

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI CROTONE



## REGOLAMENTO SUOLI PER INSEDIAMENTI

Aggiornato secondo le modifiche ed integrazioni approvate con  
deliberazione n° 74 adottata dal Comitato Direttivo in data 15.06.2010

CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE – PROVINCIA DI CROTONE  
VIA F. CORRIDONI LOC. PASSOVECCHIO 88900 CROTONE

Casella postale n, 120 – tel: 0962. 93.21.16 – fax 0962 93.04.34 – P. IVA 00348510793

<http://www.csicrotone.it> – e-mail: [info@csicrotone.it](mailto:info@csicrotone.it)

## INDICE

INDICE .....	2
CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI CROTONE	4
REGOLAMENTO SUOLI PER GLI INSEDIAMENTI .....	4
SEZIONE 1 .....	4
Norme di carattere generale .....	4
ART. 1 – Carattere del Regolamento .....	4
ART.2 – Criteri per la localizzazione.....	4
ART. 3 – Ambiti di applicazione .....	4
ART. 4 – Fasi della cessione delle aree consortili .....	4
SEZIONE 2 .....	5
Procedure per la cessione di suoli consortili .....	5
ART 5 – Richiesta e criteri di priorità per l’assegnazione delle aree.....	5
ART. 6 – Indicazione area.....	6
ART. 7 – Fase transitoria tra indicazione ed assegnazione.....	6
ART. 8 - Assegnazione .....	6
ART. 9 – Assegnazione aree oggetto di procedimento espropriativo .....	6
ART. 10 – Revoca aree assegnate .....	7
ART. 11 – Revoca aree parzialmente edificate.....	7
ART. 12 – Stipula atto pubblico.....	7
ART. 13 – Subentro nell’assegnazione .....	7
SEZIONE 3 .....	8
Procedura per l’utilizzazione dei suoli di proprietà dei richiedenti.....	8
ART. 14 – Utilizzazione aree di proprietà .....	8
ART. 15 – Mancata utilizzazione.....	8
SEZIONE 4 .....	8
Procedura per l’utilizzazione di suoli di terzi da acquistare direttamente dalle ditte interessate .....	8
ART. 16 – Acquisto di aree direttamente da terzi.....	8
SEZIONE 5 .....	9
Permute di suoli.....	9
ART. 17 - Permute .....	9
SEZIONE 6 .....	9
Procedure riguardanti progetti di ampliamento e di variante .....	9
ART. 18 – Ampliamenti e varianti.....	9
SEZIONE 7 .....	9
Disposizioni Comuni.....	9
ART. 19 – Presentazione elaborati.....	9
ART. 20 – Adempimenti successivi al permesso di costruire.....	9
ART. 21 – Proroga termini di inizio e fine lavori .....	10
ART. 22 – Condizione dei suoli consortili.....	10
ART. 23 – Prezzo di cessione aree consortili.....	10
ART. 24 – Contributo sugli oneri di rateizzazione .....	10
ART. 25 – Rateizzazione oneri .....	11
ART. 26 – Assegnazione a società di leasing congiuntamente a locatario, utilizzatore o futuro assegnatario .....	11
ART. 27 – Obblighi ditte insediate .....	12
ART. 28 – Costi inerenti alla cessione dell’area .....	12
ART. 29 – Rinuncia a ogni iscrizione d’ufficio .....	13
ART. 30 – Spese istruttorie .....	13
ART. 31 – Servizi consortili.....	13

ART. 32 – Vendita, locazione e comodato aree assegnate .....	13
SEZIONE 8 .....	14
Adempimenti di competenza del Consorzio .....	14
ART. 33 – Adempimento del consorzio.....	14
SEZIONE 9 .....	14
Deroghe .....	14
ART. 34 - Deroghe.....	14
SEZIONE 10 .....	14
Norme Transitorie .....	14
ART. 35 – Norme transitorie.....	14

## **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI CROTONE**

### **REGOLAMENTO SUOLI PER GLI INSEDIAMENTI**

Norme procedurali per la localizzazione di iniziative industriali, o di altro genere riguardante il settore terziario e dei servizi, negli agglomerati, provvisti di apposito Piano Regolatore, di competenza del Consorzio per lo sviluppo industriale della provincia di Crotone.

#### **SEZIONE 1**

##### **Norme di carattere generale**

###### **ART. 1 – Carattere del Regolamento**

Il presente Regolamento detta le norme e le procedure aventi per fine la localizzazione, nell'ambito degli Agglomerati Industriali di competenza del C. S. I. di Crotone, di iniziative di carattere industriale, nonché eventualmente di quelle altre attività del settore terziario e dei servizi che, a giudizio esclusivo del Consorzio, rispondono alle esigenze ed all'utilità generale del territorio amministrato.

