



REGOLAMENTO CONSORTILE PER LE ASSEGNAZIONI

REGOLAMENTO CONSORTILE PER LE ASSEGNAZIONI
PER LE CASE

ART. 1 -OGGETTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale della Campania n. 19 del 06-12-2013 ed in forza delle capacità di intervento conferite dal Piano Regolatore consortile, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Caserta, 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 propria pertinenza".

La localizzazione avviene mediante la procedura di assegnazione di un'area e/o immobile destinati ad accogliere l'attività produttiva nel rispetto delle previsioni del Piano Regolatore del Consorzio-secondo le indicazioni e i parametri urbanistici previsti nelle Norme Tecniche d'Attuazione e dei Regolamenti vigenti.

Il presente regolamento ne disciplina il procedimento ai sensi della richiamata Legge Regionale 6 dicembre 2013 n. 19.

ART. 2- ASSEGNAZIONE

L'Assegnazione è approvata con delibera del Comitato Direttivo previa istruttoria-parere dell'Ufficio competente e può essere concessa su suolo di proprietà del Consorzio, su suolo già in proprietà del richiedente, in regime di fitto o in locazione finanziaria.

Il procedimento di assegnazione si articola nelle seguenti fasi:-

1. Presentazione dell'istanza;
2. Istruttoria Tecnico - Amministrativa;
3. Delibera di Assegnazione;
4. Stipula della Convenzione.

1. L'Istanza di Assegnazione va inoltrata al Presidente del Consorzio Asi Caserta e compilata secondo l'apposito modulo allegato al presente regolamento.

Le istanze redatte in maniera difforme o non complete di tutti i dati richiesti comporteranno la inammissibilità delle stesse.

Il termine per la definizione dell'istruttoria decorrerà dalla data di ricezione dell'istanza che dovrà essere firmata dal Legale rappresentante della ditta richiedente e contenere le seguenti indicazioni:

per le società:

- a) denominazione o ragione sociale;
- b) sede legale;
- c) numero di iscrizione al registro delle imprese e relativo certificato camerale;
- d) oggetto e capitale sociale;
- e) generalità dell'Amministratore e degli amministratori con firma congiunta e di chi comunque

la rappresenti con relativi documenti di riconoscimento e codice fiscale;

f) tipo di produzione o attività da realizzare indicando la classificazione ATECO corrispondente;

g) entità della superficie coperta e scoperta occorrente;

h) fabbisogno di acqua ad uso potabile ed industriale e di energia elettrica;

i) costo globale dell'opera ed entità di eventuali finanziamenti da richiedere agli istituti abilitati.

per le ditte individuali:

a) generalità e codice fiscale del titolare;

c) tutto quanto descritto per le società alle lettere c) - f) - g - h) - i) .

Alla istanza di assegnazione dovrà essere allegata una relazione tecnica - economica - finanziaria, nella quale, in via indicativa, dovranno essere riportati i seguenti elementi:

- 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 e la 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 idrico e quello energetico (metano, energia elettrica, fonti energetiche alternative);
- l'esigenza di raccordi ferroviari, indicando il numero di carri giornalieri o di eventuali altre infrastrutture;
- l'eventuale subordinazione della realizzazione dell'iniziativa all'ottenimento di finanziamenti agevolati.

La domanda dovrà essere corredata dei seguenti documenti:

A) Progetto di massima redatto secondo le norme di attuazione del piano regolatore del Consorzio;

B) Relazione tecnico-economica sul procedimento tecnologico di lavorazione con la descrizione dei reparti, dei prodotti e delle materie prime da utilizzare, specificando i mercati di approvvigionamento nonché i mezzi finanziari necessari per la costruzione e l'esercizio dell'opificio;

C) Copia dell'atto costitutivo con relativo statuto vigente- Autocertificazione antimafia

D) Copia della ricevuta del versamento del contributo istruttoria pratica effettuato presso il Cassiere del Consorzio;

E) Business plan descrittivo dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi

possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:

- presentazione del soggetto proponente;
- analisi del mercato di riferimento; • le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;
- le scelte di marketing, organizzative e finanziarie;
- un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, lo stato patrimoniale e il conto economico, per i primi tre anni dell'iniziativa, nonché i flussi di cassa;
- i livelli produttivi a regime;
- i livelli occupazionali previsti in fase di Start up e a pieno regime;
- la percentuale di maestranza impegnata residente nel Comune di insediamento.

