



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
della Provincia di Agrigento
- Ente pubblico non economico -

NUOVO REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE LOTTI (Approvato con Delibera di C.D. N° 18 del 06 /08/2007)

ART. 1

Il presente regolamento disciplina le modalità, le procedure e i termini per le assegnazioni definitive e per il rilascio della dichiarazione di disponibilità all'assegnazione dei lotti artigianali, industriali e commerciali da destinare alla realizzazione di nuovi impianti, ampliamenti, ammodernamenti e ricostruzione d'impianti esistenti.

ART. 2

Nell'ambito degli agglomerati è riservata una quota pari al 15 % per insediamenti destinati ad attività artigianali ed una quota pari al 10 % per insediamenti destinati ad attività commerciali.

ART. 3

Negli agglomerati industriali sono ammesse attività che prevedano l'utilizzazione di lotti che abbiano una superficie minima di almeno 2.000 mq. e una superficie coperta di almeno 600 mq., fatte salve le attività che comportano lavorazioni da eseguirsi in aree scoperte purché sia giustificato da una dettagliata relazione tecnica sul ciclo produttivo. Negli agglomerati possono realizzarsi esclusivamente le attività relative al settore industria di cui alla sezione "D ed E" delle attività economiche ISTAT 2002 e le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, compreso riparazione di autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa di cui alla sezione "G". Sono inoltre ammesse le attività di servizi reali alle imprese potenzialmente dirette ad influire positivamente sullo sviluppo delle predette attività produttive. (Attività degli studi di architettura, ingegneria ed altri studi tecnici - Attività legali, contabilità, consulenza fiscale e societaria; studi di mercato e sondaggi di opinione - consulenza commerciale e di gestione).

ART. 4

Tutti i soggetti che richiedono l'assegnazione definitiva di un lotto artigianale, industriale o commerciale da destinare alla realizzazione di nuovi impianti, ampliamenti, ammodernamenti e ricostruzione d'impianti esistenti o il rilascio della dichiarazione di disponibilità all'assegnazione, devono presentare domanda al Consorzio ASI di Agrigento, utilizzando esclusivamente il modello allegato sotto la lettera "A" al presente regolamento.

La domanda, sottoscritta, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e con le modalità di cui all'art. 3, comma 11 della legge 15.5.1977, n. 127, come modificato dall'art. 2, comma 10 della legge 16.6.1998, n. 191, e dal D.P.R. 20.10.1998, n. 403, dal legale rappresentante dell'impresa che richiede la dichiarazione di disponibilità o l'assegnazione definitiva del lotto, contiene, oltre ai dati ed alle informazioni sull'impresa e sul programma di investimenti, specifiche dichiarazioni attestanti la sussistenza delle condizioni oggettive e soggettive per il rilascio della dichiarazione di disponibilità o per l'assegnazione del lotto, e inoltre specifico atto d'obbligo a eseguire, successivamente alla comunicazione della disponibilità o dell'assegnazione, pena la revoca, tutti gli adempimenti necessari per dare inizio ai lavori di costruzione dell'iniziativa programmata entro 60 giorni dal rilascio della concessione edilizia e di ultimarli entro il termine indicato nella richiesta di assegnazione del lotto.

Le domande presentate in difformità al modello di cui all'allegato "A" non sono considerate ammissibili.

La domanda deve essere, inoltre, corredata, pena l'invalidità della domanda medesima, di tutta la documentazione richiesta al successivo articolo 5, ivi compresa la scheda tecnica, sottoscritta dalla ditta richiedente in ogni sua parte, allegata al presente regolamento sotto la lettera "B", necessaria per il completamento dell'attività istruttoria e per la formazione della graduatoria.

