REGOLAMENTO PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE, LA CESSIONE E L'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI (in breve "Regolamento ASI")

(DECRETO N. 59 DEL 08.07.2021)
(CON MODIFICHE ALL'AR. 4 DEL 14 FEBBRAIO 2022)

Sede legale:Viale Europa, Località Germaneto c/o Cittadella Regionale – 88100 Catanzaro
e-mail: protocollo@corap.it - pec: protocollo@pec.corap.it

TITOLO I
NORME GENERALI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO
ART. 2 LOCALIZZAZIONI
ART. 3 INSEDIABILITÀ DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
ART. 4 CORRISPETTIVI
ART. 5 ONERI DI URBANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE INFRASTRUTTURE DEI SERVIZI CONSORTILI
ART. 6 DOMANDE DI INSEDIAMENTO
ART. 7 SERVITÙ E USO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
ART. 8 OBBLIGAZIONI DELL'ASSEGNATARIO – TEMPI E TERMINI DI REALIZZAZIONE DELL'INIZIATIVA
ART. 9 ADEMPIMENTI – PENALI – ITER DELLA PROCEDURA

TITOLO II
ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI AREE O DI ALTRI IMMOBILI

PARTE I
SUOLI E/O ALTRI IMMOBILI ACQUISITI O IN VIA DI ACQUISIZIONE DA PARTE DEL CONSORZIO

ART. 10 MODALITA' DI INSEDIAMENTO NELLE AREE
ART. 11 ACQUISIZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' O NELLA DISPONIBILITA' DEL CONSORZIO
ART. 12 ACQUISIZIONE DI TERRENI IN CASO DI ESPROPRIO
ART. 13 CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

PARTE II
INIZIATIVE SU SUOLI O IMMOBILI DI PROPRIETA'DI TERZI

ART. 14 INIZIATIVE SU SUOLI O IMMOBILI DI PROPRIETA' DEI RICHIEDENTI OVVERO ACQUISITI O IN CORSO DI ACQUISIZIONE DA SOGGETTI DIVERSI DAL CONSORZIO

PARTE III
LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

ART. 15 ASSEGNAZIONE STRUMENTALE A SOCIETÀ DI LEASING

PARTE IV
RISOLUZIONI

ART. 16 RISOLUZIONE DI DIRITTO
ART. 17 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

TITOLO III
ALTRE FORME DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE

ART. 18 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ALTERNATIVA
ART. 19 INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER RETI DI TELE E/O VIDEOCOMUNICAZIONE
ART. 20 INSTALLAZIONE DI CARTELLONISTICA E SEGNALETICA STRADALE

TITOLO IV
NORME FINALI

ART. 21 ATTIVITA' DI CONTROLLO E MONITORAGGIO
ART. 22 RISCATTO DELLE AREE E DEGLI STABILIMENTI
ART. 23 UTILIZZAZIONE DI AREE ESTESE O DI AREE DESTINATE A SERVIZI DEL PRT CONSORTILE
ART. 24 DECADENZA DEL VINCOLO AGRICOLO
ART. 25 NORME IN MATERIA DI PRIVACYE BANCHE DATI
ART. 26 MODULISTICA
ART. 27 DEROGHE

TITOLO I
NORME GENERALI

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il "Regolamento per la localizzazione delle attività produttive, la cessione e l'uso dei suoli e dei fabbricati" (di seguito, in breve, Regolamento ASI-Assegnazione Suoli Industriali- o semplicemente ASI) disciplina le modalità e i criteri di assegnazione, cessione nonché dell'uso dei lotti individuati dal P.R.T. consortile e di pertinenza del CONSORZIO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (di seguito, CoRAP).

Il CoRAP, ente pubblico economico regionale, ha il compito di promuovere, nell'ambito dei propri agglomerati industriali delimitati dal PRT, "le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nei settori dell'industria e dei servizi".

Il Regolamento disciplina, altresì, le procedure per l'insediamento, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, delle attività produttive nell'ambito territoriale del CoRAP, tenuto conto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e delle norme e dei regolamenti ad esso connessi.

Gli assegnatari di suoli e/o di fabbricati -o chiunque operi o permanga, a qualsiasi titolo, sul territorio governato dal CoRAP- è tenuto al rispetto delle leggi, delle norme e dei regolamenti comunitari, nazionali e regionali e di quelli specifici che vigono sul territorio consortile, compreso il presente.

Le Unità operative del CoRAP sono:

- **Unità operativa di Catanzaro**

Agglomerato Industriale di Lamezia Terme;

- **Unità Operativa di Cosenza**

Agglomerato Industriale di Bisignano;
Agglomerato Industriale del Follone di San Marco Argentano;
Agglomerato Industriale di Cammarata di Castrovillari;
Agglomerato Industriale di Schiavonea (Area Urbana di Corigliano-Rossano);
Agglomerato Industriale di Sant'Irene (Area Urbana di Corigliano-Rossano);
Agglomerato Industriale di Piano Lago (Mangone e Figline Vegliaturo);
Agglomerato Industriale di Montalto Uffugo;
Agglomerato Industriale di Rocca Imperiale;
Agglomerato Industriale di Trebisacce.

- **Unità Operativa di Crotone**

Agglomerato Industriale di Passovecchio di Crotone.

- **Unità operativa di Vibo Valentia**

Agglomerato Industriale Porto Salvo;
Agglomerato Industriale Aeroporto.

- **Unità operativa di Reggio Calabria**

Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando;
Agglomerato Industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni;
Agglomerato Industriale di Reggio Calabria;
Agglomerato Industriale Saline Joniche.

ART. 2
LOCALIZZAZIONI

L'individuazione della localizzazione delle attività produttive è di competenza esclusiva del CoRAP, il quale si determina sulla base dei propri indirizzi programmatici, delle caratteristiche delle attività da insediare e delle esigenze dei richiedenti, tenuto conto dei seguenti elementi:

- conformità delle proposte e/o dei progetti alle N.T.A. dei PRT consortili, ovvero alle indicazioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici e di settore vigenti nonché agli eventuali programmi di intervento adottati dal CoRAP ed approvati ai sensi della normativa vigente;
- disponibilità di suoli e/o di immobili consortili;
- previsioni di interventi espropriativi o comunque acquisitivi;
- disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate;
- dimensioni e natura delle iniziative e loro incidenza sia sugli insediamenti esistenti che su quelli previsti;
- rapporto tra assegnazione e livelli occupazionali;
- caratteristiche innovative dei progetti d'azienda;
- particolari qualificazioni tecnico-finanziarie dei richiedenti.

Negli Agglomerati Industriali non è ammessa la costruzione di alloggi o edifici residenziali, ad eccezione di alloggi per custodi e dipendenti la cui presenza in loco è indispensabile per effetto di norme o per la funzionalità dell'azienda.
La metratura di tali costruzioni deve essere confacente, ad esclusivo giudizio degli uffici del CoRAP, agli usi sopra descritti.

ART. 3
INSEDIABILITA' DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Gli insediamenti produttivi, esercitabili da imprenditori operanti in forma individuale e/o societaria, possono essere realizzati su:

a) aree o fabbricati di proprietà del CoRAP;
b) aree o fabbricati in corso di acquisizione o da acquisire da parte del CoRAP;
c) aree di proprietà delle ditte che intendono realizzare direttamente l'attività;
d) aree o fabbricati di proprietà di terzi, che le ditte intendono acquisire direttamente, previo nulla-osta consortile.

Il CoRAP può cedere le aree e/o i fabbricati in compravendita, in locazione, in leasing ovvero disporre del diritto di superficie e,

comunque, in altra forma compatibile con la normativa applicabile in materia e con il presente Regolamento.
L'insediamento di opifici industriali, la realizzazione di fabbricati o altri manufatti in lotti acquisiti, a qualsiasi titolo, da terzi, ovvero il cambiamento di destinazione di fabbricati realizzati su aree assegnate dal CoRAP, è consentito solo dopo aver ottenuto il preliminare assenso (nulla-osta) del CoRAP e nel rispetto delle procedure e delle disposizioni previste dal presente Regolamento.
E' fatto divieto a privati cittadini di acquisire terreni all'interno delle aree comprese nel P.R.T. consortile con lo scopo di rivenderli o cederli a qualsiasi titolo al fine dell'insediamento di attività industriali.
La violazione di tale divieto, in contrapposizione con i meccanismi propri della cessione di lotti da parte dei Consorzi Industriali agli imprenditori, comporterà la segnalazione alle autorità competenti.
L'allocazione di opifici industriali che avvenga in contrasto con il primo capoverso del precedente articolo 2, ovvero su lotti non assegnati dal CoRAP, fermo restando l'obbligo di acquisire il preliminare Nulla-Osta dell'Ente, è a titolo oneroso comportando carico urbanistico non regolamentato dall'Ente stesso e contravvenendo ai principi sottesi al diritto-dovere del CoRAP di governare i propri territori anche attraverso l'assegnazione delle aree.

ART. 4
CORRISPETTIVI

Il CoRAP determina, di regola annualmente, il prezzo unitario (a metro quadrato) per la cessione dei suoli e degli immobili per le singole zone di ciascun Agglomerato; ovvero per singoli lotti o cespiti, anche in base alla loro posizione di mercato, alle infrastrutture consortili presenti ed in corso di realizzazione, alle dimensioni ed alle caratteristiche specifiche dei beni.
Fino a nuova determinazione, il prezzo unitario (a metro quadrato) corrisponde attualmente a quello a suo tempo determinato dalle ex ASI per gli agglomerati industriali di competenza. Tale prezzo sarà comunque rivalutato annualmente in ragione della rivalutazione monetaria maturata secondo gli indici ISTAT.
Il canone di locazione e l'indennità per la cessione del diritto di superficie su terreni di proprietà del CoRAP, salva diversa futura determinazione, sono pari al 15% del prezzo dell'area (inclusa anche l'eventuale area di sedime dei fabbricati) calcolato sul prezzo/mq dei terreni in quel momento vigente nell'Agglomerato di riferimento, da versare annualmente.
Il canone di locazione e l'indennità per la cessione del diritto di superficie su capannoni industriali di proprietà del CoRAP, salva diversa futura determinazione, sono pari al 15% del prezzo dell'area (inclusa anche l'area di sedime dei fabbricati) calcolato sul prezzo/mq dei terreni in quel momento vigente nell'Agglomerato di riferimento oltre ad un importo pari a 15,00 €/mq moltiplicato per i metri quadrati del capannone industriale (calcolando la sola superficie coperta, non tenendo conto degli

eventuali piani dell'edificio). Le somme da corrispondere all'Ente annualmente saranno versate in anticipo rispetto all'anno di vigenza.
Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nelle aree consortili vengono realizzate dal CoRAP sulla base di finanziamenti regionali, nazionali o comunitari.
Le aziende insediate partecipano alle manutenzioni ordinarie dei servizi essenziali delle aree consortili e delle relative opere, secondo parametri economici stabiliti dal CoRAP.
In presenza di lotti sprovvisti di urbanizzazioni primarie ed in assenza di finanziamenti regionali, nazionali o comunitari, le assegnazioni potranno essere subordinate a specifica regolamentazione in sede negoziale.
Nel caso di autorizzazioni all'uso di terreni non serviti dalle infrastrutture consortili, in analogia a quanto predisposto dall'art.16, c.2, del DPR 6 Giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., la ditta autorizzata può chiedere la realizzazione a propria cura e spese delle opere infrastrutturali. In tal caso:

1. Il CoRAP provvede alla progettazione dell'intervento ed alla valutazione del costo dell'opera sulla base del vigente prezziario regionale o, in mancanza, sulla base di indagini di mercato. A tale cifra sarà detratta una somma pari al 20% del totale.
2. Il costo di realizzazione, così come stabilito al punto precedente, dovrà essere formalmente accettato dalla ditta e sarà detratto solo a fine lavori dai corrispettivi dovuti (cfr. successivo art. 5).
3. La ditta si impegna a realizzare l'opera attenendosi alle prescrizioni del CoRAP, restando obbligata al ripristino di eventuali danni cagionati alle altre infrastrutture di proprietà consortile.
4. La richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'opera sono a carico della ditta richiedente.
5. Il CoRAP procede, anche a lavori avviati, alla nomina di un collaudatore, il cui compenso, calcolato in base alle tariffe vigenti, sarà detratto dai corrispettivi dovuti all'Ente.
6. L'opera realizzata, a norma di legge, sarà acquisita al patrimonio consortile con apposito atto formale sottoscritto dalle parti.