L'istruttoria tecnico-amministrativa delle istanze avverrà secondo l'ordine cronologico di presentazione.

A parità di requisiti, avranno priorità le richieste di assegnazione per ampliamento degli stabilimenti contigui già insediati nell'area interessata nonché i soggetti richiedenti che dimostrino la disponibilità a titolo di proprietà del lotto di terreno oggetto della richiesta di assegnazione.

In deroga al solo criterio cronologico, ove su un medesimo lotto insistano più istanze di assegnazione, avranno priorità di valutazione quelle finalizzate alla documentata realizzazione di iniziative industriali fruente 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, l'ottenimento del finanziamento pubblico pena la perdita del diritto di priorità acquisito e conseguente revoca dell'assegnazione.

Tale termine è prorogato, a discrezione del Consorzio, in caso di ritardo o impedimento non dipendente dall'assegnatario.

Analoga condizione di vantaggio sarà riconosciuta alle imprese operanti nei settori individuati come prioritari nell'ambito della programmazione della Regione Campania e alle iniziative imprenditoriali frutto di intese e accordi con la Regione medesima .

2. L'istruttoria tecnico - amministrativa è finalizzata all'esame della documentazione presentata, alla valutazione degli elementi tecnici ed economici , alla individuazione del sito per la realizzazione dell'insediamento.

L'istruttoria dovrà concludersi nel termine **di** 30 giorni decorrenti dalla data di protocollo della domanda.

La decorrenza di tale termine potrà essere sospesa per una sola volta e per un periodo non superiore a 30 giorni per motivate esigenze di istruttoria o per l'acquisizione di chiarimenti e/o integrazioni in ordine alla documentazione presentata

L'Ufficio competente inoltrerà la relativa proposta di deliberazione al Comitato Direttivo che

dovrà pronunciarsi nella prima seduta utile e, comunque, entro 30 giorni dalla ricezione della stessa.

3. Le assegnazioni sono deliberate dal Comitato Direttivo che, nella scelta delle localizzazioni, dovrà tenere conto anche dei livelli di saturazione delle singole aree industriali e delle esigenze socio-economiche dei territori che le ospitano.

L'assegnazione dell'area e/o immobile alla società o ditta individuale per attività produttiva di beni e servizi, viene disposta in via provvisoria e diventa esecutiva solo dopo la stipula della relativa Convenzione da sottoscrivere entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione

L'assegnatario dell'immobile, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione, dovrà far pervenire al Consorzio formale dichiarazione di accettazione della stessa, nei termini e alle condizioni statuite nella delibera.

Decorsi infruttuosamente i termini di cui ai commi precedenti, il Consorzio provvederà all'avvio del procedimento di revoca dell'assegnazione.

4. La sottoscrizione della Convenzione conferisce carattere definitivo all'assegnazione dell'area e/o dell'immobile e sarà stipulata solo a seguito della deliberazione di assegnazione.

Nel caso di assegnazioni di aree già in proprietà della società o della ditta individuale, il diritto di proprietà dovrà essere documentato a cura dell'assegnatario con il relativo Atto Notarile Pubblico o con preliminare di vendita registrato, nel qual caso la convenzione sarà sottoscritta anche dal promittente venditore.

La Convenzione, sottoscritta dal Presidente del Consorzio e dal legale rappresentante della società o ditta assegnataria o da un suo Procuratore, verrà registrata a norma di legge.

L'assegnatario, contestualmente alla stipula della convenzione, provvederà a corrispondere l'acconto acquisto suolo e/o gli oneri dovuti per l'assegnazione.

Per ciascuna tipologia di assegnazione è predisposto e allegato al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale un apposito schema di convenzione.

ART. 3 - REVOCA

La revoca è la decisione adottata dal Comitato Direttivo del Consorzio con la quale si toglie efficacia all'assegnazione precedentemente disposta.

Il Procedimento di revoca è avviato a seguito di inadempienza della ditta assegnataria delle prescrizioni stabilite nell'atto di convenzione o qualora l'iniziativa imprenditoriale programmata non risulti avviata entro 24 mesi dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'opificio o nel caso in cui lo stesso non risulti realizzato nel termine di anni tre, dalla data di rilascio del nulla osta al progetto, prorogabile, su richiesta motivata, per ulteriori 12 mesi.

