



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
Frosinone

**REGOLAMENTO
PER LE ASSEGNAZIONI
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI BENI E SERVIZI**

**REGOLAMENTO
PER LE ASSEGNAZIONI
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI BENI E SERVIZI**
Approvato con delib. A.G. n.2/2011 - Integrato con delib. A.G. nn.5/2011 e 3/2014

ART. 1 - FONDAMENTI

Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale del Lazio n. 13 del 29.05.1997 e successive modificazioni ed integrazioni ed in forza delle capacità di intervento conferite dal vigente Piano Territoriale Regolatore, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Frosinone, di seguito chiamato Consorzio, è preposto ed abilitato a svolgere attività di promozione e stimolo alle localizzazioni produttive di beni e servizi nell'ambito degli "agglomerati industriali" di cui è composto il Consorzio.

La localizzazione avviene mediante la procedura di assegnazione di un'area e/o immobile destinato ad accogliere la programmata iniziativa prevista nel PTR e secondo le indicazioni e parametri urbanistici previsti nelle Norme Tecniche d'Attuazione.

ART. 2 - ASSEGNAZIONE

L'assegnazione consiste nella attribuzione di una determinata area o immobile alla società richiedente, su cui dovrà avvenire la realizzazione dell'insediamento produttivo.

In via amministrativa, l'assegnazione si concretizza mediante l'approvazione di un apposito atto deliberativo emanato dal competente organo deliberante del Consorzio.

L'assegnazione sarà effettuata secondo le prescrizioni contenute nella Deliberazione tipo, approvata con separato atto del Consiglio di Amministrazione.

ART. 3 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

La procedura di assegnazione si compone delle seguenti 4 fasi:

1. Fase: Domanda di Assegnazione;
2. Fase: Istruttoria Tecnico – Amministrativa;
3. Fase: Delibera di Assegnazione;
4. Fase: Stipula della Convenzione.

1. Fase: Domanda di Assegnazione

L'assegnazione di un'area va richiesta al Consorzio mediante l'inoltro della domanda da predisporre sulla base del MODULO RICHIESTA ASSEGNAZIONE AREA, reso in carta legale.

L'incompletezza della domanda è causa di mancata ricezione al registro del protocollo del Consorzio con conseguente inammissibilità della stessa senza necessità di alcun atto formale.

Il termine per la definizione dell'istruttoria decorre dalla data di presentazione di una domanda completa di tutte le indicazioni ed allegati richiesti dal presente Regolamento.

Il modulo di domanda deve essere firmato dal Legale rappresentante o da un Procuratore con firma, accompagnata dalla fotocopia della carta di identità e dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- Per le società:
 - a) esatta denominazione o ragione sociale;
 - b) sede legale;
 - c) numero di iscrizione al registro delle società presso il Tribunale di competenza;
 - d) capitale sociale;
 - e) oggetto sociale;
 - f) generalità dell'Amministratore e degli amministratori con firma congiunta e di chi comunque la rappresenti;
 - g) tipo di produzione o attività da realizzare indicando la classificazione ATECO91 corrispondente;
 - h) entità della superficie coperta e scoperta occorrente;
 - i) numero delle maestranze lavorative di cui si prevede l'occupazione;
 - l) fabbisogno di acqua potabile ed industriale e di energia elettrica;
 - m) costo globale dell'opera ed entità di eventuali finanziamenti da richiedere agli istituti abilitati.
- Per le ditte
 - n)) generalità del titolare;
 - o) codice fiscale del titolare;
 - p) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
 - q) tutto quanto descritto alle precedenti lettere g) – h) – i) – l) – m).

Alla domanda dovrà essere allegata una relazione tecnico – economica – finanziaria, nella quale, in via indicativa dovranno essere riportati i seguenti elementi:

- la descrizione del tipo di produzione e/o di servizio indicando la relativa classificazione ATECO 91 (Codice ISTAT);
- una indagine di mercato sulla necessità del prodotto e/o del servizio;
- il ciclo di produzione;
- il sistema di depurazione dei fumi e di smaltimento delle acque reflue;
- il numero delle unità lavorative distinte in operai specializzati, operai qualificati, operai comuni nonché la previsione di scaglionamento nelle varie fasi di entrata in funzione dell'opificio;
- i tempi di realizzazione;
- data presunta di entrata in funzione dell'attività;
- il fabbisogno di fognature (in termini di portata e carichi inquinanti) per le acque reflue industriali;

- il fabbisogno di metano;
- la necessità di poter usufruire di raccordi ferroviari, indicando il numero di carri giornalieri, o eventuali altre infrastrutture;
- dovrà essere indicato se la realizzazione della programmata iniziativa è legata all'ottenimento di finanziamenti agevolati.