###### **ART.2 – Criteri per la localizzazione**

L'individuazione e la scelta delle specifiche localizzazioni, di competenza esclusiva del Consorzio, che può comunque tener conto delle proposte dei richiedenti, è, di norma, determinata sulla base dei seguenti elementi:

- indicazioni e prescrizioni del Piano Regolatore;
- contingente disponibilità di suoli consortili;
- disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti e/o programmate;
- dimensione e natura delle iniziative e loro incidenza, sia sulla situazione insediativa esistente nel territorio che sulle possibilità insediative future.

###### **ART. 3 – Ambiti di applicazione**

L'insediamento nell'ambito degli Agglomerati Industriali delle iniziative di cui al precedente articolo 1 può essere realizzato su suoli provenienti:

- da aree acquisite o da acquisire da parte del Consorzio;
- da aree di proprietà delle ditte che intendono realizzare direttamente iniziative;
- da aree di proprietà di terzi che le ditte interessate intendono acquistare direttamente per la realizzazione di iniziative.

###### **ART. 4 – Fasi della cessione delle aree consortili**

La cessione di suoli da parte del Consorzio ha luogo in due fasi e precisamente:

- una prima fase, regolata da apposita indicazione e successiva assegnazione in concessione, con la quale vengono stabilite le condizioni della stessa ed i tempi di realizzazione degli impianti, è limitata al tempo di costruzione dello stabilimento;
- una seconda fase, che comporta la cessione definitiva del lotto, è perfezionata con atto notarile di trasferimento in proprietà del suolo.

## SEZIONE 2

### Procedure per la cessione di suoli consortili

#### ART 5 – Richiesta e criteri di priorità per l'assegnazione delle aree

Coloro che intendono acquistare suoli, di proprietà consortile o dei quali il Consorzio deve promuovere l'espropriazione, nell'ambito degli Agglomerati Industriali, da destinare alla realizzazione di iniziative di cui all'art. 1, devono presentare domanda in carta semplice, corredata da relazione programmatica atta a configurare esattamente le caratteristiche e lo scopo dell'iniziativa medesima, con particolare riguardo a:

- superficie necessaria, con indicazione di massima della superficie da coprire,
- illustrazione completa dell'attività produttiva, con indicazione delle materie prime da impiegare e dei prodotti finiti;
- per le Società, atto costitutivo e statuto, completo degli estremi di omologazione presso il Tribunale e dell'indicazione del legale suo rappresentante;
- progetto di massima dell'iniziativa completo di lay-out delle lavorazioni previste;
- fasi e tempi di realizzazione, con indicazione della eventuale superficie destinata a futuri ampliamenti e relativi tempi di realizzazione;
- investimenti previsti in prima fase e nelle eventuali fasi successive;
- occupazione prevista in prima fase e nelle eventuali fasi successive;
- necessità di energia elettrica, espressa in kw di potenza installata;
- necessità di acqua per uso potabile ed industriale, espressa in mc/anno;
- altre esigenze particolari (raccordo ferroviario interno, metano, collegamenti con il porto ecc.);
- eventualmente previsioni di scarichi inquinanti o altre cause di molestia nonché dei sistemi da adottare per la loro eliminazione;
- eventuali cause di incompatibilità localizzativa con altri generi di attività e distanze di sicurezza in senso sia attivo che passivo;
- previsioni in tonnellate/anno di merci in arrivo e di merci in partenza con l'indicazione dei sistemi di trasporto previsti.

Per l'assegnazione delle aree e per l'approvazione di nuove iniziative, il Consorzio terrà conto, di norma, dei seguenti criteri di priorità;

- possesso di decreto di finanziamento pubblico;
- disponibilità finanziaria adeguata all'iniziativa programmata;
- data di presentazione della richiesta;
- maggiore incentivazione del settore di lavorazione da parte degli organi preposti a concedere finanziamenti;
- settori di produzioni con riferimento al rapporto domanda-offerta di mercato;
- forme di associazione in cooperativa;
- rapporto occupazione-costi impianto;
- rapporto occupazione-superficie impianto.

In ogni caso il Consorzio procederà, a suo esclusivo ed insindacabile giudizio, all'assegnazione delle aree anche in deroga dai suddetti criteri ed in base a valutazioni proprie sull'importanza delle iniziative per l'industrializzazione dell'agglomerato e del comprensorio.