Il termine suddetto, su motivata e documentata richiesta del soggetto insediando da far prevenire all'Ente almeno 30 gg. prima della scadenza, potrà essere prorogato di un altro anno, laddove le cause del ritardo non siano allo stesso imputabili.

L'Ente si pronuncerà sulla richiesta di proroga entro 20 giorni dalla sua presentazione. Resta a carico del soggetto insediando l'ottenimento della proroga dei termini di scadenza del titolo

edilizio da parte della competente autorità comunale.

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. 4 ALIENAZIONE A TERZI

Il suolo assegnato e gli immobili eventualmente su di esso realizzati non potranno essere trasferiti a terzi, senza il preventivo espresso consenso del Consorzio, prima di dieci anni dalla data del contratto di vendita e, comunque, non prima di cinque anni dalla data di effettiva attivazione dello stabilimento industriale da realizzare.

L'impresa subentrante dovrà presentare formale istanza d'insediamento producendo tutta la documentazione di cui al precedente art. 2.

Sulla scorta della relazione istruttoria, l'Ente decide in ordine alla nuova istanza d'insediamento. 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% doppio degli oneri di subentro, anche da parte del terzo acquirente, fatto salvo il risarcimento del maggior danno,.

ART. 5 RIACQUISTO E RIACQUISIZIONI

Alle aree e agli immobili acquisiti tramite l'esproprio si applicano gli art. 10 e 11 della Legge Regionale della Campania n. 19/2013, che qui di seguito si riportano integralmente:

Art. 10 (Riacquisto aree assegnate)

- 1. I consorzi Asi hanno la facoltà di riacquistare la proprietà delle aree cedute per imprese industriali o artigianali, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, senza la maggiorazione di prezzo e senza la possibilità di opposizione da parte degli assegnatari, se l'assegnatario non realizza lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla data di assegnazione.*
- 2. I consorzi Asi hanno la facoltà di riacquistare, unitamente alle aree cedute, anche gli stabilimenti industriali o artigianali realizzati, se la cessazione dell'attività industriale o artigianale è avvenuta da oltre tre anni.*
- 3. Nel caso di esercizio delle facoltà previste dal presente articolo, i consorzi Asi devono corrispondere all'assegnatario il valore del compendio industriale, così come determinato da un perito nominato dal Presidente del tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici atualizzati e ricevuti dall'assegnatario per la realizzazione dello stabilimento.*
- 4. Le facoltà previste nel presente articolo possono essere esercitate anche in presenza di procedure concorsuali.*

Art. 11 (Riacquisizioni)

- 1. In caso di cessazione dell'attività produttiva, alle aziende che hanno beneficiato per un insediamento industriale della concessione da parte dei consorzi Asi di suoli acquisiti attraverso procedure espropriative, è consentita la cessione ad un soggetto terzo dell'immobile e delle sue pertinenze, previo parere positivo espresso dal consorzio Asi competente su un piano industriale di insediamento di attività sostitutiva.*
- 2. La cessione è vincolata alla realizzazione dell'iniziativa sostitutiva nei tempi previsti dal piano industriale validato dal consorzio Asi.*
- 3. I consorzi Asi competenti per territorio, decorsi ventiquattro mesi dalla data di cessazione dell'attività produttiva senza che la medesima attività sia stata ripresa, oppure senza che sia in atto un progetto di ristrutturazione o di*

riconversione documentato, oppure che sia stata attivata un diversa iniziativa da parte dello stesso soggetto imprenditoriale, comunque subordinato al parere positivo espresso dal consorzio Asi competente sulla base del piano industriale, oppure non sia intervenuta alcuna richiesta di autorizzazione di cessione per altra iniziativa produttiva, hanno la facoltà di riacquisire i suoli e gli stabilimenti industriali o artigianali realizzati attraverso la procedura espropriativa.

4. Le riacquisizioni, in coerenza con le originarie previsioni del piano regolatore generale Asi che hanno consentito la originaria assegnazione, sono dichiarate opere di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili, su richiesta del consorzio Asi competente.

