Consorzio di Sviluppo Industriale della Valle del Biferno

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELLE AREE E DEGLI ALTRI IMMOBILI E PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI ARTIGIANALI E DI SERVIZI NELL'AGGLOMERATO CONSORTILE

****

Art.1 Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento detta le norme e le procedure per la cessione in proprietà o in uso delle aree e degli immobili destinati ad insediamenti produttivi, commerciali, artigianali e di servizi nonché ad ogni altra attività che, a giudizio esclusivo del Consorzio , rispondano alle esigenze dello sviluppo ed all'utilità generale nell'ambito territoriale del Consorzio di Sviluppo Industriale della Valle del Biferno

Art. 2 Individuazione e scelta delle specifiche localizzazioni

L'individuazione e la scelta delle specifiche localizzazioni nell'ambito dell'Agglomerato è di competenza esclusiva del Consorzio, che può tener conto delle proposte degli acquirenti, ed è determinata sulla base dei seguenti elementi:

- indicazioni e prescrizioni del Piano Regolatore Territoriale Consortile;
- disponibilità dei suoli e/o degli immobili consortili e delle previsioni di acquisizione di nuovi terreni e/o immobili;
- disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate;
- dimensioni e natura delle iniziative e loro incidenza sia sulla situazione insediativa esistente, sia sulle possibilità insediative future, possibilmente con accorpamenti in settori merceologicamente omogenei;
- sviluppo di particolari settori o filiere produttive.

Art. 3 Insediabilità delle attività produttive

L'insediamento delle iniziative indicate al precedente articolo 2, dovrà essere preferibilmente realizzato su aree o in immobili acquisiti o da acquisire da parte del Consorzio.

In subordine è ammesso che le iniziative possano essere realizzate su aree o immobili di proprietà delle ditte che intendono realizzare direttamente l'iniziativa

Art. 4 Trasferimento dei suoli e degli immobili

I suoli e gli immobili oggetto del presente Regolamento 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 sono pervenuti al Consorzio stesso a seguito dei decreti di esproprio ovvero di qualunque altro titolo di provenienza.

Gli assegnatari sono tenuti ad allacciarsi ai servizi consortili, attuali e futuri, ad utilizzare i medesimi a pagarne il costo ed a rispettare i regolamenti in essere e quelli che verranno emanati in futuro.

Art. 5 Inalienabilità dei suoli e degli immobili – diritto di prelazione del Consorzio

I terreni e gli immobili di cui al presente Regolamento sono inalienabili a terzi, in qualunque forma, per tutto il corso dell'efficacia del Contratto preliminare di vendita,

eventualmente stipulato come previsto all'art. 10, nonché per un periodo di dieci anni successivi alla stipula della cessione definitiva salvo quanto disposto al successivo comma 3 (tre).

Ugualmente inalienabili per 10 (dieci) anni dalla realizzazione dell'iniziativa, sono gli immobili realizzati direttamente dalle Ditte su suoli di proprietà, ai sensi dell'art. 3, secondo comma e dell'art. 18, salvo quanto disposto al successivo comma 3 (tre).

L'assegnatario può chiedere al Consorzio autorizzazione a trasferire l'area e/o gli altri immobili ad altro soggetto imprenditore per le finalità indicate all'art. 1. Detta autorizzazione è rilasciata ad insindacabile giudizio dell'Ente.

E' obbligatoriamente previsto l'intervento del Consorzio alla stipula dell'atto pubblico di cessione salvo deroga del Comitato Direttivo o del Commissario se in carica.

In tutti i casi di alienazione il Consorzio si riserva il diritto di prelazione.

In caso di esercizio del diritto di prelazione la valutazione avviene come segue:

- relativamente al suolo: l'importo sarà pari al costo di acquisto del cedente, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumi per le famiglie di impiegati e operai;
- relativamente agli eventuali immobili realizzati sul suolo, il valore sarà determinato secondo la procedura dettata dall'art. 63, Legge 448/1998.