## **ART. 6 – Indicazione area**

Dopo il ricevimento della richiesta di cui al precedente art. 5, il Consorzio, tramite i propri uffici competenti, provvede a esaminare la richiesta. Nel caso di favorevole determinazione sull'iniziativa proposta adotta delibera di indicazione di massima della localizzazione e delle dimensioni perimetrali e superficiali del suolo individuato, notificandola all'interessato.

## **ART. 7 – Fase transitoria tra indicazione ed assegnazione**

Entro 60 giorni, successivi alla notifica di cui all'art. 6, la Ditta interessata dovrà completare la documentazione relativa alla iniziativa, con particolare riguardo a:

- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, attestante anche la vigenza della ditta richiedente e l'assenza di provvedimenti restrittivi ai sensi della normativa antimafia;
- progetto definitivo dello stabilimento con relativa relazione tecnica, rimodulato sull'area indicata;
- eventuale relazione aggiuntiva nel caso in cui siano da modificare o aggiornare gli elementi programmatici esposti nella relazione di cui al precedente art. 5;
- certificato generale del casellario giudiziale e carichi pendenti del titolare o del legale rappresentante della ditta;
- certificato attestante l'assenza di procedure concorsuali in corso .

## **ART. 8 - Assegnazione**

All'acquisizione della documentazione di cui all'art. 7, il Consorzio adotta deliberazione di assegnazione del suolo, notificandola alla ditta richiedente. Nei successivi trenta giorni si procederà alla consegna del suolo, mediante sottoscrizione di apposito atto di assegnazione in concessione, con il contestuale versamento dell'intero prezzo di cessione, immettendo, di fatto, la ditta nel possesso dell'immobile. Il mancato adempimento, da parte della ditta assegnataria, entro il termine sopra indicato sarà inteso dal Consorzio quale rinuncia all'assegnazione ed il CSI avvierà la procedura di revoca.

All'atto dell'immissione in possesso si stabilisce il termine di mesi 6 entro il quale la ditta dovrà dotarsi del permesso di costruire e di tutte le autorizzazioni necessarie per l'inizio dei lavori.

Detto termine potrà essere prorogato nel caso di progetti inerenti opere di particolare complessità e/o che richiedono autorizzazioni con tempi di istruttoria incompatibili con i sei mesi stabiliti dal Consorzio.

Le date ultime di inizio e fine lavori saranno quelli determinati dal permesso di costruire rilasciato. Eventuali proroghe sui termini previsti nel suddetto permesso comunale, dovranno essere preventivamente valutate ed eventualmente autorizzate dal Consorzio con apposito atto deliberativo.

## **ART. 9 – Assegnazione aree oggetto di procedimento espropriativo**

Nel caso in cui il suolo richiesto debba formare oggetto di procedimento espropriativo, il Consorzio provvede ai relativi adempimenti.

In tal caso la richiesta di cui all'art.5 dovrà essere integrata da dichiarazione con la quale la Ditta si impegna a versare, a semplice richiesta del Consorzio ed entro il termine di giorni 15 dalla data della stessa, una somma pari alle indennità definitive da corrispondere agli aventi diritto secondo quanto previsto nel piano dell'esproprio. Qualora la Ditta rinunci all'assegnazione del suolo, dopo l'emissione del decreto di esproprio, il Consorzio restituisce

il 90% dell'importo anticipato, o l'intero importo se tra la data della richiesta della Ditta e quella del decreto sia trascorso un periodo di tempo superiore a mesi sei.

#### **ART. 10 – Revoca aree assegnate**

Decorsi i termini previsti nell'atto di assegnazione in concessione, senza che la ditta abbia dato inizio ai lavori di costruzione del progettato stabilimento, il Consorzio revocherà l'assegnazione restituendo alla Ditta interessata il 60% dell'importo anticipato per pagamento del prezzo del suolo.

#### **ART. 11 – Revoca aree parzialmente edificate**

I lavori di costruzione dello stabilimento progettato devono essere ultimati entro il termine stabilito dal Consorzio nell'atto di assegnazione.

Se la Ditta ha dato inizio ai lavori di costruzione dello stabilimento e non li conclude nei termini stabiliti nell'atto di immissione in possesso, il CSI

1. revoca l'assegnazione;
2. restituisce alla Ditta il 60% dell'importo da questa anticipato solo quando avrà assegnato ad altra ditta il lotto di terreno di che trattasi e ne avrà incassato il prezzo di cessione;
3. acquisisce le opere eseguite corrispondendo alla ditta assegnataria - nel caso e nel momento in cui tali opere possano essere utilizzate e rilevate da altra Ditta - il valore corrispondente alla parte utilizzata, decurtato dai costi da sostenere per la demolizione delle parti non utilizzate ed il ripristino dell'area. Il suddetto valore sarà determinato da apposito collegio arbitrale composto da un tecnico del Consorzio, un rappresentante della Ditta rinunciataria ed un perito nominato d'accordo tra le parti, o in caso di disaccordo, dal Tribunale, con funzione di Presidente.