5. I regolamenti consortili relativi all'assegnazione di suoli industriali prevedono, sotto pena di nullità degli atti di cessione, che i suoli ceduti per iniziative industriali, dopo ventiquattro mesi di inattività dell'azienda su di essi insediata, rientrano nella piena disponibilità dello stesso Consorzio Asi, ai fini della loro assegnazione per nuovi programmi produttivi ad altre aziende richiedenti, previo ristoro, all'originario assegnatario o al suo subentrante nel titolo di proprietà, soltanto delle somme a suo tempo corrisposte per la cessione dei suoli, senza alcuna maggiorazione.

6. Se i suoli sono stati edificati, l'indennità da corrispondere è determinata con i criteri e le modalità previsti nell'articolo 63, comma 3, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo).

7. Le disposizioni della presente legge si applicano anche ai suoli destinati ad attività industriale originariamente acquisiti da un soggetto pubblico diverso dai consorzi Asi in aree industriali che, allo stato attuale, afferiscono alla competenza gestionale dei medesimi consorzi Asi. Si applicano le disposizioni della presente legge, se la cessazione della produzione industriale riguarda le aziende per le quali è intervenuta la dichiarazione di stato fallimentare e, se compatibili, ai suoli ceduti e da cedere per attività manifatturiere nelle aree di piano di insediamenti produttivi da parte dei comuni che, si sono avvalsi per l'acquisizione dei medesimi suoli, delle procedure espropriative.

8. Le imprese, già assegnatarie di lotti industriali assoggettate a procedure di revoca, previste nei commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, possono beneficiare, senza oneri aggiuntivi, della riassegnazione del lotto originariamente concesso, previa presentazione di apposita istanza da produrre entro il termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, se l'investimento proposto ammesso a finanziamento o in corso di valutazione, rientra in un programma di incentivazione o di sviluppo finanziato con risorse regionali, nazionali o comunitarie.

9. I beni immobili inutilizzati o dismessi che la Regione possiede, in proprietà o a qualunque titolo e che insistono su aree Asi, sono trasferiti ai consorzi Asi competenti per territorio ai fini del riutilizzo, nel rispetto dei compiti istituzionali. I consorzi Asi sono tenuti a relazionare alla Regione sull'utilizzo di tali beni entro il termine di dodici mesi dalla data di trasferimento.

10. I consorzi Asi che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono in possesso di impianti previsti dal piano triennale di sviluppo approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 18 dicembre 1984, ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 28 febbraio 1984, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 1984, n. 80 (Proroga dei termini ed accelerazione delle procedure per l'applicazione della legge 14 maggio 1981, n. 219 e successive modificazioni), hanno diritto di acquisire a titolo gratuito la proprietà dei predetti impianti. La Regione provvede al trasferimento entro il termine di novanta giorni dalla data della richiesta formale presentata dai consorzi Asi.

11. Le assegnazioni operate dal consorzio Asi si intendono risolutivamente condizionate al mancato esercizio, da parte del medesimo consorzio Asi, della facoltà prevista nell'articolo 63, della legge 448/1998. L'esercizio della facoltà di riacquisto estingue tutti i diritti sul bene assegnato acquisiti da terzi nei confronti dell'assegnatario. Dopo il riacquisto tali diritti possono essere fatti valere esclusivamente sul corrispettivo eventualmente dovuto dal consorzio Asi.

12. L'esercizio della facoltà prevista nell'articolo 63 della legge 448/1998 non richiede, previa dichiarazione di pubblica utilità, specifica motivazione circa la sussistenza di un interesse pubblico al riacquisto, fermo restando la necessaria verifica dei presupposti indicati nella medesima disposizione.

Le facoltà di cui al presente articolo possono essere esercitate anche in presenza di procedure concorsuali.

ART.6

“RIACQUISIZIONE DELLE AREE DISMESSE NON ASSEGNATE”

Il Consorzio ha facoltà di acquistare la proprietà delle aree e degli stabilimenti industriali o artigianali dismessi, ai sensi dell'art. 63 della legge 23.12.1998 n. 448, comunque compresi entro il perimetro consortile e nel piano di insediamento vigenti, anche se acquistati direttamente da privati ovvero acquisiti senza l'intervento o la partecipazione del Consorzio medesimo, o che, comunque, non sono stati oggetto di precedente assegnazione.

Condizione per l'esercizio della facoltà di cui al comma 1 è la cessazione dell'attività industriale o artigianale ivi esercitata da più di tre anni, ovvero la dismissione dell'area o dello stabilimento da più di tre anni.