Tutte le imprese insediate negli agglomerati consortili, anche quelle che realizzano l'attività produttiva su suoli di loro proprietà o di terzi, indipendentemente dalla loro ubicazione rispetto alle opere di urbanizzazione, infrastrutture, impianti ed opere esistenti negli agglomerati interessati, sono tenute, ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 comma 2 del D.L. 23.06.1995 n. 244 convertito in Legge n. 341 del 08.08.1995, a versare al CoRAP un corrispettivo annuo per i servizi di gestione e manutenzione di tutte le sopracitate infrastrutture, impianti ed opere (infrastrutture viarie, parcheggi pubblici, aree a verde, impianti di illuminazione, reti telefoniche e telematiche, impianti e reti idriche civili ed industriali, impianti e reti fognarie, ecc.) e comunque di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, site all'interno dell'agglomerato interessato.

I corrispettivi di cui al precedente comma sono determinati ed aggiornati con le stesse modalità previste al precedente comma 1. Tali corrispettivi sono dovuti dalle singole imprese a partire dalla data della firma della convenzione preliminare di assegnazione e di cessione dei suoli, ovvero dalla data di rilascio del nulla-osta consortile in caso trattasi di suoli già di proprietà del richiedente o di terzi.
Per il primo anno, il pagamento sarà correlato al numero di giorni di effettivo possesso.
In caso di affitto o di cessione a ditte diverse, il pagamento dei corrispettivi viene automaticamente posto a carico della ditta che subentra. Anche in questo caso, in mancanza del provvedimento inerente l'aggiornamento dei prezzi, valgono quelli stabiliti per l'anno solare precedente.
La richiesta di pagamento dei corrispettivi verrà interrotta su segnalazione degli imprenditori che daranno comunicazione all'Ente del loro stato di fallimento, scioglimento, liquidazione, o comunque di qualunque altro stato che comporti la cessazione dell'attività o la cancellazione dal Registro delle Imprese, a mezzo di idonea e comprovante documentazione.
L'interruzione decorre a partire dalla data di cessazione dell'attività imprenditoriale e quindi dell'utilizzo del fabbricato industriale (sentenza di fallimento, stato di scioglimento e liquidazione, cancellazione dal Registro delle Imprese, dichiarazione di inattività, cessazione dell'attività). In ogni caso, l'interruzione della richiesta di pagamento dei corrispettivi non avrà luogo se comunque sia stato disposto l'esercizio provvisorio dell'Impresa.
In caso di mancato pagamento dei succitati corrispettivi annui entro il termine sopra stabilito, il Consorzio applicherà, sulle somme dovute, gli interessi moratori a partire dal 30° giorno successivo alla data di emissione della fattura.
Le aziende distributrici di pubblici servizi, ovvero le ditte che chiedono di occupare il suolo o il sottosuolo consortile, al fine di posare sotto servizi ed impianti a rete, dovranno corrispondere, oltre al diritto fisso di istruttoria pratica pari ad € 100,00 (euro cento) oltre IVA, un canone di occupazione, una tantum, così determinato:

a) occupazione sottosuolo/soprasuolo 40€/ml per i primi 10 ml;
b) occupazione sottosuolo/soprasuolo 20€/ml da 11 ml fino a 100 ml;
c) occupazione sottosuolo/soprasuolo (e fino a 150 ml) 10€/ml per ogni ml ulteriore.

Per occupazioni superiori ai 150 metri lineari, si applica un corrispettivo una-tantum pari ad € 8/ml.
I costi per lo svolgimento dei lavori e per il ripristino delle aree interessate, saranno a totale carico dell'azienda richiedente e la stessa nulla dovrà pretendere dal Consorzio, sollevandolo anche da ogni responsabilità e/o eventuale danno sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori.
L'inizio dei lavori dovrà essere preventivamente comunicato al CoRAP insieme ad un programma lavori che dovrà essere concordato con gli

uffici tecnici consortili sul cantiere per controlli e sorveglianza ai fini del rispetto dell'autorizzazione. Al termine dei lavori dovranno essere riportati i tracciati delle reti eseguite su apposita planimetria in formato digitale.

ART. 5
ONERI DI URBANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI CONSORTILI

Tutti coloro che, in possesso dei requisiti prescritti, intendono realizzare iniziative su suoli e immobili di loro proprietà o di provenienza diversa dalla proprietà consortile, sono tenuti a corrispondere al Consorzio un corrispettivo annuo quale contributo di urbanizzazione per le infrastrutture realizzate o da realizzarsi a carico totale o parziale del Consorzio medesimo, comprese le opere di completamento e/o riqualificazione/adeguamento di quelle già esistenti.
Detto corrispettivo è dovuto altresì per la gestione delle infrastrutture e dei servizi consortili, comunque gestiti dal Consorzio (acquedotti, fognature, depurazione, cartellonistica, manutenzione reti, ecc.) in proporzione al loro utilizzo ed a contribuire al finanziamento delle future opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse; il tutto in conformità alle norme dei regolamenti vigenti o che verranno in futuro adottati dal Consorzio stesso.
Il corrispettivo annuo è quantificato forfettariamente nella misura di 0,15 euro per ogni metro quadrato di terreno in dotazione (inclusa l'area di sedime del fabbricato) e può essere aggiornato annualmente da parte del Consorzio. Tale corrispettivo può essere altresì adeguato con determina dirigenziale anche nel caso in cui le ditte usufruiscano del servizio di depurazione e della fornitura di acqua.
In nessun caso le ditte insediate potranno imputare al Consorzio la carenza e/o la mancanza di opere di urbanizzazione il cui finanziamento spetta agli enti regionali e/o nazionali e/o comunitari nei cui compiti rientra lo sviluppo del territorio e/o la promozione delle iniziative imprenditoriali.

ART. 6
DOMANDE DI INSEDIAMENTO

Preliminarmente, all'inizio di qualsivoglia attività o iniziativa all'interno delle aree incluse nel P.R.T. del CoRAP è necessario presentare formale istanza sui <<Modelli>> predisposti dall'Ente, al fine di ottenere il necessario nulla-osta.
All'istanza deve essere allegata prova dell'avvenuto versamento in favore del CoRAP delle spese di istruttoria forfettariamente determinate in € 700,00 (euro settecento) oltre IVA di legge. Detto importo potrà essere aggiornato periodicamente dall'Ente.
E' consentito presentare domanda per persona giuridica da costituire, purché siano identificati il legale rappresentante e i soci costituenti e la costituzione avvenga entro la data di assegnazione provvisoria.
Le domande vengono esaminate dal Consorzio secondo l'ordine

cronologico di presentazione al protocollo consortile.
Eventuali priorità possono essere riconosciute in presenza di gravi e provati motivi d'urgenza ovvero di iniziative particolarmente significative sotto il profilo dell'entità degli investimenti, dell'occupazione o dell'innovazione, opportunamente documentati ed illustrati all'atto della presentazione della domanda.
Di norma, **entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza**, il Responsabile del Procedimento avrà l'onere di istruire la pratica, richiedere eventuali integrazioni e predisporre entro i **successivi 20 giorni** -a partire dall'acquisizione delle eventuali integrazioni- apposita relazione istruttoria e proposta di determinazione di assegnazione.
Tali termini risentono di quelli necessari per ricevere le note di riscontro inviate dal CoRAP alla BDNA, ai sensi del D.Lgs 159/2011.
In attesa del riscontro da parte dalla BDNA, o della Prefettura competente per territorio, l'istante può rilasciare apposita autocertificazione antimafia. Tale autocertificazione dovrà collimare, pena la decadenza dell'assegnazione nel frattempo intervenuta e l'incameramento delle somme fino a quel momento versate, con la certificazione della BDNA o della Prefettura nel frattempo ricevuta dal CoRAP.
Nel caso siano state richieste integrazioni alla domanda, queste devono pervenire al CoRAP entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine, la pratica sarà archiviata con incameramento da parte del CoRAP di tutte le somme sino a quel momento eventualmente versate.
La notizia dell'archiviazione verrà comunicata per iscritto al richiedente.
Dalla data del rilascio del nulla-osta all'assegnazione, l'interessato dovrà presentare al CoRAP il progetto esecutivo entro 6 mesi. Trascorso inutilmente tale termine la pratica sarà archiviata con incameramento di tutte le somme sino al quel momento versate ed il lotto sarà ritenuto libero da qualsivoglia vincolo.

ART. 7
SERVITU' E USO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Il CoRAP, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di imporre sugli spazi liberi dall'edificazione, anche all'interno di lotti assegnati e trasferiti, le servitù necessarie per lo sviluppo ed il potenziamento infrastrutturale degli agglomerati industriali.
Per tali imposizioni, che in nessun caso dovranno pregiudicare gli assetti aziendali e generali delle aree, il CoRAP non dovrà agli insediati alcun corrispettivo di sorta, salvo eventuale ripristino delle condizioni dell'area pre-intervento.
Il CoRAP si riserva, altresì, al fine del perseguimento dei propri obiettivi per come definiti dalla legge, di utilizzare temporaneamente, direttamente o indirettamente, gli spazi pubblici o destinati dagli strumenti urbanistici ad usi pubblici o collettivi, allo scopo di allocare attività o servizi -propri o di terzi- utili al miglioramento dell'organizzazione complessiva dell'Area di Sviluppo Industriale.

ART. 8
OBBLIGAZIONI DELL'ASSEGNATARIO – TEMPI E TERMINI DI REALIZZAZIONE DELL'INIZIATIVA

L'assegnatario, a qualsiasi titolo, di aree e/o fabbricati, per sé stesso e/o eventuali aventi causa, è sempre obbligato a:

1. destinare il lotto agli scopi specificati nell'istanza e non variare tale destinazione in assenza di specifiche determinazioni del CoRAP;
2. accettare eventuali servitù esistenti sul lotto e la facoltà e il diritto del CoRAP, a suo insindacabile giudizio, di imporre sugli spazi liberi dall'edificazione, anche all'interno di lotti assegnati e trasferiti, le servitù necessarie per lo sviluppo ed il potenziamento infrastrutturale degli Agglomerati Industriali, per come disciplinato dall'art. 7 del Regolamento;
3. non acquisire terreni all'interno delle aree comprese nel P.R.T. consortile con lo scopo di rivenderli o cederli a qualsiasi titolo al fine dell'insediamento di attività industriali o di altro tipo di attività;
4. astenersi da vendite o locazioni, o qualsiasi altra diversa forma di disposizione, del terreno e/o dei fabbricati industriali su questo insistenti senza il preventivo Nulla-Osta del CoRAP e/o senza rispettare le norme e le procedure previste dal Regolamento. Dall'inosservanza di tali obblighi deriva un aggravio di quanto dovuto al CoRAP nei casi di cessione a qualsiasi titolo fra privati dei lotti industriali;
5. osservare, per la costruzione degli impianti produttivi e delle opere connesse, le Norme Tecniche allegate ai Piani Regolatori dei singoli Agglomerati Industriali del CoRAP ed ogni altra norma, legge o regolamento vigenti;
6. adempiere puntualmente agli obblighi derivanti dal Regolamento e ad ogni sua successiva modifica e/o integrazione ed in generale rispettare tutti i regolamenti del Consorzio ed ogni norma prevista in materia;
7. provvedere a propria cura e spese alla sistemazione delle fasce di rispetto stradali prospicienti il lotto di proprietà e la loro piantumazione a verde. In ipotesi di intervento sostitutivo del CoRAP, allo stesso saranno dovute le somme eventualmente impiegate, oltre una maggiorazione del 30% dovuta per le spese generali;
8. realizzare e manutenere, a proprie cura e spese, le opere di drenaggio del terreno e partecipare alle manutenzioni ordinarie dei servizi essenziali delle aree consortili e delle relative opere, secondo parametri economici stabiliti negli articoli 4 e 5;
9. curare e manutenere, a proprie cura e spese, gli edifici e le aree di propria pertinenza;
10. adottare tutte le precauzioni e le misure necessarie al fine di evitare danni e fastidi in conseguenza di allacciamenti e immissioni, scarichi, esalazioni, rumori, costruzioni, movimenti di mezzi di trasporto e simili, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente, con particolare riguardo a quella ambientale e a quella sulla sicurezza sul lavoro;