#### **ART. 12 – Stipula atto pubblico**

Al termine dei lavori di costruzione – sia della parte strutturale che di quella impiantistica - si procederà alla stipula dell'atto notarile di compravendita. Tutte le spese relative a tale atto notarile ed al trasferimento della proprietà, sono a carico della ditta acquirente, comprese quelle per l'eventuale redazione del tipo di frazionamento catastale.

#### **ART. 13 – Subentro nell'assegnazione**

Se la Ditta ha dato inizio ai lavori di costruzione dello stabilimento e comunica formalmente la propria volontà di non portarli a termine il CSI può autorizzare la stessa alla vendita diretta di quanto costruito a terzi, e restituisce alla Ditta, che contestualmente rinuncia all'assegnazione, il 60% dell'importo da questa anticipata. I subentranti, al rilascio dell'autorizzazione, verseranno una somma pari al prezzo del suolo in vigore al momento della concessione. Trascorsi sei mesi dalla suddetta autorizzazione senza che siano state concluse le trattative con il subentrante autorizzato, il Consorzio:

1. revoca l'autorizzazione;
2. incamera il 40% dell'anticipazione versata dal subentrante, restituendo allo stesso il restante 60% solo quando avrà assegnato ad altra ditta il lotto di terreno di che trattasi e ne avrà incassato il prezzo di cessione;

3. rientra nella piena disponibilità del terreno;
4. acquisisce le opere eseguite corrispondendo all'assegnatario originario - nel caso e nel momento in cui tale opere possano essere utilizzate e rilevate da altra Ditta assegnataria - il valore corrispondente alla parte utilizzata, decurtato dai costi da sostenere per la demolizione delle parti non utilizzate ed il ripristino dell'area. Il suddetto valore sarà determinato da apposito collegio arbitrale composto da un tecnico del Consorzio, un rappresentante della Ditta rinunciataria ed un perito nominato d'accordo tra le parti, o in caso di disaccordo, dal Tribunale, con funzione di Presidente.

### **SEZIONE 3**

#### **Procedura per l'utilizzazione dei suoli di proprietà dei richiedenti.**

##### **ART. 14 – Utilizzazione aree di proprietà**

Coloro che sono proprietari di suoli nell'ambito degli agglomerati industriali e che intendono utilizzarli direttamente, in tutto o in parte, per la realizzazione di iniziative industriali o di altro genere riguardante il settore terziario e dei servizi, devono presentare al Consorzio, domanda in carta libera, corredata dai documenti di cui agli artt. 5 e 7 del presente regolamento. In caso di favorevole accoglimento, il CSI provvederà ad adottare apposito atto deliberativo per l'autorizzazione richiesta, fissando contestualmente i termini di inizio e fine dei lavori di esecuzione del programmato insediamento, con le stesse modalità previste per i suoli assegnati direttamente dal Consorzio.

##### **ART. 15 – Mancata utilizzazione**

Trascorso il termine fissato dall'art. 14 senza che la Ditta interessata abbia provveduto a quanto autorizzato, il Consorzio nuovamente potrà disporre del suolo in questione, esercitando il proprio diritto ad espropriare.

### **SEZIONE 4**

#### **Procedura per l'utilizzazione di suoli di terzi da acquistare direttamente dalle ditte interessate**

##### **ART. 16 – Acquisto di aree direttamente da terzi**

Coloro che intendono acquistare suoli compresi negli agglomerati industriali, da privati o altri soggetti diversi dal CSI, da destinare alla localizzazione di iniziative industriali o di altre attività riguardanti il settore terziari e dei servizi devono presentare al Consorzio, per il preventivo benestare e contestuale autorizzazione all'utilizzo, domanda in carta semplice, corredata dalla documentazione di cui agli art. 5 e 7 del presente regolamento.

## **SEZIONE 5**

### **Permute di suoli**

#### **ART. 17 - Permute**

Le Ditte che intendono realizzare negli Agglomerati Industriali iniziative di carattere esclusivamente industriale che siano già proprietarie, in tutto o in parte, di un terreno che non corrisponda, per superficie, alle esigenze insediative o non sia conforme, per ubicazione, ai criteri localizzativi di cui all'art.2, possono proporre al CSI la permuta con altro suolo di proprietà dello stesso. In tal caso l'operazione di permuta è regolata dalla procedura stabilita nella Sezione 2. Le condizioni di volta in volta saranno concordate dalle parti.