ART.5

Per la formazione delle graduatorie relative all'assegnazione definitiva di lotti artigianali, industriali e commerciali di cui all'art. 23 della legge regionale n.1 del 4 gennaio 1984, e alla dichiarazione di disponibilità all'assegnazione, le ditte, unitamente alla domanda e alla scheda tecnica di cui all'articolo 4, dovranno inoltre presentare al Consorzio:

1. Assegno circolare non trasferibile della somma di 2.500 euro, oltre IVA con aliquota ordinaria, intesto al Consorzio ASI di Agrigento, per spese di istruttoria della pratica in caso di richiesta di assegnazione definitiva;
2. Assegno circolare non trasferibile della somma di 3.500 euro, oltre IVA con aliquota ordinaria, intesto al Consorzio ASI di Agrigento, per spese di istruttoria della pratica in caso di richiesta di dichiarazione di disponibilità all'assegnazione definitiva;
3. Progetto di massima degli edifici, impianti e servizi accessori del complesso produttivo da realizzare;
4. Decreto di finanziamento o altro valido provvedimento, (solo nell'ipotesi di iniziativa già finanziata con fondi pubblici regionali, statali, Comunitarie ecc);
5. Certificato della Camera di Commercio munito di nulla osta ai fini dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n.575 e successive modificazioni;

ART. 6

Nei termini previsti dall'art. 23 della l.r. n.1/84, l'ufficio competente provvede, con cadenza bimestrale, alla istruttoria preliminare delle istanze per accertare l'esistenza delle condizioni per l'ammissione in graduatoria.

Il responsabile del procedimento incaricato dell'istruttoria può richiedere documenti integrativi, da far pervenire al Consorzio entro e non oltre 20 giorni dalla richiesta, in caso di mancato riscontro la domanda sarà archiviata dandone comunicazione al Presidente dell'Ente e all'interessato.

Delle domande istruite positivamente, per ciascun agglomerato, ai sensi dell'art. 23 della l.r. 1/84, il Consorzio, con delibera del Comitato Direttivo, provvede entro i trenta giorni successivi alla scadenza di ogni bimestre, a formare e ad approvare, due distinte graduatorie, una per l'assegnazione definitiva e una per la dichiarazione di disponibilità all'assegnazione, approvate,.

- Nella prima graduatoria, fino all'esaurimento dei lotti disponibili, verranno incluse, con l'individuazione del lotto da assegnare, le ditte richiedenti l'assegnazione definitiva del lotto, intenzionate a realizzare nelle aree ASI un'attività industriale, artigianale, commerciale o di servizi, con mezzi finanziari propri o con mezzi provenienti da finanziamenti regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido titolo;
- Nella seconda graduatoria, da formarsi solamente in caso di lotti ancora disponibili, verranno incluse le ditte richiedenti la dichiarazione di disponibilità all'assegnazione del lotto, intenzionati a realizzare nelle aree ASI un'attività industriale, artigianale, commerciale o di servizi sotto la condizione della concessione di agevolazioni finanziarie pubbliche (*regionali, nazionali, comunitarie ecc*).

Nello stesso termine e con le stesse modalità sono adottati eventuali provvedimenti motivati di rigetto delle istanze.

Avverso le graduatorie chiunque né abbia interesse, può proporre ricorso all'Assessore Regionale Industria, entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione del provvedimento.

Nel caso in cui la ditta, successivamente al provvedimento consortile di disponibilità all'assegnazione di un lotto, intenda, in pendenza degli esiti della richiesta delle agevolazioni finanziarie pubbliche, avviare a realizzazione l'iniziativa imprenditoriale programmata con fondi propri, deve produrre, entro e non oltre mesi sei dalla data di dichiarazione di disponibilità, istanza di assegnazione definitiva.

ART. 7

All'individuazione catastale del lotto assegnato, provvede, con apposite determinazioni, direttamente il dirigente generale o il dirigente delegato preposto al servizio, seguendo l'ordine decrescente delle graduatorie.

Alle ditte richiedenti l'assegnazione definitiva di un lotto o la dichiarazione di disponibilità all'assegnazione definitiva le cui domande sono state istruite favorevolmente ma non inserite utilmente in graduatoria per mancanza di lotti liberi, il dirigente generale o il dirigente delegato preposto al servizio, provvede, con apposite determinazioni, a restituire il 50% della somma versata al Consorzio per spese di istruttoria della pratica.

Alle ditte richiedenti l'assegnazione definitiva di un lotto o la dichiarazione di disponibilità all'assegnazione definitiva le cui domande sono state rigettate per carenza di documentazione e/o per mancata presentazione, entro i termini, della documentazione integrativa richiesta, la somma versata per spese di istruttoria della pratica sarà totalmente incamerata a titolo definitivo dal Consorzio.