11. rispettare, in materia di scarichi, la normativa ambientale vigente oltre che le eventuali specifiche prescrizioni del CoRAP;
12. rispettare le norme, le disposizioni e le prescrizioni emanate dal CoRAP relativamente alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse generale e di uso comune, gestiti dal CoRAP medesimo, da terzi da questo delegati o comunque ricadenti all'interno dell'Aree di Sviluppo Industriale;
13. comunicare tempestivamente al CoRAP ogni notizia ritenuta utile e pertinente l'insediamento industriale, anche sull'iter relativo ad eventuali richieste di agevolazioni finanziarie, nonché ogni variazione e/o trasformazione della ragione/denominazione sociale dell'impresa, della forma giuridica, della compagine sociale, del legale rappresentante;
14. comunicare al CoRAP i tempi di attuazione dell'iniziativa produttiva e l'eventuale cessazione dell'attività;
15. consentire l'accesso nel lotto al personale dipendente del CoRAP;
16. evitare di ingombrare le vie e gli spazi consortili, salvo apposita autorizzazione rilasciata dal CoRAP;
17. presentare specifica istanza per gli allacci alle reti idriche e fognarie consortili e corrispondere tempestivamente i canoni per come determinati dal Consorzio in virtù del vigente regolamento specifico per ogni Agglomerato Industriale. I relativi lavori potranno iniziare solo dopo apposita autorizzazione del CoRAP;
18. spostare, a propria cura e spese, eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto;
19. inoltrare il progetto dell'iniziativa al CoRAP ai fini del rilascio del Nulla-Osta tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) comunale competente per territorio ed anche al Consorzio in forma cartacea tramite raccomandata a.r., raccomandata a mano o posta elettronica certificata. In quest'ultimo caso, la richiesta di Nulla-Osta dovrà avvenire prima della presentazione e/o inoltro al Comune competente. In mancanza, qualsiasi titolo <<ottenuto>> e/o <<formatosi>> sarà illegittimo, al pari di qualsiasi attività e iniziativa e/o opera eseguita. Tali illeciti costituiranno grave inadempimento contrattuale nei confronti del CoRAP e saranno denunciati all'Autorità competenti. L'istanza dovrà essere corredata dalla copia della ricevuta del versamento per le spese di istruttoria pari a € 300,00 (euro trecento/00) oltre Iva di legge per progetto esecutivo, esecutivo di ampliamento, esecutivo di variante, ovvero € 200,00 (euro cento/00) oltre Iva di legge per SCIA/CILA/altra comunicazione;
20. richiedere a sua cura e responsabilità, in caso di richiesta di Nulla-Osta in forma cartacea, il Permesso di Costruire al Comune competente per territorio ovvero, se del caso, depositare attestazione SCIA, CILA o altra comunicazione entro 15 (quindici) giorni dal rilascio del "Nulla-Osta" consortile. Dovrà, altresì, documentare tale adempimento al Consorzio entro i successivi 15 (quindici) giorni;
21. dare effettivo inizio ai lavori di costruzione degli impianti industriali entro 6 (sei) mesi dalla SCIA/CILA/o altra comunicazione, ovvero dal

rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo, il quale dovrà essere trasmesso al CoRAP in forma cartacea tramite raccomandata a.r., raccomandata a mano o posta elettronica certificata entro 10 (dieci) giorni dalla data di acquisizione dei detti titoli. I lavori di costruzione/ ampliamento/ammodernamento/ristrutturazione dovranno essere completati entro 36 mesi dall'ottenimento dei succitati titoli abilitativi e l'impianto dovrà essere tempestivamente avviato alla produzione. Tale termine potrà essere prorogato una sola volta -per un periodo non superiore a dodici mesi- in caso di gravi impedimenti opportunamente documentati;

22. realizzare e rispettare in ogni sua parte il progetto approvato. Nell'ipotesi di esecuzione difforme dal progetto approvato, il CoRAP procederà alla denuncia dell'illecito urbanistico alle competenti autorità, con riserva di agire nelle opportune sedi giudiziarie a tutela di ogni diritto e interesse;
23. riconoscere espressamente in favore del CoRAP il diritto di prelazione sul lotto assegnato, per come sottoscritto nel rogito notarile;
24. applicare, nel corso dei lavori di realizzazione, tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
25. adottare tutte le cautele e le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone;
26. comunicare tempestivamente al CoRAP l'intenzione di cedere (a qualsiasi titolo) gli immobili a terzi onde acquisire il preliminare Nulla-Osta e consentire all'Ente di potere esercitare il diritto di prelazione. La richiesta di Nulla-Osta deve essere trasmessa compilando l'apposito modello predisposto dall'Ente, corredato della documentazione nello stesso specificata. Il CoRAP, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di Nulla-Osta, comunicherà le proprie determinazioni;
27. riconoscere in favore dell'Ente, per l'ipotesi di mancata realizzazione dell'iniziativa assentita su terreno di proprietà della Ditta, sia per l'area sia per i manufatti realizzati anche parzialmente, alternativamente, la possibilità all'acquisizione del terreno e dei manufatti ovvero al risarcimento dei danni. Nella prima ipotesi (acquisizione), gli immobili saranno periziati da un tecnico appositamente nominato dal Consorzio che provvederà alla loro valutazione secondo i seguenti parametri: **a)** il valore del terreno inclusa l'area di sedime dei manufatti sarà valutato utilizzando i parametri stabiliti dall'art. 4 del Regolamento; **b)** il valore dei manufatti sarà determinato secondo una media dei valori fissati, al momento dell'acquisizione, dall'UTE e dal Ministero dei Lavori Pubblici per beni delle medesime caratteristiche. Dalle somme accertate il perito provvederà a detrarre gli importi incassati dalla Ditta a titolo di finanziamenti pubblici e/o agevolazioni usufruite a fondo perduto. L'eventuale saldo attivo accertato sarà corrisposto dal CoRAP alla Ditta solo in occasione della vendita o della locazione del bene stesso, sino alla concorrenza della somma, da parte dell'Ente ad altra ditta che abbia i necessari requisiti e titoli. In ipotesi di

risarcimento dei danni, questi ultimi saranno determinati e accertati da un Perito nominato dal CoRAP utilizzando come parametro i costi necessari per il ripristino dello status quo ante e la demolizione dei manufatti eseguiti. In ogni caso la Ditta è tenuta alla riduzione in pristino dei manufatti eseguiti con diritto riconosciuto in capo al CoRAP, in ipotesi di mancata esecuzione di tale obbligo, a procedervi direttamente con oneri e costi che saranno comunque addebitati alla Ditta;

28. accettare e rispettare tutte le norme previste dal Regolamento e ogni ss.mm.ii..

Le disposizioni previste nel presente articolo sono da considerarsi inderogabili ed i termini essenziali e perentori. La violazione delle disposizioni e la mancata osservanza dei termini costituiranno grave inadempimento e consentiranno all'Ente di trattenere le somme eventualmente incassate e di agire per il recupero delle restanti non versate, oltre alla assunzione di ogni determinazione ritenuta utile e necessaria, ivi compresa la revoca della assegnazione e del Nulla-Osta eventualmente rilasciato.

Su tutte le somme a qualsiasi titolo dovute e non versate al CoRAP, dovranno essere corrisposti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002 ed ogni sua ss.mm.ii., dalla scadenza dei termini stabiliti e/o maturati e sino all'effettivo pagamento.

Nel caso di rinuncia, per qualsiasi ragione, alla realizzazione dell'insediamento, ogni somma corrisposta a qualsiasi titolo al CoRAP, sarà da quest'ultimo trattenuta definitivamente.

ART. 9
ADEMPIMENTI – PENALI – ITER DELLA PROCEDURA

Chiunque abbia interesse all'assegnazione di un suolo e/o di altro immobile -o intenda ottenere l'assenso a realizzare attività produttive o altre a queste connesse- è obbligato a richiedere al CoRAP e sottoscrivere per "*presa visione, espressa e accettazione di ogni disposizione e ricevuta di consegna*" il Nulla-Osta predisposto dall'Ente.

Il Dirigente, o il dipendente da questo delegato, decide sulle proposte di assegnazione, ovvero sulle richieste di assenso alla localizzazione di attività produttive, di norma entro 30 (trenta) giorni dal loro ricevimento.

In caso di accoglimento della domanda, alla Ditta verranno comunicati l'indicazione della localizzazione, le dimensioni di massima del suolo assegnato e/o del fabbricato individuato nonché i corrispettivi, i tempi, le modalità e le condizioni di rilascio del Nulla-Osta consortile.

Pena la decadenza dell'assegnazione, la ditta dovrà rispettare tutto quanto statuito e previsto nella comunicazione e, successivamente, nel Nulla-Osta eventualmente rilasciato.

Il rilascio del Nulla-Osta -che deve essere corredato da una fotocopia di un valido documento d'identità del firmatario- esonera il CoRAP da qualsiasi responsabilità circa l'eventuale insorgere di motivi ostativi al pieno conseguimento degli scopi imprenditoriali.

Le assegnazioni effettuate dal CoRAP a favore di un qualsiasi soggetto, così come i manufatti realizzati sui lotti assegnati, non sono cedibili a terzi, direttamente o indirettamente, in mancanza del preventivo formale assenso dell'Ente. Tale principio persiste anche a seguito del perfezionamento dell'assegnazione avvenuta con atto di compravendita dei lotti, nel caso di cambio della compagine della società assegnataria (fatta eccezione per le società di capitali) ovvero di trasformazione e/o fusione e/o incorporazione e/o liquidazione e/o fitto di azienda e/o fitto di ramo d'azienda e/o modifica del legale rappresentante che riguardino la ditta assegnataria e/o proprietaria del lotto industriale.
Qualsiasi attività finalizzata all'insediamento di una iniziativa industriale e/o produttiva o alla realizzazione di opere e/o servizi a queste connesse all'interno delle aree consortili, deve acquisire il preliminare assenso del CoRAP. Tale assenso riguarda la cessione e/o costituzione di qualsivoglia diritto di natura reale, personale, di uso, di godimento, su un terreno o su uno stabilimento -o anche su parte di questi - a qualsiasi soggetto giuridico ed anche persona fisica.
Nelle predette ipotesi, il CoRAP provvederà ad avviare, su istanza congiunta del soggetto cedente e di quello cessionario, una nuova istruttoria relativa alla iniziativa imprenditoriale proposta, richiedendo la documentazione anche tecnico-amministrativa necessaria.
Il soggetto cessionario dovrà assumere nei confronti del CoRAP gli stessi obblighi del soggetto cedente in virtù del Regolamento.
Il CoRAP darà la formale autorizzazione solo dopo l'esito positivo dell'istruttoria e, comunque, previa acquisizione in capo al nuovo soggetto di tutte le informazioni previste anche dalla "normativa antimafia" vigente.
Tale disciplina trova applicazione anche nel caso di trasformazione da ditta individuale a società di persone/capitali.
In ogni caso, il soggetto cedente che intenda porre in essere i citati atti di disposizione è tenuto ad applicare, in relazione al prezzo di cessione del solo terreno, i medesimi prezzi e canoni praticati in quel momento dal CoRAP con l'aggiunta dell'eventuale ulteriore valore del soprassuolo, stimato separatamente rispetto al valore del terreno.