Relativamente al valore dei terreni, ove il Consorzio non eserciti il diritto di prelazione, al Consorzio medesimo, prima del rilascio dell'autorizzazione al trasferimento è dovuta, dal cedente, una somma pari alla differenza tra il prezzo di vendita dei terreni in vigore e quello a suo tempo pagato, quest'ultimo valore rivalutato sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumi per le famiglie di impiegati e operai.jk

Le condizioni dei commi precedenti si applicano anche nei confronti delle società che esercitano l'attività di locazione finanziaria e che intendono locare o cedere l'immobile realizzato nell'area industriale gestita dal Consorzio ad un soggetto diverso dall'originario e autorizzato locatario.

Gli atti compiuti in violazione del presente articolo sono nulli di diritto e danno luogo alla risoluzione di diritto degli atti stipulati.

Art. 6 <u>Domande di insediamento</u>

Le domande di acquisto o di locazione di terreni e/o immobili ovvero l'insediamento di una nuova iniziativa produttiva, come pure in caso di progetti di ampliamento e/o variante a progetti in corso di realizzazione devono essere presentate al Consorzio corredate con la documentazione prevista dall'apposito modello fornito dagli uffici dell'Ente (allegato sub A al presente Regolamento).

Le domande sono esaminate dal Consorzio secondo l'ordine cronologico di presentazione, salvo la deroga prevista al successivo comma.

Eventuali priorità possono essere riconosciute dal Comitato Direttivo o del Commissario se in carica, in presenza di iniziative, opportunamente documentate, particolarmente significative sotto l'aspetto occupazionale o per l'entità dell'investimento previsto.

All'atto della presentazione della domanda dovrà essere versata un importo, a titolo di contributo per le spese di istruttoria, irripetibile e corrisposto a fondo perduto, secondo il prospetto allegato sub C 1.

Con apposita deliberazione del Comitato Direttivo o del Commissario se in carica gli importi di cui alla tabelle C 1 potranno essere variati nel corso del tempo, con effetto dal momento della delibera del Comitato Direttivo stesso.

Art. 7 Valutazione preliminare e presentazione della documentazione aggiuntiva

La domanda di cui al precedente art. 6 sono istruite dall'Ufficio Patrimonio che accerta l'accoglibilità della domanda stessa, tenendo conto della compatibilità ambientale dell'attività indicata dal proponente, delle eventuali interferenze con le infrastrutture esistenti, programmate o previste. La valutazione preliminare, entro 10 giorni lavorativi dalla data di presentazione della documentazione completa indicata nell'allegato A, viene trasmessa al Comitato Direttivo che, nel termine massimo di 15 giorni dalla valutazione dovrà pronunciarsi in merito all'accoglimento della domanda ed alla localizzazione.

L'esito della decisione sarà comunicato dal Direttore (Coordinatore) Generale, entro il termine massimo di 5 giorni lavorativi dalla data della delibera, al richiedente ed all'ufficio competente.

Entro 10 (dirci) giorni dalla predetta comunicazione l'Ufficio competente comunica all'azienda richiedente il tipo di frazionamento redatto d'ufficio dall'Ente, i cui costi sono stabiliti nel prospetto allegato sub C 3 rivalutato di anno in anno sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumi per le famiglie di impiegati e operai.

Nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui al secondo comma, il richiedente è tenuto a presentare all'ufficio competente l'ulteriore documentazione necessaria, comprensiva del progetto redatto in forma tale da consentire l'inoltro al Comune per il rilascio del relativo permesso di costruire, e al versamento dei costi di frazionamento di cui al precedente comma, pena l'automatica decadenza della delibera di cui al comma uno.

Art. 8 Istruttoria delle pratiche.

Al ricevimento della documentazione di cui all'art. precedente l'Ufficio Patrimonio provvede ad istruire la pratica definitiva.

Nel caso di ricorso all'istituto della conferenza di servizi, si fa espresso riferimento alle procedure ed ai termini previsti dalla relativa normativa.

In caso di richiesta di varianti , DIA, modifiche di destinazione d'uso, riconversioni, modifiche di ragione sociale, è dovuto un importo fisso secondo quanto stabilito nel prospetto allegato sub C 2.