Ove per qualsiasi motivo non dipendenti dalla volontà della ditta dovesse rendersi necessario cambiare il lotto individuato nella delibera del comitato direttivo di approvazione della graduatoria il Presidente dell'Ente, previa proposta del dirigente generale o del dirigente delegato preposto al servizio, determina tale modifica dandone comunicazione al Comitato direttivo alla prima riunione utile.

ART. 8

I provvedimenti di disponibilità all'assegnazione del lotto, necessari a norma di leggi e/o regolamenti per la presentazione agli Enti Pubblici dell'istanza di concessione delle agevolazioni finanziarie e da utilizzare esclusivamente a tal fine, contengono l'indicazione del lotto, l'estensione esatta, i tempi entro i quali si potrà consentire l'accesso agli operatori per la predisposizione del progetto, i tempi di validità della disponibilità all'assegnazione che, in ogni caso, non possono, salvo eventuali e motivate proroghe, superare i dodici mesi.

Il dirigente provvederà, con apposita determinazione, all'assegnazione definitiva del lotto dopo che la ditta richiedente avrà prodotto istanza di assegnazione definitiva e avrà dimostrato di aver ottenuto le agevolazioni finanziarie pubbliche.

ART. 9

Successivamente alla determinazione di individuazione catastale del lotto, il dirigente preposto al servizio trasmetta alla ditta interessata, con raccomandata AR, copia della determinazione di individuazione catastale del lotto assegnato.

La ditta assegnataria entro trenta giorni dalla comunicazione dovrà manifestare con lettera A.R. la propria accettazione. Tale mancato adempimento determinerà, di fatto e di diritto, senza preavviso alcuno, la decadenza dell'assegnazione. In tal caso la somma versata per spese di istruttoria della pratica sarà incamerata a titolo definitivo dal Consorzio.

Al solo fine di predisporre il progetto esecutivo, il dirigente autorizza la ditta richiedente ad accedere sul lotto, anche con mezzi di esplorazione, rilevamento e accertamento che fossero necessari eseguire per la migliore e più completa progettazione delle opere e manufatti da realizzare nel rispetto delle norme di buona esecuzione e delle disposizioni tutte di legge vigenti e applicabili.

ART. 10

Le richieste per aree destinate ad insediamenti commerciali saranno prese in considerazione, dopo che il Consorzio, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.29/1995, avrà provveduto, con apposito atto deliberativo, alla relativa individuazione e perimetrazione.

Le aree da destinare alle suddette attività non possono superare il 10 % della superficie complessiva di ciascun agglomerato industriale.

ART. 11

Ai fini della formazione delle graduatorie di cui all'articolo 6 del presente regolamento, vengono fissati i seguenti criteri:

- a) ordine cronologico di presentazione delle istanze;
- b) maggiore occupazione diretta e indiretta;
- c) maggiore investimento desumibile dal computo metrico estimativo;
- d) maggiore valorizzazione delle risorse locali e maggiore utilizzazione della innovazione tecnologica;
- e) Richieste presentate per la realizzazione di progetti già finanziati o da finanziare ai sensi delle norme sull'imprenditoria giovanile e femminile.

In applicazione dei criteri suddetti si assegnerà a ciascuna ditta:

Per il parametro a) – Massimo punti 1
Per il parametro b) – Massimo punti 50
Per il parametro c) – Massimo punti 50
Per il parametro d) – Massimo punti 2
Per il parametro e) – Punti 2

Il punteggio verrà attribuito secondo i seguenti parametri:

- a) ORDINE CRONOLOGICO DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE: (Totale punti 1)

Il punteggio, fino a un massimo di punti uno, viene attribuito in ragione di punti 0,10 per ogni mese di giacenza della domanda a condizione che la stessa sia in regola anche con il versamento relativo all'istruttoria della pratica;

- b) MAGGIORE OCCUPAZIONE DIRETTA ED INDIRETTA: (totale punti 50)

OCCUPAZIONE DIRETTA (totale punti 35)