La domanda dovrà essere corredata dei seguenti documenti:

- Atto costitutivo della società;
- Certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura con vigenza e dicitura antimafia, ai sensi del D.P.R. n. 252/1998 e s.m.i.;
- Planimetria catastale (scala 1:2.000) e planimetria (scala 1:500) con indicazioni preliminari di massima dell'intervento programmato;
- Presentazione di piano particellare con visure catastali aggiornate del lotto oggetto di richiesta;
- Dichiarazione di impegno ad accettare integralmente senza riserva alcuna il presente Regolamento per le Assegnazioni;
- Assegno circolare o bonifico bancario in favore del Consorzio per l'importo stabilito a titolo di contributo a fondo perduto per l'istruttoria della pratica di assegnazione. L'importo è stabilito dal Consiglio di Amministrazione con separato atto deliberativo in base alle diverse tipologie di insediamento. Per assegnazioni superiori a 3 (tre) Ha potrà essere presentata, in luogo dell'assegno o del bonifico, una fidejussione bancaria e/o assicurativa in favore del Consorzio a garanzia del pagamento del contributo a fondo perduto per l'istruttoria della pratica di assegnazione.

Le domande sono esaminate dal Consorzio secondo l'ordine cronologico di presentazione ed avranno priorità le società, con analoghi requisiti, che dimostrino la disponibilità a titolo di proprietà ovvero di preliminare di acquisto di almeno il 51% del lotto di terreno oggetto di assegnazione.

In deroga al solo criterio cronologico tra più domande per un medesimo lotto avranno priorità di valutazione quelle finalizzate alla documentata realizzazione di iniziative industriali fruenti di finanziamento pubblico ovvero, in subordine, preordinate all'ottenimento di un finanziamento pubblico soggetto a termini perentori di scadenza. In tale ultimo caso, l'assegnataria dovrà dimostrare entro mesi 6 dall'assegnazione provvisoria, prorogabile a discrezione del Consorzio in caso di necessità non dipendente dall'assegnataria, l'ottenimento del finanziamento pubblico

pena la perdita del diritto di priorità acquisito e la facoltà di revoca dell'assegnazione.

2. Fase: Istruttoria Tecnico – Amministrativa

La domanda di assegnazione viene istruita dall'Ufficio.

L'istruttoria tecnico – amministrativa è finalizzata all'esame della documentazione presentata, alla valutazione degli elementi tecnici ed economici indicati, alla individuazione del sito ove l'azienda dovrà insediarsi.

L'istruttoria dovrà concludersi nel termine di 90 giorni decorrenti dalla data di protocollo della domanda.

Entro tale termine l'azienda sarà resa edotta sulla regolarità o meno della domanda, sulla eventualità di produrre ulteriori documenti ad integrazione di quelli già presentati.

Al termine dell'istruttoria, la pratica sarà trasmessa all'organo deliberante del Consorzio previa proposta dell'Ufficio Assegnazioni corredata di parere dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Gestioni.

L'Organo deliberante determinerà con atto formale l'assegnazione o la non assegnazione richiesta, in tale ultimo caso eventualmente proponendo al richiedente la localizzazione in un area alternativa a quella domandata.

Prima del provvedimento conclusivo, se negativo, andrà inoltrato al richiedente un preavviso di rigetto ex art. 10-bis legge 241/90 e s.m.i..

In caso di rinuncia ovvero nel caso in cui l'istruttoria faccia emergere elementi tali da non consentire l'assegnazione, la pratica, previa deliberazione dell'Organo deliberante, verrà restituita al mittente a mezzo di raccomandata A/R e verrà introitato il 30% delle somme versate o incamerata la fideiussione nella percentuale del 30% presentata per l'istruttoria della pratica di assegnazione.

La restituzione della pratica equivale a rigetto dell'istanza.

3. Fase: Delibera di Assegnazione

Al Consiglio di Amministrazione del Consorzio, su proposta dell'Ufficio, spetta la scelta discrezionale dei terreni da assegnare all'azienda tenendo conto delle necessità di riequilibrare i pesi socio-economici delle zone gravitanti sui suoli industriali, non trascurando di considerare, per quanto possibile, le esigenze insediative dell'azienda.

L'assegnazione dell'area e/o immobile alla società o ditta per attività produttiva di beni e servizi, viene disposta in via provvisoria e diventa esecutiva al momento della stipula della relativa Convenzione, per la sottoscrizione della quale si conferisce mandato al Presidente del Consorzio di espletare tutti gli atti necessari e conseguenti, sin dal momento in cui viene disposta la delibera di assegnazione.

L'assegnatario dell'immobile, ad avvenuta comunicazione della assegnazione da parte del Consorzio, deve far conoscere al medesimo per iscritto, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, la propria accettazione.

Trascorso tale termine, il Consorzio ha la facoltà di introitare la somma dovuta mediante incameramento del titolo allegato alla domanda di assegnazione e provvederà ad un eventuale conguaglio della somma stessa.