## **SEZIONE 6**

### **Procedure riguardanti progetti di ampliamento e di variante**

#### **ART. 18 – Ampliamenti e varianti**

Le Ditte che intendono realizzare ampliamenti di stabilimenti esistenti o apportare modifiche e varianti a progetti già approvati, che comportino l'utilizzazione di ulteriore area già a disposizione degli interessati, devono presentare al Consorzio domanda in carta semplice, corredata da esauriente relazione circa gli scopi e le caratteristiche dell'iniziativa nonché dal relativo progetto tecnico, che dovrà essere, perciò, dotato di apposito Nulla Osta consortile.

Le varianti e le modifiche suddette potranno prevedere anche la trasformazione dell'attività produttiva, purché la nuova attività sia compatibile con la specifica ubicazione del suolo interessato e sia conforme alle prescrizioni del Piano Regolatore in vigore. In tal caso la nuova attività potrà essere avviata soltanto dopo il rilascio da parte del C.S.I. di formale autorizzazione in merito.

## **SEZIONE 7**

### **Disposizioni Comuni**

#### **ART. 19 – Presentazione elaborati**

Gli elaborati progettuali di cui alle Sezioni 2<sup>^</sup>,3<sup>^</sup>,4<sup>^</sup>,5<sup>^</sup> e 6<sup>^</sup> devono essere prodotti al Consorzio, con la relativa relazione tecnica, nel numero di tre copie, per il rilascio del nulla osta consortile, atto propedeutico indispensabile per l'ottenimento del permesso di costruire di competenza comunale.

#### **ART. 20 – Adempimenti successivi al permesso di costruire**

Le Ditte che hanno conseguito da parte del Comune interessato il permesso di costruire relativo all'insediamento autorizzato sono tenute :

- a trasmetterne copia al CSI;
- a comunicare al CSI le date di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione;
- a trasmettere al C.S.I. copia dei pareri e delle autorizzazioni rilasciati da altri Enti;
- ad osservare scrupolosamente le direttive e le prescrizioni che dovessero essere impartite in merito dall'Ufficio tecnico consortile.

**ART. 21 – Proroga termini di inizio e fine lavori**

Le Ditte possono avanzare domanda di proroga specificando esattamente le cause ed i motivi della richiesta, qualora non potessero rispettare i termini di cui alle precedenti Sezioni 2<sup>^</sup>, 3<sup>^</sup> e 4<sup>^</sup>

Nel caso di accoglimento della richiesta suddetta, il periodo di proroga da concedere sarà determinato dal Consorzio sulla base degli elementi offerti e non potrà, comunque, essere di durata superiore ai tempi rispettivamente previsti nelle Sezioni sopra citate e/o stabiliti negli atti di concessione.

**ART. 22 – Condizione dei suoli consortili**

I suoli formanti oggetto di assegnazione, successivamente all'atto di compravendita di cui alla Sezione 2<sup>^</sup>, sono dal Consorzio garantiti liberi da ipoteche ed altri pesi ed oneri pregiudizievoli dipendenti da fatto proprio e vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come pervenuti al Consorzio stesso a seguito dei Decreti di Esproprio che li riguardano e cioè con tutte le accessioni, aderenze e pertinenze con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti conosciute ed ignote, prestando in pari tempo le garanzie di legge per i casi di evizione e con salvezza degli effetti di cui all'art. 52 della legge 25.06.1865 numero 2359.

**ART. 23 – Prezzo di cessione aree consortili**

Il prezzo di cessione dei suoli è stabilito ed aggiornato dal Comitato Direttivo del CSI, tenuto conto dei costi complessivi di acquisizione e sistemazione delle aree nonché di un contributo sul valore delle opere infrastrutturali e di lottizzazione insistenti sulle aree stesse. Prezzi differenti possono essere determinati sia per singole zone, sia anche per i singoli lotti in rapporto alla loro posizione rispetto alle infrastrutture consortili, al procedimento espropriativo ed alla destinazione d'uso.

**ART. 24 – Contributo sugli oneri di rateizzazione**

Tutti coloro che intendono realizzare iniziative su suoli di loro proprietà o di provenienza non consortile e, comunque nei casi di cui agli artt.14,16, 17 e 18, sono tenuti a corrispondere al Consorzio un contributo su tutti gli oneri sostenuti dall'Ente, compresi quelli per la realizzazione delle infrastrutture nell'agglomerato. Tale contributo viene determinato ed aggiornato dal Comitato Direttivo sulla base della differenza tra il prezzo di vendita delle aree e l'indennità che si sarebbe pagata in caso di esproprio o di cessione volontaria. Il versamento del contributo dovrà essere effettuato all'atto dell'autorizzazione all'utilizzo del suolo e comunque prima del rilascio del nulla osta consortile sui progetti stessi. Trascorsi giorni trenta dalla data di adozione della delibera senza che sia stato versato l'importo dovuto, il Consorzio può avviare la procedura di revoca dell'atto deliberativo stesso.