Il punteggio, fino a un massimo di punti 35, sarà attribuito sulla base del rapporto tra l'investimento complessivo e il numero degli occupati attivati dal programma, secondo i seguenti parametri:

rapporto investimento complessivo e numero occupati	punti
per ogni rapporto compreso tra 0 e 50.000 euro	1,50
per ogni rapporto compreso tra 50.000 e 60.000 euro	1,45
per ogni rapporto compreso tra 60.000 e 70.000 euro	1,40
per ogni rapporto compreso tra 70.000 e 80.000 euro	1,35
per ogni rapporto compreso tra 80.000 e 90.000 euro	1,30
per ogni rapporto compreso tra 90.000 e 100.000 euro	1,25
per ogni rapporto compreso tra 100.000 e 110.000 euro	1,20
per ogni rapporto compreso tra 110.000 e 120.000 euro	1,15
per ogni rapporto compreso tra 120.000 e 130.000 euro	1,10
per ogni rapporto compreso tra 130.000 e 140.000 euro	1,05
per ogni rapporto compreso tra 140.000 e 150.000 euro	1,00
per ogni rapporto compreso tra 150.000 e 160.000 euro	0,95
per ogni rapporto compreso tra 160.000 e 170.000 euro	0,90
per ogni rapporto compreso tra 170.000 e 180.000 euro	0,85
per ogni rapporto compreso tra 180.000 e 190.000 euro	0,80
per ogni rapporto compreso tra 190.000 e 200.000 euro	0,75
per ogni rapporto superiore a 200.000 euro	0,50

OCCUPAZIONE INDIRETTA (massimo punti 15)

Il punteggio per l'occupazione indiretta sarà attribuito in ragione di punti uno per ogni tre addetti attivati dal programma;

Nel calcolo dei punti si procede ad arrotondamento per eccesso o per difetto.

c) MAGGIORE INVESTIMENTO: (totale punti 50)

Il punteggio, fino a un massimo di punti 50, viene attribuito in ragione di punti 0,50 per ogni 250.000 euro di investimenti;

Nel calcolo dei punti si procede ad arrotondamento per eccesso o per difetto.

d) MAGGIORE VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE LOCALI (totale punti 2)

Iniziative effettuate sulla base delle priorità regionali, se individuate e definite dalla Regione Sicilia con apposito provvedimento esclusivamente e relativamente all'anno in cui viene presentata la richiesta di assegnazione o disponibilità all'assegnazione - punti 2;

e) RICHIESTE PRESENTATE PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI GIÀ FINANZIATI O DA FINANZIARE AI SENSI DELLE NORME SULL'IMPRENDITORIA GIOVANILE E FEMMINILE (Punti 2).

Nel caso in cui risultino insufficienti i lotti disponibili per soddisfare tutte le richieste, a parità di punteggio, la prevalenza all'assegnazione o alla disponibilità sarà data secondo il seguente ordine:

1. soggetto che prevede un maggiore investimento;
2. soggetto che presenta un più elevato numero di occupati;
3. soggetto che ha presentato un progetto già finanziato con fondi pubblici;
4. soggetto che ha presentato un progetto per attività rientrante nelle priorità regionali;
5. soggetto che ha presentato un progetto da realizzare secondo le norme sull'imprenditoria giovanile e femminile;
6. in caso di ulteriore parità, si procederà a pubblico sorteggio alla presenza dei soggetti interessati.

ART. 12

In caso di dichiarazione mendace, di inadempienza anche di uno solo degli impegni e degli obblighi assunti e sottoscritti con la domanda e in caso di mancato adempimento di una qualunque delle circostanze dichiarate ai fini del conseguimento del punteggio, la delibera relativa all'assegnazione definitiva del lotto o relativa alla dichiarazione della disponibilità sarà dal Consorzio ASI, senza preavviso alcuno, di fatto e di diritto, revocata restando a carico della ditta assegnataria l'onere della riduzione in pristino del terreno e del ristoro dei danni al Consorzio.

