



REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE AREE

P_ASS-01

REV. 5

COPIA N° _____

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. DEL 1 DEL 15/03/2010.

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

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 chiedano 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, abbia mutato o trasformato la ragione/denominazione sociale, la forma giuridica, la compagine sociale, ovvero sia entrata in compartecipazione con altre imprese, potrà chiedere il proseguimento dell'istruttoria 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 all'acquisizione della documentazione antimafia relativa al nuovo soggetto subentrato, ai sensi della vigente normativa. 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.

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 agli standards previsti 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 Direttore Generale 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 viarie, 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.

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

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 di questo 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 scomputo parziale o totale della quota dovuta e comunque in misura quantificata dal Consorzio, tramite apposito atto deliberativo, 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 BANCA CARIME - Sede Centrale Corso Garibaldi Reggio Calabria - sul c/c n. 61/7 ABI 03067 CAB 16300 **IBAN IT94J0306716300000000000007**. Per i pagamenti effettuati in favore dell'Ente è necessario, a cura di chi effettua la relativa operazione, conservare gli estremi del bonifico (es. numero 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 gennaio 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 consortile è tenuto a produrre formale domanda al Presidente del Consorzio, utilizzando esclusivamente il Modulo di Domanda (**allegato 1**) 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 [**allegato 1**], 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 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](#) del presente Regolamento.

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

- Modulo di Domanda [[allegato 1](#)], 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;
- Certificato di Iscrizione nel Registro delle Imprese con vigenza e "dicitura antimafia", di cui all'articolo 9 del D.P.R. n. 252/1998 in originale;
- 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 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 Presidente del 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 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 nell' **allegato 2b** 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 con raccomandata a.r. 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 del precedente articolo 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 metratura 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 con raccomandata a.r. 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, esse 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 istruttoria 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.

L'ordine cronologico, tuttavia, può non costituire criterio assoluto per l'attribuzione dell'area in quanto, finché non intervenga l'assegnazione definitiva e/o l'approvazione del progetto, il Consorzio, qualora fosse necessario, in presenza di più domande e nell'impossibilità di soddisfarle tutte, valuterà comparativamente le istanze, sempre se sopraggiunte in tempo utile.

Ai fini della valutazione il Consorzio, per garantire una adeguata comparazione, tra due o più imprese, userà i criteri, ed i relativi punteggi, riportati nella tabella A " Griglia di valutazione degli investimenti produttivi" approvata dalla Regione Calabria con deliberazione G.R. n° 220 del 19/03/2008 ([allegato 2e](#)).

Diversa disciplina verrà applicata nei confronti del proprietario dell'area o chi abbia titolo ad esercitare un diritto reale, sempre che il titolo di proprietà o di godimento del bene sia antecedente all'assegnazione definitiva a terzi soggetti e pertanto non si ricorrerà alla procedura di comparazione qualora il titolare dell'area comunichi di voler svolgere un'attività imprenditoriale sulla stessa, a condizione che l'intenzione sia reale ed effettiva e l'iniziativa si concretizzi, con la presentazione di idoneo progetto al Consorzio, entro il termine di sei mesi dalla stessa comunicazione, e con il rispetto dei termini di cui al Regolamento, nonché col rispetto degli ulteriori termini fissati dalle leggi e dai provvedimenti in materia, quali quelli stabiliti dal permesso di costruire rilasciato a cura del Comune competente. In caso di mancato rispetto dei termini suddetti il Consorzio, ritenendo che il proprietario non abbia interesse effettivo alla realizzazione dell'attività imprenditoriale, potrà assegnare il lotto ad altro richiedente, senza accordare più alcuna preferenza al proprietario.

Se nessuna delle aziende prese in esame possiede il titolo di proprietà o di godimento sul bene si ricorrerà al criterio cronologico come ultimo e definitivo parametro di valutazione.

Il Responsabile del Procedimento, ai fini della valutazione comparativa, potrà richiedere alle aziende interessate le informazioni e le notizie utili previste dalla griglia di comparazione, che dovranno pervenire all'Ente entro e non oltre sessanta (60) giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla possibilità di attribuzione dell'area.

Nei trenta (30) giorni successivi si procederà alla valutazione delle imprese aspiranti *che* dovrà concludersi, per non pregiudicare le stesse iniziative imprenditoriali e/o la perdita di eventuali finanziamenti, entro e non oltre novanta (90) giorni dalla prima richiesta di informazioni da parte del Responsabile del Procedimento.

Dell'esito della valutazione il Responsabile del Procedimento informa, con raccomandata a.r., le imprese coinvolte.