E' prevista la seguente disciplina:

1. Nelle ipotesi di iniziative da realizzarsi su aree o fabbricati di proprietà del CoRAP ovvero in corso di acquisizione o da acquisire da parte del CoRAP: successivamente al rilascio del Nulla-Osta, la Ditta dovrà procedere alla stipula del contratto preliminare di vendita e, in seguito, nei termini e modi stabiliti, al rogito notarile definitivo, per come disciplinato nel successivo Titolo II del presente Regolamento;
2. Nelle ipotesi di iniziative da realizzarsi su aree di proprietà delle ditte che intendono realizzare direttamente l'attività: al momento del rilascio del Nulla-Osta consortile la Ditta dovrà versare in favore dell'Ente una somma pari al 5% del prezzo del lotto (inclusa anche l'area di sedime dei fabbricati) calcolato sul prezzo/mq dei terreni al momento vigente

nell'Agglomerato di riferimento. Il Nulla-Osta all'iniziativa sarà rilasciato solo ove ne ricorrano i presupposti e previo il pagamento delle somme dovute;

3. Nelle ipotesi di iniziative da realizzarsi su aree o fabbricati di proprietà di terzi, che le ditte intendono acquisire direttamente: fermo il necessario rispetto della procedura prevista dal presente Regolamento e la necessità di acquisire il preventivo Nulla-Osta consortile, si precisa ulteriormente quanto segue:

3.1. in caso di compravendita delle aree e/o altro immobile o parte di essi:

- La Ditta deve preventivamente informarne il CoRAP per consentire l'esercizio del diritto di prelazione; il Nulla-Osta consortile alla cessione dovrà essere richiesto dalla Ditta prima della stipula del rogito notarile. Nell'ipotesi in cui il CoRAP rinunci al proprio diritto di prelazione, il subentrante dovrà assumere nei confronti del CoRAP gli stessi obblighi assunti dall'alienante in virtù del Regolamento. Il cedente ed il subentrante saranno tenuti, in via solidale, a corrispondere al Consorzio stesso una somma pari al 5% del prezzo del lotto (inclusa anche l'area di sedime dei fabbricati) calcolato sul prezzo/mq dei terreni vigente nell'Agglomerato di riferimento al momento del subentro.

Il Nulla-Osta all'iniziativa del subentrante sarà rilasciato solo ove ne ricorrano i presupposti e previo il pagamento delle somme dovute.

3.2. in caso di acquisizione delle aree e/o altro immobile o parte di essi in locazione, in comodato d'uso anche gratuito, in diritto di superficie ovvero in qualsiasi altra forma:

- il Nulla-Osta consortile dovrà essere richiesto dalla Ditta prima della stipula del contratto. Il subentrante dovrà assumere nei confronti del CoRAP gli stessi obblighi assunti dal cedente in virtù del Regolamento ed entrambi, in ipotesi di locazione, saranno tenuti a corrispondere in via solidale in favore del CoRAP una somma pari al 5% del prezzo del lotto (inclusa anche l'area di sedime dei fabbricati) calcolato sul prezzo/mq dei terreni vigente nell'agglomerato di riferimento.

In ipotesi di cessione in comodato d'uso anche gratuito, ovvero in diritto di superficie ovvero in qualsiasi altra forma anche a titolo gratuito, il cedente e il subentrante dovranno corrispondere in via solidale in favore del CoRAP una somma pari al 5% del prezzo del lotto (inclusa anche l'area di sedime dei fabbricati) calcolato sul prezzo/mq dei terreni vigente nell'agglomerato di riferimento. Tale disposizione si applica anche nel caso in cui il contratto di locazione non venga tempestivamente trasmesso all'Ente, ma resta fermo il diritto del CoRAP di recuperare le maggiori somme dovute in ipotesi di successivo accertamento.

In qualsiasi caso, è dovuto all'Ente una somma pari ad € 200,00 (euro duecento/00) oltre Iva di legge, per spese di istruttoria pratica.

Il Nulla-Osta all'iniziativa del subentrante sarà rilasciato solo ove ne ricorrano i presupposti e previo il pagamento delle somme dovute.

Tutti i contratti di cui al presente articolo, stipulati senza il preventivo e necessario Nulla-Osta del CoRAP e senza il rispetto delle procedure di cui sopra, sono da ritenersi illegittimi e non avranno alcuna efficacia nei

confronti dell'Ente, con ogni conseguenza per come prevista dalla normativa vigente nonché dal presente Regolamento.
In tal caso, il cessionario ed il cedente l'area o edificio o parte di essi, sia in caso di compravendita sia in caso di locazione, comodato d'uso anche gratuito, diritto di superficie ovvero di qualsiasi altra forma, saranno sempre tenuti in via solidale a corrispondere al Consorzio una somma pari al 5% del prezzo del lotto (inclusa anche l'area di sedime dei fabbricati) calcolato sul prezzo/mq dei terreni vigente nell'agglomerato di riferimento incrementato di una penale del 2% calcolata come sopra.
Se l'Ente dovesse decidere, per qualsiasi ragione, di riconoscere validità ai detti contratti, rimane fermo l'obbligo per il cedente ed il cessionario di corrispondere la penale appena evidenziata.
Il Nulla-Osta all'iniziativa del subentrante sarà comunque rilasciato solo ove ne ricorrano i presupposti e previo il pagamento delle somme dovute.
Fatte salve le penali dovute per le ipotesi innanzi disciplinate, purché il cedente sia in regola con le prescrizioni regolamentari e quelle assunte in sede negoziale, le somme statuite ai punti 3.1. e 3.2. **non saranno dovute** nelle seguenti ipotesi, **da intendersi come tassative**:

a) qualora la cessione intervenga in favore del coniuge non separato, dei figli, dei genitori, ovvero, in mancanza di questi, in favore del parente più prossimo non oltre il terzo grado;
b) qualora la società subentrante sia composta in misura superiore al 50% dai medesimi soci presenti nella società cedente, ovvero, che rispetto a quelli componenti la società cedente, rivestano la qualifica di coniugi non separati, figli, genitori, ovvero, in mancanza di questi, di parenti più prossimi non oltre il terzo grado.

Su tutte le somme a qualsiasi titolo dovute e non versate al CoRAP, dovranno essere corrisposti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002 ed ogni sua ss.mm.ii., dalla scadenza dei termini stabiliti e/o maturati e sino all'effettivo pagamento.

In ogni caso l'autorizzazione non sarà rilasciata dal Consorzio qualora risulti che il cedente non sia in regola con i pagamenti previsti dal presente Regolamento e fin quando non avrà sanato tutte le posizioni debitorie nei confronti del CoRAP.

TITOLO II
ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI AREE O DI ALTRI IMMOBILI

PARTE I
SUOLI E/O ALTRI IMMOBILI ACQUISITI O IN VIA DI ACQUISIZIONE DA PARTE DEL CONSORZIO

ART. 10
MODALITA' DI INSEDIAMENTO NELLE AREE

Le Aree e/o gli altri immobili acquisiti o in via di acquisizione da parte

del CoRAP possono essere cedute alle Ditte interessate in compravendita, diritto di superficie, locazione ovvero attraverso l'assegnazione strumentale ad una società di leasing.

ART. 11
ACQUISIZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' O NELLA DISPONIBILITA' DEL CONSORZIO

I lotti, le aree e gli altri immobili, o porzioni di essi, sono ceduti dal CoRAP al prezzo predeterminato dall'Ente ai sensi del precedente articolo 4.
Al momento del rilascio del Nulla-Osta consortile, la ditta assegnataria dovrà procedere al versamento in favore del CoRAP di un importo pari al 5% del prezzo del lotto provvisoriamente determinato se l'immobile è già espropriato, ovvero sottoscrivere la "Dichiarazione d'Impegno" di cui al successivo articolo 12, se l'immobile forma oggetto di procedimento espropriativo.
Il 5% versato al CoRAP dalla ditta assegnataria è incamerato dall'Ente a titolo di caparra confirmatoria.
Contestualmente, per le operazioni di picchettamento, la ditta dovrà contattare gli Uffici consortili al fine di effettuare le misurazioni in contraddittorio e procedere contestualmente alla redazione e sottoscrizione di apposito verbale di consegna.
In caso di picchettamento effettuato dai tecnici consortili la ditta è tenuta a versare al CoRAP un importo pari ad € 500,00 (euro cinquecento/00) oltre Iva di legge per le spese di picchettamento.
Nei tempi e con le modalità indicate dal Consorzio, la ditta assegnataria dovrà in seguito, di norma entro i successivi 30 (trenta) giorni dall'assegnazione, stipulare il contratto Preliminare di Vendita, nel quale dovranno essere contenuti, tra l'altro, gli obblighi di cui al presente regolamento e tutti quelli rinvenienti dal presente Regolamento e la "Clausola di Prelazione", nonché sottoscrivere il "Patto di Prelazione".
Al momento della stipula del Preliminare di Vendita, se l'immobile è già espropriato o comunque nella disponibilità del CoRAP, la ditta deve corrispondere all'Ente una ulteriore somma pari al 45% del prezzo del lotto provvisoriamente stabilito, sempre a titolo di caparra confirmatoria.
L'assegnazione provvisoria e la stipula del Preliminare di Vendita fra l'assegnatario ed il CoRAP costituiscono titolo per l'immissione in possesso a titolo precario ed abilitano alla richiesta di permessi, autorizzazioni e pareri per la realizzazione dell'iniziativa, ivi compresa la richiesta del Permesso di Costruire o, nei casi previsti dalla legge, la SCIA, la CILA o altro titolo abilitativo.
Il saldo del prezzo, per come determinato, andrà corrisposto **entro** dodici mesi dalla stipula del contratto preliminare.
In ipotesi di mancato pagamento nei termini previsti, salvo quanto anche negozialmente convenuto in tema di risoluzione contrattuale, sulle somme non versate saranno dovuti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002 ed ogni sua ss.mm.ii., dalle scadenze e sino all'effettivo pagamento.

Per le operazioni di frazionamento e di fusione (in caso siano interessate più particelle catastali) bisognerà concordare con il Consorzio la redazione del Tipo di Frazionamento e, nel caso, bisognerà consegnare lo stesso agli Uffici consortili in duplice copia sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico.

In caso di frazionamento effettuato dai tecnici consortili la ditta è tenuta a versare un importo pari ad € 1.000,00 (euro mille/00) oltre Iva di legge per le spese di frazionamento.

Al momento della stipula dell'atto notarile definitivo, che dovrà avvenire, ad insindacabile giudizio del CoRAP, in fase di avanzata realizzazione dell'edificio industriale, la Ditta dovrà corrispondere all'Ente quanto dovuto a titolo di IVA sull'intero prezzo, in ragione dell'aliquota di legge in quel momento vigente.

Per la disciplina relativa alla mancata osservanza delle clausole contrattuali, nonché della normativa anche regolamentare vigente, si rimanda espressamente allo schema tipo dell'<<Atto Preliminare di Vendita>>.

Nei contratti preliminari sarà precisato che in ipotesi di mancata sottoscrizione del rogito notarile nei termini previsti e/o di mancato rispetto da parte della Ditta di tutte le clausole contrattuali, nonché della normativa, anche regolamentare, vigente e dei tempi di realizzazione dell'iniziativa assentita, ferme restando le ipotesi di revoca dell'assegnazione e del Nulla-Osta e la possibile risoluzione del contratto preliminare sottoscritto, al momento della eventuale stipula dell'atto definitivo, la Ditta sarà tenuta a versare al CoRAP sull'intero prezzo di cessione del lotto gli interessi legali e la rivalutazione monetaria, in misura pari al 100%, dalla sottoscrizione del preliminare e sino all'effettivo pagamento del dovuto.

Ogni somma corrisposta prima del calcolo finale del prezzo del lotto è da intendersi versata a titolo provvisorio, salvo conguaglio anche in ragione della esatta estensione del lotto a seguito del frazionamento.

Le aree e gli immobili che il Consorzio cede ai terzi vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù già esistenti, anche se non espressamente indicate nell'atto di cessione.

In nessun caso l'assegnazione del suolo può essere oggetto di cessione tra privati, se non previo rilascio di apposito Nulla-Osta consortile e con l'osservanza dei tempi e delle modalità previste nel presente Regolamento.

Nel caso di rinuncia, per qualsiasi ragione, alla realizzazione dell'insediamento, ogni somma corrisposta a qualsiasi titolo al Consorzio, sarà da quest'ultimo trattenuta definitivamente e alla Ditta non sarà dovuto alcunché.

ART. 12
ACQUISIZIONE DI TERRENI IN CASO DI ESPROPRIO

Nel caso in cui un immobile debba formare o formi oggetto di procedimento espropriativo, il CoRAP provvede ai relativi adempimenti.