In ogni fase e stadio del procedimento, tanto nella fase di costruzione dell'insediamento industriale quanto nella fase di attivazione produttiva dello stesso, il Consorzio ASI può disporre controlli, ispezioni e verifiche, anche a campione, sui soggetti che hanno richiesto l'assegnazione del lotto, al fine di verificare il rispetto delle condizioni per la fruizione del lotto, ivi compreso il raggiungimento del livello occupazionale dichiarato nell'anno solare successivo a quello di entrata in funzione del programma.

ART. 13

Il prezzo di vendita dei terreni sarà quello determinato, per l'anno in cui si effettua la vendita, con decreto dell'Assessore Regionale all'Industria, ai sensi dell'art. 25 della l.r. n.1/84.

ART. 14

La ditta assegnataria entro sessanta giorni dall'accettazione di cui all'art. 9, comma 2, pena la revoca del lotto assegnato, dovrà presentare al Consorzio ASI:

1. dichiarazione resa nelle forme di legge, di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui l'area assegnata si trova e di essere consapevole del fatto che, allo stato, il Consorzio non è in condizioni di erogare i servizi previsti (depurazione e quant'altro) e che la mancanza di tali servizi, anche in futuro dopo l'avvio della produzione, non potrà costituire causa e motivo per richiesta di risarcimento per danno emergente o lucro cessante e di assumersi ogni onere, anche finanziario, in merito all'eventuale spostamento di reti tecnologiche che dovessero attraversare il lotto oggetto di cessione e/o di quant'altro dovesse trovarsi all'interno dell'area medesima, compreso eventuali oggetti inutilizzabili ivi abbandonati;
2. il progetto esecutivo dei lavori di costruzione dello stabilimento industriale, artigianale o commerciale programmato, compreso di computo metrico estimativo;
3. copia della richiesta della concessione edilizia, inoltrata al Comune competente e/o ad altro Ente pubblico competente in base a norme specifiche di legge, e, inoltre, copia della richiesta dell'eventuale autorizzazione, ove necessaria per legge e/o regolamenti, all'avvio dell'attività programmata;
4. fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari all'2,5% dell'investimento programmato, irrevocabile, incondizionata ed escutibile a prima richiesta, a favore del Consorzio ASI di Agrigento, con effetto dalla data di comunicazione dell'avvenuta concessione del lotto richiesto e fino alla data di stipula dell'atto di vendita, a garanzia della volontà dell'impresa di realizzare l'investimento programmato.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono essere redatte secondo lo schema di cui all'Allegato "C"; essa ha effetto dalla data di comunicazione di assegnazione del lotto e durata fino a quando non sia stato stipulato l'atto pubblico di vendita.

Sono abilitati al rilascio della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa le banche e le imprese di assicurazioni autorizzate, rispettivamente, ai sensi del decreto legislativo n. 385/1993 e del decreto legislativo n.175/1995, nonché gli intermediari finanziari, limitatamente a quelli iscritti all'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 107 del medesimo decreto legislativo n. 385/1993.

La fideiussione o la polizza assicurativa sarà escussa dal Consorzio ASI qualora il lotto concesso sia revocato per successiva rinuncia o per inadempienze della ditta assegnataria.

ART. 15

Entro quattro mesi dalla determina dirigenziale di individuazione catastale del lotto assegnato e successivamente alla presentazione della documentazione di cui all'articolo 14, la ditta assegnataria, pena la decadenza dell'assegnazione del lotto, dovrà produrre apposita dichiarazione del comune interessato che nulla osta al rilascio della concessione edilizia in quanto la documentazione prodotta risulta regolare e conforme a legge.

Acquisita la dichiarazione del comune interessato al rilascio della concessione edilizia di cui al comma precedente, dovrà procedersi alla sottoscrizione della costituzione del diritto di superficie, valida per un periodo massimo di dodici mesi, in modo tale da consentire alla ditta di iniziare i lavori di costruzione dell'iniziativa programmata entro 60 giorni dal rilascio della concessione edilizia e ultimarli entro il termine di validità della concessione stessa.

La costituzione del diritto di superficie deve essere stipulata previo pagamento di un corrispettivo da valere anche a titolo di acconto prezzo sulla futura vendita e quale caparra penitenziale di una somma pari al 50 % del prezzo del lotto,

oltre IVA, e inoltre con la condizione risolutiva che la stipula dell'atto pubblico di vendita del lotto dovrà avvenire entro il termine di validità della costituzione stessa e cioè entro il termine perentorio di mesi dodici.