Con apposita deliberazione del Comitato Direttivo l'importo della tabella C 2 potrà essere variato nel corso del tempo, con effetto dal momento della delibera del Comitato Direttivo stesso.

Art. 9 Assegnazione

Il Comitato Direttivo o il Commissario se in carica, nel termine massimo di 20 giorni dal ricevimento della pratica istruita dall'Ufficio Patrimonio, decide accogliendo o rigettando motivatamente la richiesta di attivazione della iniziativa proposta, approvando contestualmente in caso di esito positivo:

- il progetto di cui all'art. 7 ultimo comma.,

- il lotto assegnato con l'identificazione catastale,
- le dimensioni perimetrali del lotto.

Con lo stesso atto formula l'invito a stipulare il contratto notarile di cessione, in conformità del Contratto tipo in uso presso il Consorzio, entro 60 giorni dalla data della comunicazione dalla della delibera al richiedente e/o comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

Su istanza del richiedente, la stipula del contratto definitivo può essere preceduta dalla sottoscrizione di un Contratto preliminare di vendita regolato da quanto previsto all'art. 10.

L'esito della decisione sarà comunicato dal Direttore (Coordinatore) Generale al richiedente e agli uffici competenti entro il termine massimo di 5 giorni dalla delibera.

In caso di rigetto della domanda il richiedente potrà proporre, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della decisione del Comitato Direttivo o del Commissario se in carica, eventuali osservazioni o modifiche alla domanda iniziale. Entro i successivi 30 (trenta) giorni, sentito il parere degli Uffici competenti, il Comitato delibera sulle osservazioni e/o modifiche pervenute.

Art. 10 Contratto preliminare di vendita

La stipula del contratto preliminare di vendita dovrà avvenire, a pena di decadenza
della delibera di assegnazione, entro il termine di 60 giorni dalla data di comunicazione della stessa al richiedente.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare il soggetto assegnatario dovrà corrispondere una somma pari al 50% del prezzo di vendita, oltre a IVA di legge, di cui il 40% a titolo di caparra confirmatoria ed il restante 10% a titolo di prezzo.

Con la sottoscrizione del preliminare il Consorzio acquisisce, nel caso in cui venga contestualmente trasferito il possesso, il diritto alla rivalsa dell'I.C.I., qualora dovuta, relativa al lotto del promissorio acquirente.

Art. 11 Contratto di vendita

Nel caso in cui sia stato sottoscritto il contratto preliminare, il contratto di vendita definitivo dovrà essere stipulato entro e non oltre il termine perentorio di 120 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare, salvo espressa proroga del Comitato Direttivo o del Commissario se in carica., concedibile per una sola volta, al massimo per lo stesso periodo di 120 giorni, previo versamento del saldo del prezzo di vendita. In difetto il contratto preliminare si intende risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1455 c.c., con la sola restituzione del 10% di cui al predente art. 10 versato a titolo di prezzo, mentre il restante 40% versato a titolo di caparra, sarà incamerato dal Consorzio.

Art. 12 Dell'assegnazione in caso di esproprio

Nel caso in cui il lotto individuato non sia proprietà del Consorzio e debba formare oggetto di procedimento espropriativi, il Consorzio provvede ai relativi adempimenti previsti dalle leggi vigenti.

In tal caso il richiedente è tenuto, su semplice richiesta del Consorzio, a :

1. versare € 0,5 al mq.,oltre ad IVA, quale rimborso per le spese relative alla procedura;
2. versare in conto prezzo di cessione una somma pari all'indennità prevista da corrispondere agli aventi diritto in occasione dell'esproprio oltre agli oneri di urbanizzazione previsti nell'allegata tabella B2;
3. al Consorzio compete in ogni caso il rimborso di tutti gli eventuali ulteriori importi connessi alla procedura espropriativa ivi comprese, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, maggiori somme dovute a titolo di condanna giudiziale.