In tal caso, la ditta interessata deve sottoscrivere la "Dichiarazione

d'Impegno" con la quale si obbliga a versare l'intero prezzo del lotto per come provvisoriamente determinato dall'Ente, in conto prezzo cessione, a semplice richiesta del CoRAP.
Al momento della stipula del Preliminare di Vendita, l'assegnatario dovrà aver versato le somme di cui al comma precedente.
Stante le difficoltà insite nel procedimento espropriativo e la tempistica normalmente necessaria per il completamento della stessa, i costi del lotto potranno subire variazioni anche in ragione dei costi della procedura espropriativa, del maggior prezzo che il CoRAP dovesse essere eventualmente tenuto a versare in favore degli espropriati anche in ipotesi di controversia sulla stima e delle spese giudiziarie e di lite. La Ditta, pertanto, dovrà eventualmente corrispondere tali maggiori e ulteriori somme al CoRAP.
Qualora la Ditta rinunzi all'assegnazione dell'immobile dopo l'emissione del decreto di esproprio, il Consorzio restituirà il 50% delle somme versate, trattenendo il resto a titolo di rimborso delle spese e refusione dei danni.
Qualora la procedura espropriativa venga sospesa a seguito del provvedimento di un'autorità competente per un periodo superiore a 6 mesi, o non possa essere conclusa per un qualsiasi motivo non dipendente dalla volontà del CoRAP, alla ditta interessata spetta solo ed esclusivamente la restituzione delle somme versate al netto di quelle depositate presso la CCDDPP, le quali saranno restituite non appena il Consorzio ne tornerà in possesso.

ART. 13
CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

La cessione dei terreni o dei fabbricati può avvenire anche mediante costituzione a tempo determinato di un diritto di superficie.
Tale diritto viene costituito a favore della impresa assegnataria attraverso la sottoscrizione di un atto negoziale.
Il canone annuo per la cessione in diritto di superficie di terreni, salvo diversa futura determinazione dell'Ente, viene individuato in una somma pari al 7,5% "per usi saltuari" (fino ad un massimo di 12 mesi) ovvero al 15% "per usi stabili" del prezzo del lotto vigente in quel momento e per come stabilito dall'Ente.
Il canone annuo per la cessione in diritto di superficie di capannoni industriali, salvo diversa futura determinazione dell'Ente, viene così determinato:

1) **per capannoni industriali con corte privata**
   mq lotto x 15% del prezzo/mq del lotto capannone (inclusa l'area di sedime del fabbricato) + 15,00 €/mq x mq di superficie coperta dall'edificio;
2) **per capannoni industriali con corte comune ovvero non definita**
   mq capannone ÷ percentuale della superficie coperta massima utilizzabile per come definito nelle NTA consortili x 15% del prezzo del lotto + 15,00 €/mq x mq capannone (sola superficie coperta).

Al momento del rilascio del Nulla-Osta la Ditta dovrà:

- versare in favore del CoRAP un importo pari al canone annuo anticipato, oltre IVA di legge, con impegno ed obbligo a versare i canoni relativi alle successive annualità secondo le scadenze indicate nel Nulla-Osta;
- versare in favore del CoRAP le spese di frazionamento del lotto assegnato, per come determinate dall'Ente;
- versare in favore del CoRAP le spese di istruttoria pari ad € 100,00 (euro cento/00) oltre Iva di legge;
- impegnarsi a sottoscrivere l'atto negoziale entro i termini e con le modalità individuate nel Nulla-Osta.

Nell'atto negoziale di cessione in diritto di superficie sarà, altresì, specificato che:

- la durata massima del diritto è ventennale e non è tacitamente prorogabile;
- alla scadenza del termine predeterminato dalle parti, il diritto si estingue ed il Consorzio, fatta salva la facoltà di richiedere la rimozione di tutte le costruzioni e/o opere realizzate con le modalità che verranno stabilite dagli uffici consortili, riacquisisce l'immobile e acquista la proprietà delle costruzioni e/o opere realizzate, senza nulla dovere all'assegnatario;
- il ritardato pagamento del canone rispetto alla data di scadenza indicata nel contratto, comporta l'applicazione degli interessi moratori per come appresso specificato;
- decorso infruttuosamente il termine di 180 giorni dalla data prevista dal contratto per il pagamento del canone annuale, questo si considera mancato e costituisce causa di risoluzione contrattuale, con applicazione di ogni conseguente disciplina;
- il superficiario è tenuto alle stesse obbligazioni previste dal Regolamento per gli altri assegnatari e/o acquirenti, anche in relazione all'iter ed alla tempistica di costruzione degli impianti produttivi e realizzazione dell'iniziativa.

Sulle somme dovute e non versate, saranno dovuti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002, ed ogni sua ss.mm.ii., dalla scadenza dei termini stabiliti e sino all'effettivo pagamento.

Le aree cedute dal CoRAP in diritto di superficie non possono essere cedute a loro volta a soggetti terzi, a nessun titolo.

Nel caso di rinuncia, per qualsiasi ragione, alla realizzazione dell'insediamento, di archiviazione dell'istanza, ovvero di revoca e comunque in ogni caso di cessazione e/o risoluzione dell'atto negoziale, ogni somma corrisposta a qualsiasi titolo al CoRAP, sarà da quest'ultimo trattenuta definitivamente.

PARTE II
INIZIATIVE SU SUOLI O IMMOBILI DI PROPRIETA'DI TERZI

ART. 14
INIZIATIVE SU SUOLI O IMMOBILI DI PROPRIETA' DEI RICHIEDENTI OVVERO ACQUISITI O IN CORSO DI ACQUISIZIONE DA SOGGETTI DIVERSI DAL CONSORZIO

Nei casi in cui è consentito dal presente Regolamento e nel rispetto della procedura prevista, coloro che intendono acquistare da terzi il suolo o altro immobile occorrente all'insediamento di una attività produttiva, ovvero coloro che ne sono già proprietari, debbono comunque presentare al CoRAP la "Richiesta per l'Assegnazione di Suoli e/o per la Localizzazione di Insediamenti Industriali", ai sensi dei precedenti articoli.

Il Dirigente preposto, o un funzionario da questi delegato, si determina sulla richiesta di localizzazione sulla base dell'istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, entro i termini previsti dal precedente articolo 9 e ne fornisce comunicazione agli interessati.

Si rimanda espressamente a quanto previsto e statuito dall'articolo 9 del Regolamento.

Il Nulla-Osta all'iniziativa sarà rilasciato solo ove ne ricorrano i presupposti e previo il pagamento delle somme dovute e per come determinate nel presente Regolamento e, in particolare, negli articoli 4 e 9.

In caso di irregolarità nel pagamento delle dette somme sull'area interessata è da intendersi vietata qualsiasi forma di attività.

Sulle somme non versate, saranno dovuti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002, ed ogni sua ss.mm.ii., dalla scadenza dei termini stabiliti e sino all'effettivo pagamento.

Entro sei mesi dalla sottoscrizione del Preliminare di vendita, pena la decadenza dell'assegnazione e l'incameramento a titolo di penale di ogni somma corrisposta, il progetto dell'iniziativa imprenditoriale, composto da tutti i necessari elaborati, dovrà essere inoltrato al CoRAP ai fini del rilascio del Nulla-Osta.

Il progetto deve essere trasmesso al CoRAP tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) comunale competente per territorio, ed anche al Consorzio in forma cartacea tramite raccomandata a.r., raccomandata a mano o posta elettronica certificata. In quest'ultimo caso, la richiesta di Nulla-Osta dovrà avvenire prima della presentazione e/o inoltro al Comune competente. In mancanza, qualsiasi titolo <<ottenuto>> e/o <<formatosi>> sarà illegittimo, al pari di qualsiasi attività e iniziativa e/o opera eseguita. Tali illeciti costituiranno grave inadempimento e saranno denunciati all'Autorità competente. La ditta dovrà richiedere a sua cura e responsabilità, in caso di richiesta di Nulla-Osta in forma cartacea, il Permesso di Costruire al Comune competente per territorio ovvero, se del caso, depositare attestazione SCIA, CILA o altra comunicazione entro 15 (quindici) giorni dal rilascio del "Nulla-Osta" consortile. Dovrà, altresì, documentare tale adempimento al Consorzio entro i successivi 15 (quindici) giorni.

La ditta dovrà dare effettivo inizio ai lavori di costruzione degli impianti

industriali entro 6 (sei) mesi dalla SCIA/CILA o altra comunicazione, ovvero dal rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo, il quale dovrà essere trasmesso al CoRAP in forma cartacea tramite raccomandata a.r., raccomandata a mano o posta elettronica certificata entro 10 (dieci) giorni dalla data di acquisizione dei detti titoli.
I lavori (costruzione/ampliamento/ammodernamento/ristrutturazione) dovranno essere completati entro 36 mesi dall'ottenimento dei succitati titoli abilitativi e l'impianto dovrà essere tempestivamente avviato alla produzione. Tale termine potrà essere prorogato una sola volta - per un periodo non superiore a dodici mesi - in caso di gravi impedimenti opportunamente documentati.
La Ditta dovrà realizzare e rispettare in ogni sua parte il progetto approvato. Nell'ipotesi di esecuzione difforme dal progetto approvato, il Consorzio procederà alla denuncia dell'illecito urbanistico alle competenti autorità, con riserva di agire nelle opportune sedi giudiziarie a tutela di ogni proprio diritto e interesse.
Nel caso di rinuncia alla realizzazione dell'insediamento, ogni somma corrisposta sarà trattenuta dal CoRAP e alla ditta non sarà dovuto alcunché.

PARTE III
LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

ART. 15
ASSEGNAZIONE STRUMENTALE A SOCIETA' DI LEASING

La destinazione finale di un suolo o di altro immobile, può avvenire anche attraverso l'assegnazione strumentale ad una società di leasing.
L'impresa che intende avvalersi dell'istituto della locazione finanziaria (leasing) dovrà presentare apposita istanza.
La predetta istanza dovrà manifestare la volontà dell'impresa all'acquisto del suolo per il tramite di una società di leasing con la finalità di dare concreto inizio ai lavori di costruzione del fabbricato industriale e prevedere inoltre l'impegno da parte della stessa impresa ad essere parte utilizzatrice del contratto di leasing nonché a riscattare l'immobile al termine del periodo della locazione finanziaria.
L'istanza dovrà essere corredata, oltre che dalla documentazione già richiamata, preliminare all'avvio dell'istruttoria da parte del CoRAP, da un apposito atto deliberativo da parte della società di leasing contenente le condizioni per il perfezionamento del contratto.
L'istruttoria del procedimento seguirà il medesimo iter definito dal Regolamento per le altre modalità di acquisizione degli immobili.
L'assegnazione provvisoria del suolo verrà disposta a favore della società di leasing.
Non sono consentite successive sostituzioni del soggetto utilizzatore né la modificazione dei termini del contratto di leasing. Al verificarsi di eventuali ipotesi di forza maggiore e/o sopravvenuta ed oggettiva impossibilità di esecuzione del contratto di locazione finanziaria (ad esempio, morte, insolvenza o fallimento dichiarato del locatario), la società di leasing potrà procedere alla sostituzione dell'utilizzatore

previa formale autorizzazione del CoRAP.
A seguito dell'assegnazione provvisoria, la società di leasing non è tenuta a versare la somma pari al 5% del prezzo prevista dal secondo comma dell'articolo 11 del presente Regolamento, ma dovrà obbligarsi come da atti negoziali che verranno sottoscritti.
Nel caso in cui, per comprovati motivi ostativi, successivamente all'assegnazione provvisoria, la società di leasing non procederà alla stipula dell'atto di acquisto del terreno, la stessa corrisponderà al CoRAP una somma, a titolo di penale, pari a 2/10 del valore del terreno medesimo ai prezzi praticati dal CoRAP.
Fanno eccezione a tale norma, i contratti di leasing stipulati da soggetti già insediati che svolgono la loro attività all'interno di uno degli agglomerati industriali afferenti al CoRAP. In tal caso, ovvero quando il contratto fra l'imprenditore e la società di leasing viene stipulato al fine di rinnovare/ammodernare/incrementare la propria attività, nulla è dovuto al CoRAP laddove le condizioni citate risultino chiare ed inequivocabili.
Ogni violazione delle condizioni su espresse, in qualunque periodo accertata, comporterà la decadenza *ipso iure* dell'assegnazione e la risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento, con l'acquisizione del terreno e delle costruzioni realizzate a favore del Consorzio, a titolo di penale.
Su tutte le somme a qualsiasi titolo dovute e non versate al Consorzio, dovranno essere corrisposti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002 ed ogni sua ss.mm.ii., dalla scadenza dei termini stabiliti e/o maturati e sino all'effettivo pagamento.
Salvo quanto espressamente previsto in questo articolo, trova applicazione la disciplina dettata da tutti gli altri articoli del presente Regolamento.