La mancata sottoscrizione, per cause dipendenti dalla volontà, comportamenti od omissioni della ditta assegnataria, dell'atto di costituzione del diritto di superficie comporta la decadenza dell'assegnazione del lotto.

In tal caso la fideiussione o la polizza assicurativa sarà escussa dal Consorzio ASI.

ART. 16

La ditta acquirente deve produrre, prima della stipula dell'atto pubblico di vendita, copia della concessione edilizia e/o, ove necessario e richiesto da norme specifiche di legge e regolamenti, di altro valido titolo di approvazione del progetto. L'atto pubblico di vendita potrà essere stipulato soltanto a condizione che il soggetto assegnatario, dopo la stipula della costituzione del diritto di superficie, abbia provveduto a dare inizio ai lavori di costruzione dell'opificio programmato e siano stati portati a compimento almeno le strutture portanti verticali, in modo tale da potere verificare la rispondenza tra la superficie del lotto e la superficie coperta effettivamente realizzata.

Qualora prima della data prevista per la stipula dell'atto pubblico di vendita non fossero stati iniziati i lavori di costruzione dell'iniziativa programmata o non fossero stati portati a compimento almeno le strutture portanti verticali, per cause non dipendenti da volontà, comportamento od omissioni della Ditta acquirente, la Ditta stessa potrà richiedere, con tempestiva istanza da presentare al Consorzio, la proroga del termine previsto per la stipula dell'atto.

ART. 17

Negli atti pubblici di costituzione del diritto di superficie e negli atti di vendita dei lotti, da stipularsi previa proposta del dirigente responsabile del servizio per l'esatta individuazione del lotto e del prezzo di cessione e, inoltre, previo accertamento della congruità della superficie oggetto di cessione in relazione alle dimensioni dell'opificio da realizzare e/o già realizzato, sulla base delle norme di attuazione del PRG del Consorzio vigenti al momento della stipula, dovrà essere previsto l'impegno della ditta acquirente:

- a. a realizzare nel lotto assegnato l'attività produttiva indicata nella richiesta di assegnazione, secondo il progetto predisposto dalla ditta medesima e secondo la concessione edilizia rilasciata dal comune competente. Qualora in qualsiasi momento venga constatata dal Consorzio una utilizzazione di detto lotto inferiore a quella stabilita dal progetto dell'insediamento già approvato, il Consorzio avrà diritto di ottenere in retrocessione, a suo insindacabile giudizio, in tutto od in parte, ed allo stesso prezzo di vendita, la superficie non utilizzata, salvo la facoltà del Consorzio di assegnare alla Ditta, prima dell'inizio dei lavori, altro lotto di minore estensione; rimane salva la piena facoltà della ditta assegnataria di cambiare in qualsiasi momento, previa apposita comunicazione al Consorzio che in materia dovrà rilasciare regolare nulla osta, l'attività produttiva indicata nella richiesta di assegnazione;
- b. a realizzare le opere di recinzione del lotto che dovranno essere particolarmente curate con esclusione di opere in muratura continua e chiusa sui fronti stradali;
- c. al rispetto totale ed assoluto, in ogni fase della vita dello stabilimento, di tutte, nessuna esclusa, le disposizioni (comunitarie, statali, regionali, provinciali, locali e consortili) di legge, di regolamenti, di circolari e normative specifiche di settore vigenti e comunque applicabili, inerenti e connesse con le fasi predette; ciò con particolare riguardo al rispetto delle leggi sulla lotta all'inquinamento e la tutela dell'ambiente, che regolano e prescrivono le caratteristiche dei reflui e delle emissioni, prima del loro scarico nelle infrastrutture di smaltimento consortile e/o nell'ambiente (acque reflue, rifiuti solidi, vapori, gas e fumi);
- d. a provvedere alle opere di smaltimento delle acque bianche e nere nelle reti fognanti consortili, loro trattamento depurativo preliminare a norma di legge, se occorrente e prescritto, con riferimento ad una eventuale fase iniziale e/o transitoria, di attivazione parziale delle infrastrutture consortili e anche alle eventuali particolari caratteristiche inquinanti dei reflui dello stabilimento;
- e. a riconoscere al Consorzio, senza ricorso ad atto coattivo, il diritto di stabilire, in futuro, nel sottosuolo e nello spazio aereo del terreno assegnato, limitatamente alle aree non coperte da edifici, impianti, condutture per elettrodotti, acquedotti, fognature, metanodotti e quant'altro necessario per il migliore funzionamento dell'agglomerato. La costituzione di dette servitù non costituisce per la ditta assegnataria diritto per una eventuale richiesta di indennità o altro;
- f. a dare comunicazione scritta al Consorzio della data di inizio e fine lavori, nonché di quella di inizio dell'attività produttiva che dovrà avvenire entro due anni dalla data di stipula dell'atto di vendita e quindi dell'uso delle infrastrutture e dei servizi consortili;
- g. a riconoscere espressamente al Consorzio il diritto di procedere in qualsiasi momento, tanto nella fase di costruzione dell'insediamento industriale quanto nella fase di attivazione produttiva dello stesso, agli opportuni controlli, ispezioni e verifiche, ciò al fine di verificare il rispetto delle condizioni per la fruizione del lotto, ivi compreso il raggiungimento, nell'anno solare successivo a quello di entrata in funzione del programma, del