Nel caso in cui i progetti in questione non dovessero conseguire, in via definitiva, il nulla osta del Consorzio o la successiva concessione edilizia comunale, l'importo del contributo sugli oneri sostenuti dall'Ente sarà restituito per intero agli interessati che, a tal uopo, dovranno farne apposita richiesta al Consorzio specificando i motivi e le cause della richiesta stessa. In ogni altro caso di mancata utilizzazione dell'area, il suddetto contributo sarà restituito soltanto nella misura del 60%.

### **ART. 25 – Rateizzazione oneri**

Su richiesta motivata della ditta interessata può essere concessa, ad insindacabile giudizio del Consorzio e con apposito atto deliberativo, una dilazione al pagamento del 50% delle somme dovute per:

1. la cessione di aree di provenienza consortile;
2. per il contributo di cui all'art. 24, nel caso di autorizzazione all'utilizzo di aree di proprietà;
3. per maggiori oneri scaturenti dall'autorizzazione al cambio di tipologia di attività (produttiva, a servizio e commerciale);

fino a sei mesi dalla data di adozione del relativo atto deliberativo. In tale eventualità il pagamento delle somme da corrispondere, comprensive di IVA se dovuta, dovrà avvenire per come di seguito specificato:

- Una prima rata pari al 50% dell'importo dovuto, entro quindici giorni dalla data di adozione dell'atto deliberativo e prima del rilascio del nulla osta;
- La restante parte in non più di sei rate mensili (stabilite, si ripete, in numero ed importo dal Consorzio) a partire dalla data di pagamento della prima rata.

L'importo rateizzato, maggiorato degli interessi che ne conseguono, fino al totale soddisfo, a seguito dell'applicazione del tasso d'interesse legale, deve essere garantito da fideiussione bancaria, o assicurativa rilasciata da primaria assicurazione provvista della clausola che prevede la possibilità di escussione a prima richiesta, rilasciata, quest'ultima, dalle imprese di assicurazione elencate dal Decreto del Ministero, del Commercio e dell'Artigianato del 15 aprile 1992, pubblicato sulla G.U. n. 99/1992 e s.m.i.. La firma dell'istituto garante, sulla fideiussione, deve essere autenticata da un notaio che, inoltre, attesti i poteri di firma della persona all'uopo delegata.

### **ART. 26 – Assegnazione a società di leasing congiuntamente a locatario, utilizzatore o futuro acquirente**

E' ammessa l'assegnazione di aree di proprietà consortile, il subentro in lotti già assegnati e/o l'utilizzazione di immobili di proprietà di terzi ricadenti all'interno dell'agglomerato industriale a società di Leasing, congiuntamente a locatario finanziario, a condizione che:

1. Pervenga richiesta congiunta di assegnazione, subentro e/o autorizzazione all'uso, da parte sia della società di leasing interessata che dal conduttore dello stesso contratto;
2. Il conduttore del contratto di Leasing (locatario), sia in possesso delle caratteristiche e dei requisiti richiesti per potersi insediare nell'agglomerato industriale;
3. nel caso di mancato riscatto da parte del conduttore del contratto di leasing, l'eventuale subentro di terzi, deve essere autorizzata preventivamente da parte del consorzio su richiesta della società di leasing, fermo restando il diritto di prelazione previsto all'art. 32 del presente regolamento, e le eventuali procedure di esproprio poste in essere dal Consorzio;
4. il contratto unico di fornitura dei servizi consortili sia sottoscritto congiuntamente dalla Società di Leasing e dal conduttore;
5. eventuali modifiche alle condizioni dell'area, quali cambio di destinazione d'uso, richieste di autorizzazioni per modifiche del contratto dei servizi, rilascio di nulla osta per variazione di attività o strutturali, devono essere richieste congiuntamente dalla società intestataria e dal conduttore del contratto di leasing;
6. nel contratto di leasing sia, esplicitamente, previsto l'impegno in solido tra Società di Leasing e conduttore a:

- a. Rispettare tutte le norme previste dal Piano Regolatore Industriale e dai Regolamenti consortili;
- b. Pagare tutti gli eventuali oneri scaturenti dal rapporto con l'ente;