Il Consorzio potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio ed in alternativa, che il richiedente presti polizza fidejussorie, bancaria o assicurativa, a copertura delle indennità di espropriazione di cui al presente articolo o, in alternativa, deposito vincolato a favore del Consorzio, fruttifero per il richiedente.

Qualora il richiedente rinunzi all'assegnazione, successivamente all'emissione del decreto di esproprio, il Consorzio tratterrà a titolo di penale l'intero importo di cui al punto 1 ed il 30% delle somme di cui al punto 2 e 3 di cui al secondo comma del presente articolo, qualora versate, diversamente il Consorzio ha titolo a pretendere il pagamento delle dette penali in via giudiziale.

In caso di mancato adempimento anche di uno solo degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Consorzio si riserva la facoltà di pronunciarsi sulla revoca dell'assegnazione, fatto salvo quanto previsto al precedente comma limitatamente all'incameramento delle penali.

Il Consorzio inoltre potrà liberamente destinare l'area così acquisita ad altra iniziativa.

Art. 13 Cessione in proprietà di suoli e immobili

La cessione in proprietà dei suoli e degli immobili già di proprietà consortile o dei quali il Consorzio deve promuovere l'espropriazione o comunque acquisirne la titolarità, avviene con la stipula dell'atto notarile di cessione in conformità del Contratto tipo in uso presso il Consorzio.

Art. 14 Cessione in locazione di immobili

La cessione in locazione, anche finanziaria, degli immobili di proprietà consortile avviene in un'unica fase che si conclude con la sottoscrizione del contratto di locazione, anche finanziaria, in conformità del Contratto tipo in uso presso il Consorzio.

Art. 15 Concessione del diritto di superficie .

Il Comitato Direttivo o il Commissario se in carica decide sulle domande di concessione di diritto di superficie entro 30 giorni dall'istruttoria degli uffici competenti, quest'ultima da esperirsi entro 20 giorni dalla presentazione della domanda.

Resta inteso che il diritto di superficie può essere costituito solo nei casi previsti dall'art. 8, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio.

Nel caso di accoglimento della domanda, nella comunicazione di accoglimento della stessa saranno indicati gli estremi identificativi del suolo individuato, il corrispettivo determinato per la concessione, la durata (con un massimo di 5 anni), nonché l'invito alla parte interessata a stipulare la relativa Convenzione entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione.

Art. 16 Prezzo dei terreni e degli immobili

I prezzi per la cessione in proprietà, in uso od in locazione, anche finanziaria, dei terreni e degli immobili sono stabiliti ed aggiornati, su proposta dell'Ufficio Tecnico competente, con delibera dal Comitato Direttivo o del Commissario se in carica che ne stabilisce la decorrenza e la validità, avendo riferimento alle condizioni generali del mercato, dei costi per le infrastrutture realizzate o da realizzare a cura del Consorzio, della tipologia e dimensione delle imprese e di ogni altro elemento ritenuto rilevante ai fini della valutazione.

Resta inteso che la modifica dei prezzi, di cui al precedente comma, è applicata alle richieste di localizzazione pervenute al protocollo dell'Ente successivamente alla data della delibera del Comitato Direttivo o del Commissario se in carica di variazione dei prezzi.

Ai fini del presente Regolamento vengono adottati i limiti dimensionali contenuti nella Raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003 e successive integrazioni e modificazioni.

Alla data di entrata in vigore del presente Regolamento i prezzi in vigore sono quelli indicati nell'allegata tabella B.2.

Art. 16 bis.(*) Parchi fotovoltaici

Sulle superfici coperte realizzate o assentite dalle NTA (Norme Tecniche d'Attuazione), all'interno dei propri lotti, le aziende insediate possono realizzare direttamente parchi fotovoltaici per la produzione dell'energia necessaria al proprio sistema produttivo.

Qualora sia previsto un surplus di produzione e per la cessione a terzi di tale surplus sia necessario realizzare opere che in qualsiasi modo attraversino aree consortili o utilizzino cabine e linee elettriche consortili, al Consorzio sarà dovuta una indennità pari al 2% dell'utile annuale dell'energia prodotta in eccedenza.