Anche nell'ipotesi in cui sia stato necessario procedere alla valutazione comparativa dopo l'assunzione di un provvedimento di assegnazione provvisoria ed il Consorzio ritenga, in base alle valutazioni di cui sopra, di attribuire il suolo ad altra impresa, si procederà alla revoca dell'assegnazione provvisoria già disposta in favore della prima impresa ed all'assegnazione ad essa di un nuovo terreno ovvero, qualora non esista la possibilità di assegnare un lotto diverso, si procederà alla restituzione dell'acconto del 20% eventualmente già versato dall'impresa, comprese le spese istruttorie.

Qualora si verifichi che l'impresa che risulti più meritevole in base alla valutazione comparativa non rispetti i termini regolamentari per la conclusione dell'iter amministrativo si procederà alla revoca dei provvedimenti assunti in suo

favore e si disporrà l'assegnazione nei confronti dell'azienda aspirante che abbia raggiunto il secondo punteggio più alto.

Il Consorzio, per l'esercizio di tale discrezionalità tecnico-amministrativa, in entrambi i casi sopra descritti, resta esonerato da qualunque tipo di responsabilità, anche di natura risarcitoria, e qualunque spesa e/o onere inerente all'assegnazione come sopra modificata o revocata, rimarranno ad esclusivo carico dell'impresa interessata.

Il Responsabile del Procedimento comunica mediante lettera raccomandata a.r., 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 mediante lettera raccomandata a.r., all'Impresa interessata i motivi del rigetto e/o l'archiviazione della 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, 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 a 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 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;
- 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, mediante lettera raccomandata a.r., 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

Adeempimenti conseguenziali 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, 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 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;

- 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 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., 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.

Articolo 12

Varianti al progetto

Le varianti al progetto già approvato devono inoltrarsi al Consorzio mediante la modulistica all'uopo preposta [\[vedi modello\]](#).

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];
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura con vigenza e dicitura antimafia, ai sensi del D.P.R. n. 252/1998 in originale.

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. 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 opere soggette a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi della normativa vigente, 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. Una delle due copie sarà restituita munita del visto consortile.

Le varianti devono essere preventivamente autorizzate 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, semprechè 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 dal D.P.R. n. 252/1998 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 determinazione 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, 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 consortile propedeutico alla richiesta del permesso di costruire al Comune competente.

Articolo 16

Spese contrattuali

Le spese contrattuali e qualunque altra tassa, imposta etc. consequenziali relativi 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, si determina sullo 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, 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, e con dicitura antimafia ai sensi del D.P.R. n. 252/1998. 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

Obbligazione dell'acquirente o del titolare del diritto di superficie

Nello stesso contratto 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 della fascia di rispetto e delle cunette stradali prospicienti l'area di pertinenza dello stabilimento interessato e ad adeguare agli standards consortili gli scarichi da immettere nelle fogne consortili.

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 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 cessionario, 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 da Ditta individuale a 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 ISTAT, 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. 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.

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 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 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 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, ove non sia possibile l'applicazione dell'articolo 20 del Regolamento per la risoluzione del contratto, in applicazione dell'art. 63 della Legge n. 448/1998, può 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.

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

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 recuperando il terreno tramite le procedure di esproprio. A tal fine il Responsabile del Procedimento, comunicherà, tramite raccomandata a.r., 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 Presidente del 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 tecnica-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;
- Certificato di Iscrizione nel Registro delle Imprese con vigenza e "dicitura antimafia", di cui all'articolo 9 del D.P.R. n. 252/1998 in originale;
- 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., 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. a cura del Responsabile delle Procedure Espropriative.

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 determinazione 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 trasmettere 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 Presidente del 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**];
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura con vigenza e

dicitura antimafia, ai sensi del D.P.R. n. 252/1998, in originale;

- 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 documentazione incompleta, richiede con raccomandata a.r. 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.

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

Articolo 33

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 34

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 di insediamento di aziende di valenza nazionale e/o internazionale, ovvero di aziende che introducano, nei settori di riferimento indicati all'art. 1, oggettivi elementi di innovazione o forte valenza occupazionale, il Direttore Generale, previa positiva istruttoria può, con proprio atto, ed in deroga alle procedure disciplinate dal presente Regolamento, autorizzare l'assegnazione diretta delle aree richieste, disciplinandone gli specifici contenuti.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, il Direttore Generale potrà adottare, di volta in volta, le determinazioni che riterrà più opportune, previa istruttoria del competente ufficio consortile, e con obbligo di successiva informazione al Comitato Direttivo.

Articolo 35

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.