### **ART. 27 – Obblighi ditte insediate**

Le Ditte assegnatarie di suoli consortili di cui alla Sezione 2<sup>^</sup>, nonché quelle interessate alle iniziative previste dalle Sezioni 3<sup>^</sup> e 4<sup>^</sup>, si obbligano espressamente, per sé ed aventi causa:

- a destinare il suolo alla costruzione ed esercizio degli impianti necessari per lo svolgimento delle attività specificate nelle rispettive domande ed a costruire tali impianti in maniera del tutto conforme ai progetti approvati dal Consorzio assumendo formale impegno a richiedere preventivamente al Consorzio stesso autorizzazione per la trasformazione sia dell'attività precedentemente prevista, sia della forma giuridica e ragione sociale della Ditta, nonché cessione o fusione o scissione, ed a comunicare formalmente e tempestivamente ogni altra iniziativa riguardante cessazione dell'attività o dichiarazione di fallimento e simili;
- a riconoscere al Consorzio il diritto di imporre ed a concedergli, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, acquedotto, fognatura, metanodotto e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici. Le rispettive concrete ubicazioni saranno determinate di comune accordo tra CSI e la ditta interessata, al fine di evitare ogni interferenza o pregiudizio allo svolgimento dell'attività oppure all'attuazione di programmi di sviluppo e facendo comunque salva la refusione degli eventuali danni arrecati nell'esecuzione dei lavori;
- 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;
- ad adeguare ai limiti di accettabilità del depuratore consortile gli scarichi da immettere nelle fogne provvedendo, altresì, a dotarli di adeguato misuratore di portata con totalizzatore. Prima dell'immissione nella rete fognante consortile dovrà essere realizzato un pozzetto di ispezione provvisto di idoneo sistema di arresto del flusso nonché di presa per l'installazione di eventuale apparecchiature di controllo, che il CSI potrà, a suo insindacabile giudizio ed in qualsiasi momento, prescrivere con spese a carico della ditta insediata;
- a mantenere l'esercizio dell'attività autorizzata per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di stipula del contratto definitivo di compravendita;
- a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni emanate e da emanarsi dal Consorzio relativo alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse generale e di uso comune, gestiti dal Consorzio medesimo o dai terzi da questo delegati;

### **ART. 28 – Costi inerenti alla cessione dell'area**

Le spese, tasse, imposte e diritti inerenti e conseguenti all'atto di assegnazione, di compravendita e trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente. Gli oneri da sostenere per richiedere ed ottenere agevolazioni previste in materia, dalla legislazione in vigore, restano a carico esclusivo dell'acquirente. Il Consorzio rimane esonerato da ogni incombenza in merito alle richieste di agevolazione e l'acquirente resta obbligato a garantire il rimborso delle somme che il CSI eventualmente fosse costretto a pagare per eventuali in applicazione o decadenza, a qualsiasi causa dovute, dai benefici citati.

**ART. 29 – Rinuncia a ogni iscrizione d'ufficio**

In sede di stipulazione degli atti notarili per il trasferimento dei suoli di proprietà consortile, le parti - CSI e altro contraente - congiuntamente potranno dichiarare la rinuncia ad ogni iscrizione d'ufficio, con l'esonero, per il Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari, da ogni responsabilità per la mancata iscrizione d'ipoteca legale.

**ART. 30 – Spese istruttorie**

A titolo di contributo per le spese di istruttoria delle relative pratiche le domande devono essere accompagnate da attestazione di versamento in favore del Consorzio di:

- € 500,00 oltre iva per l'indicazione suoli ed eventuale successiva assegnazione;
- € 1.000,00 oltre iva per nulla osta consortili riguardanti i nuovi insediamenti (primo nulla osta);
- € 500,00 oltre iva per nulla osta consortili riguardanti ampliamenti del lotto e/o degli edifici e varianti strutturali e/o della sagoma (nulla osta successivi);
- € 250,00 oltre iva per nulla osta consortili riguardanti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, o comunque non riguardanti ampliamenti del lotto e/o degli edifici e varianti strutturali e/o della sagoma;
- € 250,00 oltre iva per il cambio di ragione sociale, trasformazione della forma giuridica;
- € 500,00 oltre iva riguardanti la cessione, locazione e/o comodato dell'immobile nonché la fusione, scissione e/o trasformazione dell'attività autorizzata;
- € 500,00 (cinquecento/00) oltre iva per il rilascio di autorizzazioni sui terreni, per le quali non è richiesto il rilascio del nulla osta consortile;
- € 250,00 oltre iva per il rilascio di autorizzazioni e/o nulla osta nel caso in cui la richiesta provenga da Enti o Aziende erogatrici di servizi, quali telefonia, elettricità o gas;
- € 250,00 oltre iva per tutte le altre eventuali istruttorie non contemplate nei precedenti punti.