E' assentita la cessione a terzi del solo diritto di superficie, delle coperture degli immobili aziendali esistenti, interni ai lotti, per la realizzazione di parchi fotovoltaici, previo pagamento al Consorzio di una indennità quantificata in €/mq 6,00 oltre IVA di superficie effettivamente coperta dall'impianto.

L'utilizzo di aree, linee elettriche, cabine di trasformazione o altro di proprietà del Consorzio, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente.

In caso di cabine elettriche o elettrodotti consortili resta fermo l'obbligo dell'utilizzatore:

- di compartecipazione alle dirette spese di manutenzione di quanto asservito;

- del pagamento al Consorzio del 2% annuo dell'energia ceduta a terzi a titolo di ristoro per l'uso di quanto asservito.

E' vietata qualsiasi forma di cessione degli impianti ad altri soggetti non autorizzati, senza il preventivo e insindacabile nullaosta del Consorzio.

La società titolare dell'impianto è tenuta all'osservanza dei regolamenti consortili in vigore e di quelli che il Consorzio andrà ad emanare.

Sui lotti edificabili non è assentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da quelli contemplati nel presente articolo.

(*) Introdotto con delibera di Comitato Direttivo n.7 del 07.03.2012

Art. 17 Servitù

Il Consorzio, negli spazi interni ai lotti non coperti da edifici, esclusi i cortili interni ai fabbricati, anche successivamente all'atto pubblico di cessione e senza corrispettivo di sorta, si riserva il diritto di imporre tutte le servitù che a suo insindacabile giudizio si rendano necessarie per lo sviluppo ed il potenziamento infrastrutturale dell'agglomerato industriale.

Gli oneri relativi alle opere ed al ripristino delle condizioni antecedenti l'intervento, sono interamente a carico del Consorzio.

Art. 18 Iniziative su suoli o immobili non di proprietà consortile

I proprietari, in tutto o in parte, del suolo o dell'immobile occorrente per l'iniziativa insediativa debbono presentare domanda al Consorzio con le modalità previste all'art. 6.

Alla domanda di cui sopra verrà applicata la normale procedura di assegnazione prevista nel presente Regolamento, senza alcuna preferenza rispetto a quelle presentate da terzi.

Nei confronti dei soggetti già proprietari in tutto od in parte di terreni, che hanno presentato domanda di insediamento, il Consorzio può proporre o aderire alla richiesta di permuta con suolo di sua proprietà, nel caso in cui il suolo a disposizione dei richiedenti non corrisponda per superficie alle loro esigenze insediative o non sia conforme per ubicazione ai criteri localizzativi di cui all'art. 2.

In tale caso l'operazione di permuta è regolata dalla procedura stabilita dal presente Regolamento per la cessione dei suoli.

Art. 19 Contributi di urbanizzazione

Coloro che in possesso dei requisiti prescritti, intendono realizzare iniziative su suoli o immobili di proprietà o di provenienza non consortile, sono tenuti a corrispondere al Consorzio un contributo di urbanizzazione per le infrastrutture generali realizzate o da realizzare a cura del Consorzio medesimo.

Detto contributo è fissato con apposita delibera dal Comitato Direttivo tenuto conto dei valori di esproprio o acquisto e del prezzo di vendita in vigore.

Alla data di entrata in vigore del presente Regolamento i prezzi in vigore sono quelli indicati nell'allegata tabella B 2.

I versamento del contributo è effettuato successivamente all'approvazione della domanda di utilizzo in proprio dei suoli e degli immobili, ma prima dell'assunzione della delibera definitiva di approvazione finale dell'iniziativa di cui all'art. 9.

Nel caso di rinunzia da parte degli interessati alla realizzazione dei progetti approvati il contributo non sarà restituito. Nel caso i progetti non conseguano l'approvazione finale e il successivo permesso di costruire, il sovrapprezzo eventualmente pagato verrà restituito nella misura del 75% rappresentando l'altro 25% il rimborso forfetario dovuto al Consorzio per le spese sostenute.