livello occupazionale dichiarato; a questo scopo la Ditta acquirente si impegna, altresì, a consentire ai funzionari del Consorzio, di ciò incaricati, il libero accesso ai cantieri di lavoro e di produzione senza che essa possa opporvisi in alcun modo e per alcuna ragione; Qualora occorra assicurare il segreto commerciale o industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, il Consorzio prenderà, d'intesa con la ditta assegnataria, le opportune precauzioni al riguardo;

- h. a fornire, su richiesta del Consorzio, le informazioni statistiche riguardanti il complesso industriale al fine della verifica della costante destinazione industriale, artigianale o commerciale del complesso; qualora si tratta di dati sui quali l'acquirente ritiene doversi mantenere la massima riservatezza, il Consorzio si intenderà impegnato in tal senso;
- i. ad usufruire, per le necessità dello stabilimento, delle infrastrutture viarie realizzate dal Consorzio ASI, e dei servizi generali, assoggettandoli al pagamento delle relative tariffe che saranno dallo stesso Consorzio ASI fissate al momento dell'attivazione produttiva e durante questa ed all'osservanza dei regolamenti che saranno predisposti dal Consorzio ASI, anche in relazione all'esercizio dell'attività produttiva;
- j. a non scaricare nelle aree dell'Agglomerato Industriale materiali solidi di rifiuto provenienti dalla costruzione dello stabilimento nonché quelli provenienti dalla costruzione in genere.

ART. 18

Negli atti pubblici di costituzione del diritto di superficie e negli atti di vendita dei lotti, la ditta acquirente deve prendere atto ed accettare che in caso di mancata realizzazione entro i termini di validità della concessione edilizia dell'attività produttiva programmata o in caso di mancato avvio entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, si procederà alla revoca e l'area ceduta tornerà nella piena disponibilità del Consorzio ASI, ivi comprese tutte le eventuali accessioni, mobili ed immobili, senza che la società abbia nulla a pretendere a titolo di indennità o rimborsi.

La revoca della concessione del diritto di superficie o della vendita, sarà disposta dal Comitato direttivo del Consorzio. Nella sola ipotesi di revoca della vendita, con la medesima delibera di revoca del Comitato Direttivo sarà anche disposta la restituzione alla ditta acquirente di una somma pari al 75 % (settantacinque %) del prezzo complessivo del lotto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.23 comma 9 della l.r. 4/1/1984 n.1, la delibera di revoca sarà pubblicata a cura del Consorzio ASI presso la Conservatoria dei registri immobiliari con annotazione a margine dell'atto di costituzione del diritto di superficie o di quello di vendita del lotto revocato.

La riconsegna dell'area al Consorzio ASI, dovrà essere effettuata non appena quest'ultimo avrà perfezionato le procedure di revoca di cui sopra.