PARTE IV
RISOLUZIONI

ART. 16
RISOLUZIONE DI DIRITTO

Negli atti negoziali saranno previste e disciplinate le ipotesi di risoluzione di diritto.

ART. 17
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

In caso di risoluzione di un contratto di cessione in diritto di superficie di un immobile, fatta salva la risarcibilità degli ulteriori danni, si applicherà la seguente disciplina:

a) nell'ipotesi in cui non sia stata realizzata alcuna costruzione e/o opera sui suoli ceduti, il CoRAP avrà diritto, oltre alla restituzione del terreno, ad ottenere a titolo di penale una somma pari al 10% dell'ammontare dei canoni che avrebbe dovuto corrispondere il

cessionario sino alla naturale scadenza del contratto;

b) nell'ipotesi in cui siano state realizzate, parzialmente o totalmente, costruzioni e/o opere sui suoli ceduti, il Consorzio si riserva il diritto di richiedere la rimozione di tutte le costruzioni e/o opere realizzate e la restituzione dell'area allo stato originario;

c) nell' ipotesi in cui il CoRAP, a suo insindacabile giudizio, abbia interesse all'acquisizione delle opere realizzate provvederà alla valutazione del valore delle costruzioni e/o opere realizzate. Tale valore dovrà essere ricavato sulla base delle fatture quietanzate relative ai costi sostenuti per la realizzazione delle suddette opere, presentate dalla impresa cessionaria, con decurtazione dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dal cessionario per la realizzazione delle stesse e al netto degli ammortamenti già effettuati. Se il valore delle opere realizzate così determinato risulterà inferiore alla penale di cui al precedente punto a), il CoRAP ne acquisirà la proprietà, con obbligo per il cessionario di versare una ulteriore somma fino alla concorrenza del suddetto 10%. Se il valore delle opere realizzate risulterà superiore alla misura della penale stabilita, il Consorzio ne acquisirà la proprietà, restituendo al cessionario la differenza in eccedenza rispetto al 10% dovuto, con esclusione degli interessi.

L'acquisizione da parte del CoRAP è relativa ai soli beni immobili, mentre gli eventuali macchinari ed attrezzature resteranno di proprietà del cessionario, il quale provvederà, a sue cura e spese, all'asportazione degli stessi nel termine che gli sarà comunicato dagli uffici consortili, decorso il quale il Consorzio è da ritenersi esonerato da ogni responsabilità relativa alla custodia e manutenzione.

Restano comunque valide ed efficaci le ipoteche e le garanzie reali eventualmente costituite sulle costruzioni e/o opere a favore di banche o altri enti abilitati dalla legge all'esercizio del credito. In tal caso, la somma da corrispondere al soggetto cessionario, verrà ulteriormente decurtata del valore delle ipoteche accese sull'immobile, con riserva di agire per il recupero dell'eventuale ulteriore somma, qualora le suddette ipoteche siano superiori all'importo da restituire al cessionario.

Qualora dopo cinque anni dalla cessione venga constatata una utilizzazione del suolo sostanzialmente inferiore a quella originariamente pianificata, il Consorzio potrà ottenere la restituzione della superficie non utilizzata, con riduzione proporzionale del canone.

Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle norme di legge che regolano la materia.

Su tutte le somme a qualsiasi titolo dovute e non versate al CoRAP, dovranno essere corrisposti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002 ed ogni sua ss.mm.ii., dalla scadenza dei termini stabiliti e/o maturati e sino all'effettivo pagamento.

TITOLO III
ALTRE FORME DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE

ART. 18
INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ALTERNATIVA

Salve le eventuali future determinazioni dell'Ente, le Ditte che abbiano interesse ad installare impianti di produzione di energia alternativa, sono tenute a presentare richiesta di Nulla-Osta dell'iniziativa e rispettare tutto l'iter procedimentale stabilito dal vigente Regolamento e di adeguarsi allo stesso, sottoscrivendo gli appositi atti convenzionali e negoziali, nonché a rispettare le NTA consortili.
La realizzazione di impianti di produzione di energia alternativa verrà consentita previa determinazione dell'Ente e conseguente rilascio del Nulla-Osta.
In ragione dell'iniziativa da assentire, sono dovuti al Consorzio i seguenti contributi:

a) le ditte che, avendone il diritto e previo Nulla-Osta consortile, **cedono** a qualsiasi titolo, oneroso e non, parte o l'intera superficie del lotto ovvero del capannone industriale a terzi ai fini della realizzazione di produzione di energia alternativa e le ditte che su detti lotti e/o capannoni andranno a realizzare l'impianto di produzione di energia alternativa sono tenute a versare una somma una tantum al Consorzio così quantificate:

Superficie Ceduta (Sc)	Ditta Cedente	Ditta Realizzatrice
Sc fino a 4.000 mq	1,00 €/mq oltre Iva	2,00 €/mq oltre Iva
Sc da 4.001 mq a 10.000 mq	2,00 €/mq oltre Iva	3,00 €/mq oltre Iva
Sc da 10.001 mq a 15.000 mq	3,00 €/mq oltre Iva	4,00 €/mq oltre Iva
Sc da 15.001 mq a 20.000 mq	4,00 €/mq oltre iva	5,00 €/mq oltre Iva

b) le ditte che faranno richiesta di localizzazione su lotti non assegnati dall'Ente e/o di proprietà di terzi, ai fini della realizzazione di impianti di produzione di energia alternativa, fermo quanto dovuto ai sensi del Regolamento, sono comunque tenute a versare il contributo una tantum quantificato nella "tabella" sopra riportata.

Per superfici maggiori rispetto a quelle sopra riportate, il CoRAP si riserva il diritto di avanzare alle società istanti atti negoziali specificamente predisposti sulla base dell'iniziativa proposta e dell'energia prodotta.

Il detto contributo non sarà dovuto solo nell'ipotesi in cui la ditta assegnataria/proprietaria del lotto e/o capannone industriale provveda a produrre in proprio l'energia alternativa necessaria al fabbisogno dell'azienda.
I contributi previsti nel presente articolo andranno a cumularsi con quelli eventualmente dovuti per qualsiasi altra norma, anche regolamentare, e/o negoziale e/o contrattuale.

Il Nulla-Osta all'iniziativa sarà rilasciato solo ove, ad insindacabile giudizio dell'Ente, ne ricorrano i presupposti e previo il pagamento delle somme dovute.
In caso di installazione di impianti di produzione di energia alternativa su area di proprietà del CoRAP, al momento del rilascio del Nulla-Osta consortile verrà sottoscritto il conseguente atto negoziale, il quale disciplinerà nel dettaglio le modalità, i termini e la tempistica di utilizzazione dell'area.
Saranno ritenuti illegittimi gli impianti eseguiti in assenza del Nulla-Osta consortile e il Consorzio azionerà la conseguente tutela nelle competenti sedi anche giudiziarie. Le ditte responsabili, in tale evenienza, saranno tenute comunque a versare all'Ente una somma pari al doppio di quelle quantificate nella "tabella" sopra riportata.
Su tutte le somme a qualsiasi titolo dovute e non versate al Consorzio, dovranno essere corrisposti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002 ed ogni sua ss.mm.ii., dalla scadenza dei termini stabiliti e/o maturati e sino all'effettivo pagamento.
In considerazione del basso tasso di occupazione caratteristico di tali attività, il CoRAP assegnerà preferibilmente alle ditte che intendano produrre energia (da impianti fotovoltaici o da altro tipo di generatori) lotti non destinabili all'insediamento di edifici industriali e/o commerciali e/o artigianali e/o adibiti a servizi ovvero terreni insistenti su agglomerati industriali non infrastrutturati, ovvero le aree a verde.
Per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, a fronte della necessità di assegnare notevoli estensioni di terreno, in presenza di plurime domande di insediamento, l'Ente si riserva la facoltà di procedere alla pubblicazione di avvisi pubblici per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse finalizzate alla creazione di apposite joint venture da strutturare come società separate o semplicemente derivate da un contratto tra le parti.

ART. 19
INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER RETI DI TELE E/O VIDEOCOMUNICAZIONE

Salve le eventuali future determinazioni dell'Ente, le Ditte che abbiano interesse ad installare infrastrutture di tele e/o videocomunicazione, sono tenute a presentare richiesta di Nulla-Osta dell'iniziativa e rispettare tutto l'iter procedimentale stabilito dal Regolamento vigente e di adeguarsi allo stesso, sottoscrivendo gli appositi atti convenzionali e negoziali, nonché a rispettare le NTA consortili.
La realizzazione di tali infrastrutture sarà valutata e consentita con provvedimento del Consorzio che verrà comunicato alle Ditte richiedenti, nel quale saranno disciplinati termini, modalità e prescrizioni.
A seconda della disponibilità e delle esigenze del Consorzio, verrà assegnata alla Ditta richiedente una superficie di terreno anche di modesta dimensione.
Per l'utilizzazione e/o comunque per la detenzione dell'area assegnata, la Ditta dovrà corrispondere all'Ente una somma annua, da rivalutarsi

annualmente secondo gli indici ISTAT e da versarsi anticipatamente, così determinata:

1. per aree estese sino a 55 mq inclusi, dovrà essere versata la somma di euro 8.000,00 all'anno forfettariamente determinata;
2. per aree estese oltre i 55 mq, dovrà essere versata la somma di euro 150/mq all'anno (es. 56 mq x 150 €/mq = 8.400,00 euro).

La concessione avrà durata minima decennale.

Le ditte che intendono installare reti di tele e/o videocomunicazione dovranno corrispondere altresì le spese di istruttoria pratica pari ad € 100,00 (cento euro) oltre IVA di legge.

Gli importi previsti nel presente articolo saranno aggiornati periodicamente dall'Ente, sulla base della variazione degli indici ISTAT ed in considerazione delle politiche di sviluppo da attuare sulle aree.

Gli importi previsti nel presente articolo andranno a cumularsi con quelli eventualmente dovuti per qualsiasi altra norma, anche regolamentare, e/o negoziale e/o contrattuale.

Il Nulla-Osta all'iniziativa sarà rilasciato solo ove ne ricorrano i presupposti e previo il pagamento delle somme dovute.

Al momento del rilascio del Nulla-Osta consortile verrà sottoscritto il conseguente atto negoziale, il quale disciplinerà nel dettaglio le modalità, i termini e la tempistica di utilizzazione dell'Area.

Saranno ritenute illegittime le opere eseguite in assenza del Nulla-Osta consortile e il Consorzio azionerà la conseguente tutela nelle competenti sedi anche giudiziarie. Le ditte responsabili, in tale evenienza, saranno tenute comunque a versare all'Ente una somma pari al doppio di quella oggi determinata.

Sono vietate le installazioni di infrastrutture di tele e/o videocomunicazioni su terreni di proprietà di terzi.

Su tutte le somme a qualsiasi titolo dovute e non versate al Consorzio, dovranno essere corrisposti gli interessi moratori in misura pari al saggio per come statuito nel D.Lgs. n. 231/2002 ed ogni sua ss.mm.ii., dalla scadenza dei termini stabiliti e/o maturati e sino all'effettivo pagamento.

ART. 20
CARTELLONISTICA E SEGNALETICA STRADALE

Salvo le eventuali future determinazioni dell'Ente, l'installazione di mezzi pubblicitari e/o simili che le imprese insediate all'interno del territorio del CoRAP intendessero installare, per il perseguimento dei propri scopi sociali, ovvero, l'installazione ed il mantenimento della segnaletica stradale verticale, lungo le strade o in vista di esse, all'interno delle aree industriali sulle quali il CoRAP detiene l'onere del controllo e del governo del territorio è di tre tipi:

a) cartelli di indicazione verso i comparti industriali (da installarsi su gruppi unitari);
b) cartelli recanti indicazioni sull'ubicazione precisa delle aziende;
c) insegne proprie delle aziende infisse sui terreni di proprietà.

In tutti i casi, la segnaletica potrà essere installata solo previo parere favorevole dell'ufficio tecnico del Consorzio.