**ART. 31 – Servizi consortili**

Tutte le aziende insediate nell'agglomerato industriale consortile sono tenute ad utilizzare le infrastrutture ed i servizi esistenti e funzionanti nell'agglomerato stesso stipulando con l'Ente apposito contratto unico dei servizi.

**ART. 32 – Vendita, locazione e comodato aree assegnate**

E' ammessa la vendita, locazione o il comodato di impianti produttivi realizzati negli agglomerati, alle seguenti condizioni:

1. che il subentro venga preventivamente autorizzato dal Consorzio;
2. che la vendita, la locazione o il comodato interessino l'intero lotto originariamente assegnato o autorizzato e non porzioni di esso, con esclusione di vendita a seguito di procedura concorsuale. In tale ipotesi, in considerazione del superiore interesse di garanzia dei creditori dell'asse fallimentare, il G.D. al fallimento potrà frazionare l'immobile, a condizione che le porzioni risultanti rispettino le norme del Piano Regolatore Industriale;

3. che la nuova Ditta subentri alle stesse condizioni ed obblighi posti per la ditta assegnataria;
4. che vengano preventivamente risolte le eventuali vertenze o esposizioni debitorie, di qualsiasi natura, in essere nei confronti del CSI.

Tra la ditta proprietaria e/o assegnataria e la ditta subentrante esiste vincolo di solidarietà per le obbligazioni assunte nei confronti del C.S.I. relativamente alla fornitura dei servizi consortili e al conseguente pagamento.

Il CSI, nella stipulazione dell'atto notarile di trasferimento si riserva il diritto di prelazione in caso di successiva cessione dell'immobile a terzi.

Nel caso di vendita a seguito di procedura concorsuale, negli atti di trasferimento dovranno essere inseriti i vincoli e gli obblighi previsti nel presente Regolamento e/o nel Piano Regolatore vigente nei confronti degli acquirenti, che dovranno, inoltre, possedere i requisiti richiesti per l'assegnazione di suoli consortili.

## **SEZIONE 8**

### **Adempimenti di competenza del Consorzio**

#### **ART. 33 – Adempimento del consorzio**

Il Consorzio provvede agli adempimenti di sua competenza riguardanti le materie regolate dal presente Regolamento.

La valutazione per ciascuna delle iniziative disciplinate dal presente Regolamento è di competenza del Comitato Direttivo che vi provvede mediante appositi atti deliberativi. Il rilascio dei nulla osta ai progetti esecutivi degli impianti è di competenza del Dirigente dell'area tecnica e/o Direttore Generale, previa istruttoria dei servizi interni di competenza.

## **SEZIONE 9**

### **Deroghe**

#### **ART. 34 - Deroghe**

Deroghe al presente Regolamento possono essere valutate dal Consorzio, che si avvarrà di tale facoltà adottando apposito atto deliberativo, nei casi di estrema urgenza ed importanza ai fini del processo di industrializzazione, e comunque, quando la complessità e la rilevanza delle iniziative presentate siano tali da rendere opportune e/o necessarie modifiche alle procedure, condizioni e termini contemplati dal presente Regolamento per renderli adeguati alla natura ed alle caratteristiche delle iniziative stesse.

## **SEZIONE 10**

### **Norme Transitorie**

#### **ART. 35 – Norme transitorie**

Il presente Regolamento entra in vigore alla data di adozione del relativo atto deliberativo. Le pratiche in corso riguardanti le materie previste dal presente Regolamento che alla data della sua entrata in vigore non siano completamente esaurite, o siano state solo parzialmente definite, saranno regolate secondo le disposizioni di cui appresso:

a) Le pratiche in corso d'istruttoria per le quali non è stato adottato alcun provvedimento deliberativo seguono, per gli adempimenti successivi, le norme dettate dal presente regolamento;

b) Per le assegnazioni di suolo consortile, per le quali non sia ancora intervenuta la cessione definitiva, l'Ente si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di applicare il presente Regolamento;

c) per le pratiche in corso relative ad approvazioni di progetti e di varianti ai progetti originari nonché a cambi di ragione sociale o di assetti societari, il cui iter non sia concluso alla data di approvazione del presente Regolamento, anche per circostanze non dipendenti dal Consorzio, verranno adottate le norme di cui al Regolamento stesso.

Il presente Regolamento sarà trasmesso agli Ordini Professionali della provincia di Crotone, ai notai con studi in Crotone ed alla sezione fallimentare del Tribunale di Crotone.