Rimane salva la piena facoltà del Consorzio ASI di ogni diversa determinazione in ordine al riutilizzo dell'area e delle opere in essa eventualmente eseguite, tenuto conto della situazione di fatto o di diritto esistente al momento della revoca di cui sopra.

Nel caso in cui venga disposta la riduzione ad pristinum e la ditta acquirente non vi abbia provveduto, in sostituzione di essa potrà provvedere il Consorzio ASI trattenendo l'importo delle relative spese sulla quota del prezzo di vendita da restituire, salvo il recupero dell'eventuale differenza. Qualora il Consorzio ASI ritenga più utile e produttivo, a suo insindacabile giudizio, di non dover disporre la riduzione in pristino, le opere resteranno di proprietà del Consorzio medesimo in virtù di accessione, senza alcun diritto per l'acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquistato in dipendenza della costruzione medesima.

ART. 19

Negli atti pubblici di cessione del diritto di superficie e negli atti di vendita dei lotti dovrà essere previsto l'impegno da parte del Consorzio:

- a. a garantire la proprietà e il possesso delle aree nonché la loro libertà da ipoteche o da altri vincoli;
- b. a fornire alla società acquirente i servizi di fognatura e di depurazione, non appena si sarà raggiunta una fase di attivazione produttiva tale da consentire una regolare messa in esercizio dei relativi impianti nonché, compatibilmente con la disponibilità idrica dell'agglomerato, idonei quantitativi di acqua potabile e acqua per usi industriali rapportati al fabbisogno dello stabilimento.

ART. 20

Nei casi in cui non sia stato ancora sottoscritto l'atto di costituzione del diritto di superficie o l'atto pubblico di vendita non è ammessa, in nessun caso, il subentro della richiesta e/o la cessione, e/o il conferimento ad altra società della titolarità della delibera di assegnazione definitiva o di disponibilità all'assegnazione.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano indistintamente a tutti i soggetti assegnatari di lotti industriali, artigianali e commerciali, compresi anche quelli che alla data di entrata in vigore del presente regolamento abbiano già avuto deliberata l'assegnazione definitiva e/o la disponibilità all'assegnazione.

ART. 21

Nei casi in cui, successivamente alla sottoscrizione dell'atto di costituzione del diritto di superficie o dell'atto di vendita del lotto, al soggetto assegnatario ne subentri un altro a seguito di cessione, fusione, conferimento, fitto di azienda o di ramo di azienda, l'originario soggetto assegnatario del lotto deve preventivamente comunicare al Consorzio ASI la volontà di cedere a terzi il lotto assegnato.

Contemporaneamente il nuovo soggetto subentrante, oltre a presentare la documentazione prevista dall'articolo 5, con esclusione di quella di cui al punto 3 nella sola ipotesi di mantenimento e conferma dell'originaria idea imprenditoriale, deve richiedere di subentrare nella titolarità del lotto.

Il dirigente preposto al servizio verifica con riferimento al nuovo soggetto, la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e determina l'accoglimento o il rigetto dell'istanza e lo propone al Comitato Direttivo per l'approvazione definitiva.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano indistintamente a tutti i soggetti che alla data di entrata in vigore del presente regolamento abbiano già sottoscritto atto di diritto di superficie o atto pubblico di vendita e che abbiano già realizzato almeno il 35% delle opere edili previste in progetto.

ART. 22

Le spese consequenziali alla stipula della costituzione del diritto di superficie e dell'atto pubblico di vendita, comprese quelle di registrazione, trascrizione, volturazione e quant'altro necessario e richiesto sono poste a carico della ditta acquirente.

ART. 23

Le disposizioni di cui al presente regolamento si applicano a tutte le ditte assegnatarie che alla data di approvazione della presente proposta non hanno ancora sottoscritto l'atto di costituzione del diritto di superficie e inoltre alle domande presentate antecedentemente a tale data ma non positivamente istruite per carenza di documentazione.

ART. 24

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa pieno riferimento alle norme che regolano la materia (Statuto Consortile, Codice Civile ecc.) e in particolare alle prevalenti disposizioni della legge regionale 4 gennaio 1984 n.1 e successive modifiche e integrazioni.