L'assegnazione viene effettuata su tutti i suoli ricadenti negli agglomerati industriali destinati all'uso produttivo di beni e servizi.

Le domande di assegnazione per lotti con destinazione a servizi saranno esaminate solamente all'esito dell'approvazione definitiva dei piani attuativi delle aree individuate per tale finalità dal P.R.T.

4. Fase: Stipula della Convenzione

La stipula della Convenzione conferisce carattere definitivo all'assegnazione di un immobile ed avverrà dopo l'approvazione della deliberazione di assegnazione e dopo che la società o ditta abbia acquistato l'immobile per la realizzazione dell'insediamento programmato. La proprietà va documentata a cura dell'azienda con Atto Notarile Pubblico.

La Convenzione, sottoscritta dal Presidente del Consorzio e dal Legale rappresentante dell'azienda o da un suo Procuratore, verrà registrata a norma di legge.

ART. 4 - REVOCA

La revoca è la decisione adottata dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con la quale si toglie efficacia all'assegnazione precedentemente disposta. La revoca viene deliberata a seguito di avvenuta e comprovata constatazione della inerzia dell'azienda nel realizzare la programmata iniziativa entro il termine di anni 1 (uno).

Detto termine può essere prorogato una sola volta per anni 1 (uno), previa istanza dell'azienda corredata da documentazione a sostegno delle cause del ritardo.

La deliberazione di revoca verrà comunicata alla azienda con raccomandata A/R, preceduta da avviso di avvio del procedimento ex art. 7 legge n. 241/90 e s.m.i.

ART. 5 - ASSEGNAZIONI SU TERRENI DI TERZI

In via generale, i terreni assegnati non sono di proprietà dell'azienda che intende insediare l'attività produttiva. L'assegnazione, ai sensi della L.R.13/97 e s.m.i., conferisce diritto all'azienda di chiedere l'attivazione delle procedure espropriative solo nel caso in cui la ditta e/o società assegnataria dimostri l'esito infruttuoso del tentativo bonario di acquisizione dell'area assegnata.

Nel caso in cui vi sia impossibilità ad attivare le procedure espropriative, anche per decadenza del vincolo espropriativo, la ditta e/o società per poter

presentare la domanda di assegnazione dovrà dimostrare di avere la disponibilità a titolo di proprietà ovvero di preliminare di acquisto di un'area di almeno 2.500 mq. per la zona produttiva e di almeno il 51% del lotto richiesto per le zone a servizi ed entro e non oltre dodici mesi, decorrenti dalla ricezione della comunicazione di avvenuta assegnazione, dovrà iniziare i lavori di costruzione dell'opificio.

In difetto di quanto normato al precedente comma, l'assegnazione è revocata di fatto senza alcun successivo atto, per cui l'area precedentemente assegnata, decorsi i succitati mesi, ritorna nella disponibilità assegnativa del Consorzio.

ART. 5 BIS ALIENAZIONE A SEGUITO DI ESPROPRIO

Le aree e gli immobili oggetto di esproprio, senza la preventiva autorizzazione del Consorzio, sono inalienabili a terzi in qualunque forma, anche a titolo di conferimento in natura a Società, Consorzi, Associazioni ecc. che comporti il trasferimento del diritto di proprietà o il trasferimento e/o la costituzione di altro diritto reale o personale sul bene medesimo (convenzione).

Nel caso in cui l'impresa assegnataria, in violazione della disposizione di cui al primo comma, alieni o trasferisca a terzi il diritto di proprietà oppure trasferisca o costituisca a favore di terzi qualsivoglia diritto reale o personale sul bene acquistato, la stessa impresa assegnataria dovrà corrispondere al Consorzio una penale pari al 10% del prezzo di primo acquisto, salvo il risarcimento del maggior danno, anche nei confronti del terzo acquirente.

Alle aree e agli immobili acquisiti tramite l'esproprio si applica l'art. 63 della L. 448/98, che qui di seguito si riporta integralmente:

1. I consorzi di sviluppo industriale di cui all'*articolo 36 della legge 5 ottobre 1991, n. 317*, nonché quelli costituiti ai sensi della vigente legislazione delle regioni a statuto speciale, hanno la facoltà di riacquistare la proprietà delle aree cedute per intraprese industriali o artigianali nell'ipotesi in cui il cessionario non realizzi lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla cessione.
2. Gli stessi consorzi di cui al comma 1 hanno altresì la facoltà di riacquistare unitamente alle aree cedute anche gli stabilimenti industriali o artigianali ivi realizzati nell'ipotesi in cui sia cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni.
3. Nell'ipotesi di esercizio delle facoltà di cui al presente articolo i consorzi dovranno corrispondere al cessionario il prezzo attualizzato di acquisto delle aree e, per quanto riguarda gli stabilimenti, il valore di questi ultimi come determinato da un perito nominato dal presidente del tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dal cessionario per la realizzazione dello stabilimento.
4. Le facoltà di cui al presente articolo possono essere esercitate anche in presenza di procedure concorsuali.

