approvato un progetto su area di sua proprietà o, comunque, nella sua disponibilità, è tenuta al rispetto degli obblighi di cui all'art. 19 del presente Regolamento ed al pagamento dei corrispettivi annui di cui all'art. 4 del presente Regolamento.

PARTE IV NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 35

Deroghe

Deroghe all'applicazione di quanto previsto dal presente Regolamento possono essere effettuate qualora sia necessario adeguarsi alla vigente normativa in materia di finanziamenti delle iniziative imprenditoriali o di credito industriale.

Nell'evenienza di istanze in deroga a quanto previsto dal presente Regolamento, il Comitato Direttivo, previa istruttoria può, con proprio atto, autorizzare l'assegnazione diretta delle aree richieste, disciplinandone gli specifici contenuti.

Articolo 36

Entrata in vigore

Le norme recate dal presente Regolamento hanno effetto dal giorno successivo all'adozione dello stesso e valgono per tutte le nuove istanze, salvo quanto di seguito previsto.

Le istanze presentate antecedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento, il cui iter procedurale non sia ancora stato ultimato, saranno disciplinate, per la prosecuzione dell'istruttoria, con le procedure di cui al presente Regolamento; saranno, parimenti, obbligate all'osservanza di tali procedure anche le imprese che abbiano già stipulato con il Consorzio un atto di cessione.