Nella realizzazione della segnaletica, le aziende, ovvero il Consorzio nel caso di delega all'impianto da parte delle aziende stesse, devono attenersi a specifiche tipologie definite dall'Ente. Tali tipologie si riferiscono alle dimensioni minime e massime dei cartelli, ai colori ed ai caratteri delle diciture cui la segnaletica dovrà attenersi. Le ditte proprietarie di singole insegne esistenti alla data di approvazione del Regolamento, fatta esclusione per quelle infisse all'interno delle proprietà private, dovranno provvedere al loro riordino o al loro abbattimento, in conformità ai disposti del presente Regolamento, entro il sessantesimo giorno della notifica del Regolamento stesso alle aziende da parte del CoRAP. In caso di ritardo non specificatamente motivato, il Consorzio, previo preavviso di dieci giorni inoltrato via pec alle aziende interessate, provvederà direttamente all'eliminazione delle insegne non conformi.

Chiunque intenda installare cartelli di indicazione stradale e/o di altri mezzi di segnalazione e/o pubblicità, dovrà presentare apposita domanda indirizzata all'Ufficio tecnico del Consorzio completa dei seguenti dati:

1. indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale del richiedente;
2. ubicazione esatta del luogo dove si intendono installare le indicazioni stradali;
3. descrizione puntuale e dettagliata dei cartelli;
4. autodichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445, con la quale si attesti che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e realizzato e sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità;
5. consenso scritto del proprietario dell'area, se trattasi di soggetto diverso dal Consorzio;
6. copia del versamento per spese di istruttoria pari ad € 200,00, oltre Iva di legge.

L'autorizzazione all'installazione della segnaletica ha validità per un periodo di tre anni. Tale validità si intende automaticamente rinnovata, salvo diverse determinazioni del Consorzio.

Nel caso di ubicazione lungo le strade e le fasce di rispetto di pertinenza all'interno dall'Area CoRAP, il posizionamento di cartelli stradali e/o di altri mezzi di segnalazione e/o pubblicità è autorizzato ed effettuato, di norma, nel rispetto delle seguenti distanze minime, fatta salva la possibilità di deroga prevista dall'art. 23, comma 6, del Codice della Strada:

a. mt. 1 dal limite della carreggiata;
b. mt. 25 da altri cartelli, dai segnali di indicazione e dopo i segnali stradali di pericolo e prescrizione;
c. mt. 25 dal punto di tangenza di curve;
d. mt. 30 lungo le strade principali, prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione e delle intersezioni.

Le distanze si applicano nel senso delle singole direttrici di marcia.

Tutte le indicazioni stradali non devono, in ogni caso, ostacolare la visibilità dei segnali di cui al Codice della Strada, entro lo spazio di avvistamento. In aggiunta a quanto previsto dai precedenti commi, il nulla-osta all'installazione delle indicazioni stradali può essere negato dal Consorzio nei casi in cui, in considerazione dell'andamento plani-altimetrico della strada, delle caratteristiche strutturali dei segnali stessi o per la posizione in linea prospettica che verrebbero ad assumere, risultasse ragionevole prevedere situazioni di scarsa visibilità o leggibilità difficoltosa della segnaletica stradale obbligatoria per legge. In caso di diniego del nulla-osta da parte del Consorzio, il Consorzio stesso procederà ad effettuare apposito sopralluogo onde poter individuare la migliore alternativa possibile alla collocazione per la quale è stato negato il nulla-osta.

Il posizionamento delle indicazioni stradali lungo o in prossimità delle strade ove ne è consentita l'installazione, è comunque vietato nei seguenti punti:

- sulle cunette e sulle pertinenze d'esercizio comprese tra carreggiate contigue;
- in corrispondenza delle intersezioni;
- lungo le curve come definite all'art. 3, comma 1 punto 10, del Codice della Strada e su tutta l'area compresa tra la curva stessa e la corda tracciata tra i due punti di tangenza;
- sulle scarpate stradali sovrastanti la carreggiata in terreni di qualsiasi natura e pendenza superiore a 45°;
- in corrispondenza dei raccordi verticali o convessi segnalati;
- sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento.

Il Consorzio ha la facoltà di derogare all'applicazione del divieto di cui al comma 5, lettera "a", limitatamente alle pertinenze d'esercizio che risultino comprese tra carreggiate contigue con una larghezza superiore a mt. 4.

I cartelli e le indicazioni stradali non devono in ogni caso ostacolare la visibilità dei segnali stradali entro gli spazi di avvistamento e, laddove ciò non sia impedito dalla presenza di ostacoli fisici, dovranno essere installati ad una distanza minima dal confine della carreggiata di mt. 1.

Le norme per quanto riguarda le insegne proprie delle aziende infisse sui terreni di proprietà non si applicano per le insegne di esercizio a condizione che le stesse siano collocate parallelamente al senso di marcia dei veicoli in aderenza ai fabbricati esistenti e la loro proiezione al suolo non cada entro la carreggiata.

Le distanze di cui al comma 1, ad eccezione di quelle relative alle intersezioni, non sono rispettate per i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari collocati in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli e posti in aderenza, per tutta la loro superficie, a fabbricati o comunque installati ad una distanza dal limite della carreggiata non inferiore a mt. 3.

Per quanto concerne l'installazione dei mezzi pubblicitari e/o simili, le dimensioni massime andranno di volta in volta stabilite in sede di rilascio del nulla-osta da parte del Consorzio in relazione al luogo di installazione

e alle caratteristiche del messaggio contenuto.
All'interno delle Aree Industriali, le insegne d'esercizio e gli altri mezzi pubblicitari luminosi, per luce propria o per luce indiretta, non possono avere luce intermittente, né d'intensità tale da provocare abbagliamento o comunque fastidio. Tutti i mezzi pubblicitari non devono avere forma circolare o triangolare e, comunque, mantenere una sagoma tale da non generare confusione con la segnaletica stradale. Gli eventuali segni in essi contenuti devono essere tali da evitare confusione, visti da distanza, con i cartelli segnalatori di pericolo e/o di prescrizione e/o di indicazione. Particolare cautela è adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso e del verde e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni.
I mezzi pubblicitari a messaggio variabile dovranno avere una frequenza di avvicendamento dei messaggi con periodo non inferiore a minuti.
Per l'installzione di segnaletica e cartellonistica stradale è dovuto al Consorzio una somma, una tantum, pari ad 100 €/mq, oltre Iva di legge, da rivalutarsi annualmente secondo gli indici Istat da versarsi anticipatamente.
L'istante è comunque tenuto a versare un importo pari ad € 100,00 (euro cento/00) oltre Iva di legge quale versamento per spese di istruttoria pratica.
Il Consorzio provvederà a verificare la manutenzione dei manufatti installati da parte della ditta richiedente.
Ove lo stato della segnaletica dovesse permanere, nonostante l'invito a provvedere, in stato di cattiva manutenzione, il Consorzio, anche in relazione alla tutela della pubblica incolumità, disporrà la loro rimozione.
Fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada, gli impianti segnaletici e/o di pubblicità installati in contrasto con il presente Regolamento saranno rimossi direttamente dal personale del Consorzio o da ditta incaricata, a seguito di specifica determinazione del Direttore Generale dell'Ente o del Dirigente. Restano ovviamente salve le vigenti sanzioni previste dall'attuale normativa edilizia ambientale.

TITOLO IV
NORME FINALI

ART. 21
ATTIVITA' DI CONTROLLO E MONITORAGGIO

Il CoRAP si riserva la facoltà di procedere alle opportune verifiche sull'utilizzazione delle aree e/o degli altri immobili ricadenti all'interno del territorio consortile.
A tale scopo, i tecnici del CoRAP hanno libero accesso all'interno delle aree consortili quantunque cedute a qualsiasi titolo.
I soggetti insediati all'interno delle Aree di Sviluppo Industriale, su richiesta del Consorzio, si impegnano a fornire le informazioni statistiche riguardanti le iniziative industriali al fine della valutazione dello sviluppo complessivo dell'Area.

ART. 22
RISCATTO DELLE AREE E DEGLI STABILIMENTI

Il Dirigente dell'Area Tecnica, previa istruttoria degli uffici consortili, anche su richiesta di terzi, individua con proprio atto le aree e gli stabilimenti sulle quali è possibile esercitare il diritto di riscatto con le modalità stabilite all'articolo 63 della Legge n. 448/98 e ss.mm.ii..

ART. 23
UTILIZZAZIONE DI AREE ESTESE O DI AREE DESTINATE A SERVIZI DEL PRT CONSORTILE

Chiunque voglia provvedere alla realizzazione di piani e/o progetti integrati e/o di altre iniziative complesse all'interno del territorio consortile è tenuto all'interno dei terreni interessati da piani e/o progetti di utilizzazione dei terreni, siano essi piani urbanistici esecutivi e/o di dettaglio ovvero progetti industriali, oltre al trasferimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali, alla cessione al Consorzio di aree e/o di volumi edificati e/o di parte di essi in ragione dell'ampiezza dei terreni interessati dalla pianificazione in misura non inferiore al 15% del totale dei terreni stessi o -nel caso di cessione di volumi edificati- del loro corrispondente valore calcolato sulla base del prezzo/mq praticato dal CoRAP.
Tale cessione avverrà a seguito di preliminare e specifica approvazione da parte del Consorzio e dovrà essere prevista anche nel caso della redazione di qualsivoglia piano di dettaglio e/o progettazione di planivolumetrici -di cui alle N.T.A. allegate al P.R.T. consortile- condotti a cura del Consorzio e/o dagli aventi causa e titolo.
In caso di più proprietà insistenti nelle aree oggetto dei richiamati interventi, la cessione dei terreni e/o dei volumi edificati al Consorzio avverrà in proporzione all'entità delle singole proprietà.
Prima dell'approvazione da parte del CoRAP dei piani urbanistici esecutivi e/o di dettaglio ovvero dei progetti industriali, le aree da cedere dovranno essere oggetto di apposito atto di trasferimento.
Al momento della sottoscrizione dell'atto convenzionale, la "Ditta" si impegna a presentare al "Consorzio", entro la data pattuita, idonea garanzia con polizza cauzionale di primaria compagnia assicurativa o bancaria, per una somma forfetariamente prevista dall'Ente, con scadenza minima quinquennale, relativa alla realizzazione della parte proporzionalmente stimata delle opere infrastrutturali con obbligo, su richiesta del "Consorzio", al rinnovo, fino a diversa comunicazione dell'Ente. Tale comunicazione avverrà non appena le condizioni complessive dell'area sulla quale ricade il lotto di proprietà della "Ditta" consentiranno l'esecuzione delle infrastrutture.
I costi relativi alla realizzazione delle infrastrutture saranno determinati, con criteri di equità e trasparenza sulla base dei prezziari ufficiali, dall'ufficio tecnico consortile per il definitivo conguaglio.

ART. 24
DECADENZA DEL VINCOLO AGRICOLO

Le aree incluse negli strumenti urbanistici consortili sono destinate a scopi industriali i cui parametri urbanistici sono contenuti nelle N.T.A. allegate allo strumento urbanistico generale, con conseguente automatica decadenza, come per legge, dell'eventuale vincolo agricolo apposto sulle stesse.

Nel caso in cui all'interno dei PRT consortili insistessero aree agricole così costituite a seguito dell'approvazione di specifici progetti d'azienda, il vincolo agricolo sarà da ritenersi decaduto con il conseguente ripristino della destinazione previgente laddove i detti progetti d'azienda non siano stati realizzati nei termini previsti dagli atti negoziali in virtù dei quali era stata impressa alle aree -prima produttive- la destinazione agricola.

L'approvazione in sede di conferenza dei servizi di progetti complessi ovvero di iniziative di interesse sovra-comunale equivale a variante del PRT vigente. In tali casi, gli Uffici consortili procederanno agli adempimenti previsti dalla LUR Calabria e sulle aree in questione insorgerà il vincolo preordinato all'esproprio.

ART. 25
NORME IN MATERIA DI PRIVACY E BANCHE DATI

In conformità al D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., il CoRAP garantisce il trattamento dei dati personali nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 26
MODULISTICA

Le richieste inerenti l'assegnazione di suoli o altri immobili ovvero la richiesta di approvazione di progetti, varianti di progetti, volture di progetto, spostamenti o ampliamenti del lotto assegnato, dovranno essere predisposte utilizzando la modulistica reperibile presso gli uffici o sul sito del CoRAP.