5. La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere mutui ai consorzi di sviluppo industriale per la realizzazione di infrastrutture industriali e per l'acquisizione di aree e di immobili da destinare agli insediamenti produttivi.

ART. 6 - CAMBIO DI DENOMINAZIONE SOCIALE O RAGIONE SOCIALE

Qualora prima o durante la costruzione dell'opificio o nel corso della attività produttiva di beni e servizi, l'azienda effettui cambi di denominazione sociale e/o ragione sociale o tipo di attività per la quale venne effettuata l'assegnazione, l'azienda è tenuta a dare tempestiva comunicazione al Consorzio, corredata delle informazioni sulla nuova produzione e la relativa classificazione ATECO 91 (Codice ISTAT), se diversa da quella indicata in sede di domanda di assegnazione.

Il Consorzio, sulla base della verifica di compatibilità della nuova tipologia produttiva con le infrastrutture consortili, adatterà la connessa determinazione dirigenziale con la quale si prenderà atto della nuova situazione tecnica – amministrativa e verranno determinati gli oneri da versare, stabiliti nelle linee generali con separato atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione.

In difetto di quanto sopra, il Consorzio non riconoscerà situazioni modificate, riservandosi ogni ulteriore determinazione del caso, potendo assumere anche un provvedimento di revoca.

ART. 7 - CESSAZIONE ATTIVITA'

Qualora la società assegnataria, pur avendo realizzato uno stabilimento entrato in produzione, sia costretta o intenda cessare l'attività per qualsiasi motivo, deve dare comunicazione al Consorzio della cessata attività.

Il sito, nella individuazione catastale di assegnazione, verrà quindi catalogato come sito dismesso ed inserito in un elenco di opifici a disposizione di altre aziende.

La società che subentrerà alla azienda dismessa, dovrà comunque espletare la procedura di assegnazione precedentemente descritta, ivi compresa la stipula della Convenzione ed il pagamento degli oneri di assegnazione.

ART. 8 - LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

Nel caso di locazione totale o parziale degli immobili ubicati negli agglomerati industriali, è fatto obbligo all'azienda proprietaria di dare comunicazione al Consorzio, ciò al fine di consentire l'accertamento della compatibilità della nuova attività subentrante con le norme urbanistiche del PTR.

Il locatario subentrante, in analogia a quanto previsto per le assegnazioni, è tenuto al pagamento degli oneri.

ART. 9 - LOCAZIONE FINANZIARIA

Nel caso di locazione finanziaria, la ditta e/o società assegnataria dovrà comunicare la Consorzio la società finanziaria con cui stipulerà il relativo contratto di locazione.

La società finanziaria dovrà stipulare, congiuntamente con l'assegnatario, la Convenzione e versare gli oneri previsti.

Il Consorzio assumerà con Determinazione presidenziale il relativo provvedimento.

ART. 9 Bis - ASSEGNAZIONE L.R. 24/2002

Nel caso di assegnazione a seguito di cambio di destinazione d'uso, derivante dall'applicazione della legge regionale n. 24/02, l'assegnatario dovrà stipulare apposita convenzione dove saranno indicati gli oneri di assegnazione e le eventuali opere compensative .

ART.9 Ter - LASTRICI SOLARI

Nel caso di locazione e/o cessione totale o parziale dei lastrici solari di impianti produttivi di beni o servizi da destinarsi all'installazione di pannelli fotovoltaici od altre infrastrutture per energie rinnovabili, ubicati negli agglomerati industriali, è fatto obbligo all'azienda proprietaria di dare comunicazione al Consorzio, ciò al fine di procedere al rilascio del nulla osta mediante Determinazione dirigenziale ai soli fini del presente Regolamento e con salvezza di ogni provvedimento autorizzatorio degli Enti competenti.

Il locatario e/o l'acquirente subentrante è tenuto al preventivo pagamento degli oneri che saranno determinati con apposito atto deliberativo separato da parte del CdA.

ART. 10 - ONERI

Tutti gli oneri derivanti dal presente Regolamento sono stabiliti dal Consiglio di Amministrazione con separato atto deliberativo.

ART. 11 - DEROGHE

Deroghe alla applicazione di quanto previsto dal presente Regolamento possono essere prese in considerazione dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio solo per casi di estrema urgenza e rilevanza, al fine di favorire il processo di industrializzazione, e comunque quando la complessità e le dimensioni delle iniziative proposte siano tali da rendere opportune e necessarie procedure, condizioni e termini adeguati alla natura ed alle caratteristiche delle iniziative stesse.