Relativamente alle aree di cui al comma 1 sulle quali non è stato realizzato insediamento alcuno, il triennio è computato dalla data di trascrizione dell'ultimo atto di acquisto dell'area o dello stabilimento.

Per quelle aree dove insiste un insediamento non portato a compimento, il triennio è computato dalla data di scadenza del titolo edilizio ovvero del termine di legge o di regolamento concesso per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati intrapresi.

Il Consorzio, nel caso in cui intenda esercitare la facoltà di acquisto delle aree indicate al comma 1, motiverà la sua iniziativa con preciso riferimento alla opportunità del riutilizzo dell'area o degli impianti produttivi a favore di altri imprenditori aventi diritto.

La determinazione del prezzo di acquisizione e della relativa attualizzazione, detratto quanto eventualmente ricevuto dal proprietario per contributi pubblici erogati per l'acquisto dell'area e/o per la realizzazione dello stabilimento, è devoluta alla giurisdizione ordinaria, con le modalità di cui all'art. 63 co. 4 della legge 23.12.1998, n. 448.

La facoltà di acquisto è esercitabile anche in presenza di procedure concorsuali o esecutive in danno del proprietario, e costituisce dichiarazione di pubblica utilità dell'iniziativa”.

ART. 7 RILASCIO NULLA OSTA

Le Ditte restano impegnate a costruire , ad ampliare e gestire l'opificio in rispetto alle norme di attuazione del Piano Regolatore vigente per l'agglomerato ed in conformità ai progetti da sottoporre all'approvazione degli organi tecnici ed amministrativi del Consorzio.

Il soggetto insediando dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori previsti in progetto, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Il nulla osta alle pratiche edilizie, per lavori inquadrabili nelle tipologie di “Manutenzione Ordinaria” e “Manutenzione Straordinaria” che non comportano modifiche prospettiche e non vanno a modificare i parametri urbanistici dell'opificio realizzato, è rilasciato con determinazione

del responsabile dell'Ufficio Urbanistica dell'Ente nei tempi di legge e sottoposto a presa d'atto del Comitato Direttivo nella prima seduta utile.

I lavori per la realizzazione delle opere di cui al comma precedente dovranno iniziare entro 1 anno ed essere ultimati entro 3 anni dalla data di rilascio del titolo edilizio da parte del Comune. Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori ne dovrà essere data comunicazione all'Ente. Entro lo stesso termine dovranno essere comunicate all'Ente eventuali sospensioni degli stessi, con indicazione delle relative ragioni giustificative e la loro successiva ripresa.

Il soggetto insediando dovrà trasmettere, altresì, all'Ente la medesima dichiarazione di ultimazione lavori trasmessa al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio. Parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporti l'acquisizione ai sensi della normativa vigente.

E' fatto obbligo al soggetto insediando di consentire l'accesso al cantiere a tecnici e/o funzionari incaricati dall'Ente per ogni occorrenza del caso.

Per il rilascio di nulla-osta per pratiche in sanatoria, le ditte dovranno corrispondere al Consorzio a titolo di penale il doppio dell'importo per istruttoria pratica progetti.

ART. 8 - CAMBIO DI DENOMINAZIONE 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 e/o compagine societaria o tipo di attività per la quale venne effettuata l'assegnazione, essa è tenuta a darne tempestiva comunicazione al Consorzio, corredata delle informazioni sulla nuova produzione e la relativa classificazione ATECO, 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, adotterà la connessa delibera di Comitato Direttivo 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 Comitato Direttivo.

In difetto di quanto sopra, il Consorzio non riconoscerà situazioni modificate, riservandosi ogni ulteriore determinazione ivi compreso il provvedimento di revoca.

La ditta assegnataria, qualora intervengano trasformazioni societarie che comportino modifica del 51% delle quote societarie, dovrà riproporre la richiesta di assegnazione in subentro ai sensi dell'art.5 del presente regolamento, fermo restando che il Consorzio ASI si riserva la potestà di avviare le procedure di revoca ai sensi dell'art. 4 , al fine di destinare il lotto assegnato ad altra iniziativa industriale.

ART. 9 - 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 darne comunicazione al Consorzio della cessata attività.