Art.20 Modifiche destinazioni d'uso

Eventuali modifiche della destinazione di uso, saranno equiparate alla richiesta di nuova localizzazione e saranno quindi soggette alle procedure a tal fine previste nel presente Regolamento.

Qualora la nuova destinazione d'uso ricadesse in una categoria tipologica per la quale è previsto, all'origine, un maggior onere di acquisto dei terreni e/o degli immobili rispetto a quello a suo tempo pagato, il Consorziato sarà tenuto a riconoscere al Consorzio, un indennizzo pari al differenziale tra quanto pagato originariamente ed il prezzo corrente relativo alla nuova tipologia insediativa richiesta.

Art. 21 Inizio lavori

L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire, salvo espressa proroga del Comitato Direttivo o del Commissario se in carica concedibile per una sola volta e per il termine massimo 12 mesi, fatto salvo comunque quanto disposto dalle L.R. n. 8/2004 art. 14, comma sesto.

L'acquirente è tenuto a comunicare al Consorzio la data di inizio lavori ed a pagare, da tale data, il costo dei servizi utilizzati (fognatura, acqua potabile e/o industriale, utilizzo strade).

Con un preavviso di almeno 30 giorni dalla data di inizio lavori, il Concessionario è obbligato a presentare al Consorzio la domanda di allaccio ai servizi consorziali.

.

Art. 22 Termine lavori ed opere non ultimate nei termini

Nel caso in cui l'insediamento non venga realizzato entro i termini indicati nel permesso di costruire, il contratto di cessione si intende risolto di diritto ai sensi dell'art 1455 c.c. con la sola restituzione al cessionario del 50% di quanto pagato a qualsiasi titolo mentre il restante 50% sarà incamerato dal Consorzio a titolo di penale.

Il Consorzio si riserva la facoltà di ritenere le opere in via di realizzazione, rimborsando in tal caso l'imprenditore con un importo che sarà stabilito secondo le procedure dettate dell'art. 63 della L. 23.12.1998 n. 488. Dal suddetto importo saranno dedotte le spese imputabili al Consorzio per la stima peritale.

In caso di mancata ritenzione da parte del Consorzio, le opere parzialmente realizzate potranno essere vendute dal cessionario decaduto, previo nullaosta del Consorzio che provvederà direttamente alla vendita del terreno al subentrante interessato.

Art. 23 Inizio attività

Il cessionario è obbligato ad iniziare l'attività entro il termine massimo di 24 mesi dalla fine dei lavori, pena quanto previsto dalla L.R. n. 8/2004 art. 14, comma sesto, e a comunicare formalmente tale data al Consorzio

Art. 24 Cessazione di attività

Nel caso l'attività produttiva venga a cessare, per qualsiasi causa, il Consorzio si riserva il diritto di riacquistare sia l'area che l'impianto realizzato. Ai fini della valutazione del prezzo si applica quanto previsto dall'art. 63 della L.R. 23.12.1988 n. 488.

Art. 25 Obblighi

Gli assegnatari dei suoli e degli immobili consortili nonché i soggetti proprietari si obbligano espressamente per sé e per gli aventi causa:

1. a destinare il suolo alla costruzione ed esercizio di 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, in relazione ai quali è stata rilasciata il relativo permesso di costruire;
2. ad utilizzare i servizi consortili, quali in via esemplificativa e non esaustiva , il servizio idrico, quello delle acque reflue e meteoriche, le strade, ecc.;
3. a sottoscrivere per accettazione, senza riserva alcuna, oltre al presente Regolamento, quelli relativi alla gestione delle acque reflue, del servizio idrico, le relative convenzioni e contratti relativamente ai servizi erogati, nonché tutte le variazioni che a tali regolamenti, convenzioni o contratti dovessero essere apportate;
4. a pagare regolarmente il prezzo per i servizi ricevuti dal Consorzio nonché concorrere alle spese di gestione e manutenzione degli impianti e delle infrastrutture;
5. a comunicare tempestivamente al Consorzio, per la preventiva autorizzazione, ogni iniziativa assunta per la trasformazione sia dell'attività che della forma giuridica e/o della Ragione sociale della Ditta;
6. a comunicare al Consorzio ogni altra iniziativa riguardante la cessione, fusione, trasformazione, cessazione della società o la dichiarazione di inizio di procedura concorsuale;
7. a provvedere a propria cura e spese all'adeguamento degli standard consortili degli scarichi da immettere nella rete fognaria;
8. a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni emanate e da emanarsi dal Consorzio;
9. a fornire al Consorzio copia di tutte le autorizzazioni connesse con l'attività svolta rilasciate dalle Autorità competenti, delle indagini ambientali realizzate a fini insediativi e per il prosieguo dell'attività nonché delle eventuali certificazioni conseguite.

Art. 26 Deroghe e incentivazioni particolari

Deroghe all'applicazione di quanto previsto nel presente Regolamento possono essere prese in considerazione dal Comitato Direttivo del Consorzio o dal Commissario se in carica soltanto in casi estrema urgenza e importanza ai fini del processo di industrializzazione e, comunque, quando la complessità e la dimensione dell'iniziativa da insediare siano tali da rendere opportune e necessarie procedure condizioni e termini adeguati alla natura ed alle caratteristiche delle iniziative stesse.

Il Consorzio si riserva altresì la facoltà di stabilire particolari forme di incentivazione per le iniziative di carattere cooperativistico, di imprenditoria giovanile e/o femminile, di PMI ed in genere per tutte le iniziative ritenute meritevoli o particolarmente interessanti ai fini dello sviluppo industriale del territorio.

Art. 27 Delle attività diverse da quelle industriali

Con esclusivo riferimento alle aziende che svolgono attività commerciale, il costo dei servizi consortili quali, acqua industriale e potabile, trattamento acque reflue, canali acque bianche, strade, ferrovie è forfetizzato, in funzione delle dimensioni e caratteristiche delle attività insediate, ed è stabilito e aggiornato con apposita delibera del Comitato Direttivo o del Commissario se in carica.

Alla data di entrata in vigore del presente Regolamento i prezzi in vigore sono quelli indicati nell'allegata tabella B.3

Art. 28 Opzione per lotti adiacenti

Il Consorzio può concedere in favore dei richiedenti o in favore di aziende già insediate, su loro specifica domanda, opzione di acquisto per un lotto adiacente libero.

L'opzione non può avere durata superiore a 24 mesi e potrà riferirsi ad una superficie massima pari al 50% del lotto richiesto o di proprietà.

La concessione del diritto di opzione è onerosa e comporta per il richiedente il pagamento annuale anticipato di un canone pari al 10% del corrispondente prezzo di vendita vigente.

Detto importo verrà considerato in conto prezzo qualora, prima del termine dell'opzione, venga assegnato al richiedente. In caso contrario alla scadenza del termine l'importo verrà incamerato per intero dal Consorzio.

Art. 29 Pubblicità delle disponibilità

Il Consorzio provvederà annualmente o comunque ogni qualvolta ci fossero delle modificazioni incrementative delle disponibilità di aree e/o immobili, a rendere pubblico il fatto con l'aggiornamento dell'apposito spazio del proprio sito web.

Art. 30 Trascrizione del Regolamento

Nei contratti di cessione delle aree e degli immobili sarà fatto debito rinvio al presente Regolamento.

Art. 31 Norme di rinvio

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento alle leggi vigenti in materia, al P.R.T. consortile nonché al Codice Civile per quanto di competenza.

Art. 32 Entrata in vigore e durata del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di approvazione da parte del Comitato Direttivo o del Commissario se in carica, sostituisce quello in essere e si applicherà a tutte le domande per le quali, a tale data, non è stata ancora accolta la domanda di insediamento.

A parziale deroga a quanto indicato al precedente comma, resta inteso che i costi di cui alle tabelle allegate B 1, B 2, B 3, C 1 e C 2, sono applicabili alle sole domande di insediamento pervenute al protocollo dell'Ente successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento verrà pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul suo sito internet.

Approvato in Termoli li, 04 dicembre 2009