Il sito, nella individuazione catastale di assegnazione, verrà quindi catalogato come sito

dismesso ai fini dell'attivazione delle procedure di cui all'art. 7.

La società subentrante 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. 10 - LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

Nel caso di locazione totale o parziale degli immobili ubicati negli agglomerati industriali, è fatto obbligo all'azienda proprietaria di darne comunicazione al Consorzio, al fine di consentire l'espletamento delle procedure di assegnazione.

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

Il locatario che trasferisce l'attività a altro sito all'interno del medesimo agglomerato non è tenuto a versare gli oneri dovuti se gli stessi risultino già versati dallo stesso nella precedente locazione, fatta salva la compensazione per maggiore superficie.

ART. 11 - LOCAZIONE FINANZIARIA

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

La società finanziaria dovrà stipulare, congiuntamente con l'assegnatario, la Convenzione, gli oneri previsti sono a carico della ditta assegnataria.

Il Consorzio assumerà con Delibera di Comitato Direttivo il relativo provvedimento.

ART. 12 - ASSEGNAZIONE L.R. DELLACAMPANIA N. 1/2014(SIAD)

Nel caso di assegnazione a seguito di cambio di destinazione d'uso, derivante dall'applicazione della legge regionale n. 1/2014, l'assegnatario dovrà stipulare apposita convenzione dove saranno indicati gli oneri di assegnazione per il cambio di destinazione d'uso stabiliti con delibera di Comitato Direttivo.

ART.13 - LASTRICI SOLARI E CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SCOPERTA PER OPIFICI DI PROPRIETA' DELLA DITTA ASSEGNATARIA PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI COGENERAZIONE E TRIGENERAZIONE (TERMICA ED ELETTRICA)

La locazione e/o cessione totale o parziale dei lastrici solari di impianti produttivi di beni o servizi da destinarsi all'installazione di pannelli fotovoltaici o di altre infrastrutture per energie rinnovabili, e di impianti di cogenerazione e trigenerazione, ubicati negli agglomerati industriali, è consentita solo previo nulla osta del Consorzio, rilasciato con Delibera di Comitato Direttivo su richiesta dell'azienda proprietaria dell'immobile e, se altra, dall'azienda proprietaria degli impianti, con salvezza di ogni altro provvedimento autorizzatorio da parte 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 Comitato Direttivo.

ART.14 - CONDOMINI INDUSTRIALI

Il Consorzio ASI può autorizzare la suddivisione degli opifici in moduli funzionali utilizzabili da più aziende, ma con l'obbligo di costituirsi in condomini industriali.

Ai condomini industriali si applica il medesimo procedimento previsto per le assegnazioni anche in relazione alla determinazione degli oneri

L'ingresso o il subentro di nuovi condomini devono essere notificati al Consorzio per la relativa istruttoria, la verifica di compatibilità con i regolamenti consortili vigenti e la presa d'atto da parte del Comitato Direttivo

Il rilascio dell'autorizzazione del Consorzio è subordinata al pagamento degli oneri dovuti quale quota di ingresso e alla sottoscrizione della convenzione preliminare.

Per i condomini convenzionati, le modifiche della platea condominiale che intervengano entro anni 6 dalla stipula della convenzione saranno subordinate al pagamento della sola istruttoria della pratica.

ART. 15 - OPERAZIONI SOCIETARIE (Fusioni, Scissioni, Incorporazioni, Conferimenti)

La ditta assegnataria è tenuta a richiedere al Consorzio Asi il nullaosta preventivo per l'effettuazione di operazioni di fusione/scissione incorporazione e conferimento ad altre società ai fini della valutazione di fattibilità e di compatibilità con i regolamenti consortili.

Gli atti relativi all'avvenuta effettuazione delle operazioni societarie, unitamente al nulla osta, dovranno essere trasmessi al Consorzio per la presa d'atto da parte del Comitato Direttivo.

L'approvazione delle operazioni societarie di cui al comma precedente è subordinata alla sottoscrizione della convenzione preliminare e al pagamento della quota di ingresso quantificata con atto deliberativo.

ART. 16 - ONERI

Tutti gli oneri derivanti dal presente Regolamento sono stabiliti dal Comitato Direttivo con separato atto deliberativo.

ART. 17

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si fa riferimento alla normativa di settore regionale, nazionale e dell'Unione europea.

///