ART. 27
DEROGHE

Deroghe all'applicazione di quanto previsto dal presente Regolamento possono essere prese in considerazione dal Consorzio, sulla base di specifiche istruttorie svolte dagli uffici, solo per casi di estrema urgenza e rilevanza ai fini del processo di industrializzazione, e comunque quando la complessità e la dimensione delle iniziative da favorire siano tali da rendere opportune e necessarie procedure, condizioni e termini adeguati alla natura ed alle caratteristiche delle iniziative stesse.

Il CoRAP si riserva la facoltà di stabilire particolari forme di incentivazione per le iniziative di carattere artigianale, cooperativistico e associativo.

Il CoRAP si riserva, altresì, la possibilità di variare il costo medio dei lotti sulla base di determinazioni del Direttore Generale (o del Commissario) quando detti lotti ricadano in particolari posizioni di vantaggio e/o siano ricompresi in aree già parzialmente sature nelle

quali l'offerta sia inferiore alla domanda.

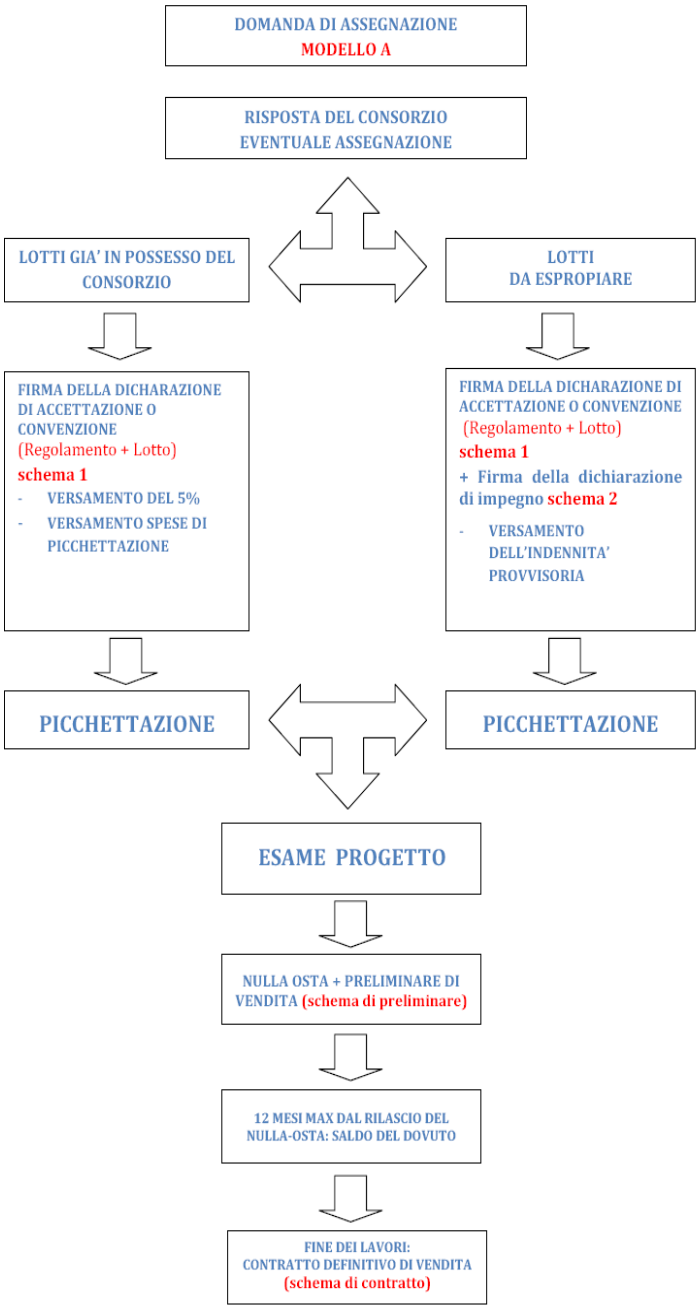
ART. 28
ENTRATA IN VIGORE

Il Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione del Decreto di approvazione.
Dalla stessa data decade il Regolamento previgente.
Tutte le domande non ancora definite alla data di approvazione del presente Regolamento saranno regolate da quest'ultimo.

ALLEGATI

- **Schema "Iter Assegnazione Aree";**
- **Modello A "Domanda di Insediamento";**
- **Modello B "Richiesta di Nulla-Osta".**

ITER ASSEGNAZIONE AREE



DOMANDA DI INSEDIAMENTO

per l'assegnazione di un lotto industriale di proprietà CoRAP/di proprietà della ditta/acquistato da terzi

All'attenzione del

Co.R.A.P. - CONSORZIO REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Sede legale: Viale Europa, Località Germaneto c/o Cittadella Regionale – 88100 Catanzaro

e-mail: protocollo@corap.it - pec: protocollo@pec.corap.it

Il/La sottoscritto/a, in nome e per conto dell'azienda

Nome e Cognome	nato/a a	Prov.	il	C.F.

Richiedente e Legale Rappresentante della Ditta:

Ragione Sociale Ditta _____ P.IVA/C.F. _____

Specificare tipo di società: Impresa Individuale, Società di persone, di capitali, Cooperative (S.n.c., S.r.l. S.p.A., ecc.)

	C.A.P.	Comune e Provincia	Via	n.
Attuale Sede Sociale				
Attuale Sede dell'impresa				

Telefono	Sito Internet	Pec	e-mail

O P P U R E

Se trattasi di società in costituzione:

Nome e Cognome della persona autorizzata alla richiesta	Nato/a a	Prov.	il	C.F.

Residente nel Comune di	Provincia	C.A.P.	Via	n.

Telefono	Cellulare	e-mail	Pec	P.IVA

ELENCO EVENTUALI SOCI DELLA SOCIETA'
1)
2)
3)
4)
5)

C H I E D E

- ❒ l'**assegnazione** di un lotto;
- ❒ l'insediamento **su terreno di proprietà;**

❒ nell'Agglomerato Industriale di:

❒ _____

(Comune di _____)

MODELLO A

INIZIATIVA INDUSTRIALE				
Dimensione totale superficie richiesta (mq)	***Dimensioni capannone (mt x mt)***	***Superficie totale coperta (mq)***	***Rapporto di copertura (%)***	***Addetti previsti (nr)***

N.B.: Si ricorda che la superficie coperta non può superare la percentuale massima consentita dalle N.T.A. allegate al P.R.T. consortile.

Oggetto - Ramo di Attività _____Codice ISTAT_____

Indicare tipologia economica - produttiva (es.: Commerciale- Manifatturiera- Metalmeccanica…)

Tipo di produzione o attività *(Sintetica descrizione)*

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

FINANZIAMENTO PUBBLICO O ALTRA FORMA DI COFINANZIAMENTO	
Tipologia	**(%)**
……	……

Attività che, oltre al fabbisogno minimo, nel ciclo produttivo giornaliero ha bisogno di:

ENERGIA ELETTRICA potenza necessaria		Utenze telefoniche	ACQUA per uso potabile e industriale	GAS metano per usi industriali
KW ……	Tensione ……	n. ……	mc/giorno ……..	mc/anno ……..

IMPATTO AMBIENTALE, emissione di:					
acqua ❐	odori ❐	polveri ❐	fumi ❐	rumore ❐	nulla ❐

FORMULA DI ACQUISIZIONE DEL CONSENSO DELL'INTERESSATO

informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento Ue n. 679/2016 (cd. GDPR), si forniscono di seguito le informazioni in merito al trattamento dei dati personali dei soggetti che instaurano rapporti di qualsivoglia natura con il Consorzio, il quale acquisisce dati personali anche verbalmente, direttamente o tramite terzi, necessari per lo svolgimento dell'attività dell'Ente.

Titolare del trattamento

Corap- Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive della Regione Calabria, con sede legale presso la Cittadella regionale di Catanzaro, e-mail protocollo@pec.corap.it.

Il DPO-Data Protection Officer è il Dott. Fabio Carvelli contattabile al seguente indirizzo mail: f.carvelli@corap.it - numero di telefono 0968/1883000.

Tipologia di dati personali trattati e di interessati

Nei limiti delle finalità e delle modalità definite nella presente informativa, sono oggetto di trattamento:

a) obblighi contrattuali nei confronti delle aziende interessate;
b) gestione di aree attrezzate per insediamenti produttivi ed attività connesse al loro sviluppo;
c) riscossione delle tariffe dei contributi per l'utilizzazione di opere o servizi realizzate dal Consorzio.

I dati personali oggetto di trattamenti si riferiscono: a) Legali rappresentanti delle aziende, fornitori, trasportatori, appaltatori, visitatori e altri soggetti terzi che instaurano rapporti di qualsivoglia natura con il CoRAP.

Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali saranno trattati esclusivamente per adempimenti connessi all'espletamento dell'attività economica del CoRAP. Le categorie dei soggetti incaricati del trattamento sono: addetti dell'area tecnica, dell'area contabile, dell'area amministrativa e nostri consulenti, nei limiti necessari per svolgere il loro incarico presso il CoRAP, previa lettera di incarico che imponga il dovere di riservatezza e di sicurezza.

Natura del conferimento dei dati personali

Il conferimento dei dati è necessario per provvedere in modo adeguato agli adempimenti connessi all'espletamento dell'attività economica del CoRAP.

Un eventuale rifiuto a conferirli comporta l'impossibilità di instaurare o proseguire il rapporto, nei limiti in cui tali dati sono necessari all'esecuzione dello stesso.

Modalità, ambito e durata del trattamento

Il trattamento è effettuato dal Dott. Carvelli, nella sua qualità di Responsabile del trattamento.

I dati personali non saranno oggetto di diffusione, né di comunicazione a terzi, se non in ragione delle specifiche previsioni normative.

I dati saranno trattati per il tempo strettamente necessario a perseguire la citata finalità di svolgimento dell'attività economica dell'Ente.

Diritti degli interessati

In qualsiasi momento, gli interessati hanno il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la relativa cancellazione. È, altresì, possibile opporsi al trattamento e richiederne la limitazione. Queste richieste potranno essere rivolte direttamente al Corap ai recapiti indicati in premessa. Inoltre, nel caso in cui si ritenga che il trattamento sia stato svolto in violazione della normativa sulla protezione dei dati personali, è riconosciuto il diritto di presentare reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, Piazza Venezia, 11 - 00187 - Roma.

Richiesta del consenso al trattamento dei Vostri dati personali

Acconsente al trattamento e dei Suoi dati personali comuni, per le finalità e nei limiti indicati nella menzionata informativa

SI NO

Acconsente al trattamento dei Suoi dati personali sensibili e giudiziari, per le finalità e nei limiti indicati nella menzionata informativa

SI NO

Si precisa che l'eventuale diniego del consenso o il mancato riscontro alla presente renderebbe impossibile la prestazione delle operazioni e dei servizi preventivamente pattuiti.

Luogo e data _____

Nome e Cognome _____ Firma _____

Allegati:

1) Copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore (ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii);
2) Copia della visura della Camera di Commercio;
3) Autocertificazione antimafia del Legale Rappresentante;
4) Atto costitutivo e Statuto in caso di Società;
5) Relazione programmatica, idonea a configurare esattamente le caratteristiche e lo scopo dell'iniziativa con l'indicazione dei tempi di realizzazione e di entrata in funzione degli impianti, le previsioni dei futuri ampliamenti;
6) Planimetria con le indicazioni delle dimensioni del lotto richiesto e del capannone di progetto;
7) Copia dell'atto notarile e del frazionamento del terreno, se trattasi di terreni di proprietà;
8) Copia della ricevuta del versamento per spese istruttorie pari ad € 700,00 (euro settecento/00) oltre IVA di legge da effettuare presso gli uffici consortili, con assegno circolare, ovvero bonifico bancario Tale somma, in ipotesi di archiviazione della pratica, ovvero di rinuncia e/o revoca dell'iniziativa, sarà definitivamente trattenuta dal Consorzio.

La ditta dichiara sin da ora di conoscere ed accettare il Regolamento e di impegnarsi ed adempiere ad ogni obbligo da esso derivante.

Per accettazione:

Luogo e data _____

Nome e Cognome _____ Firma_____

RICHIESTA NULLA-OSTA

per il progetto esecutivo, ampliamento, variante, S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L., Locazione di uno stabilimento industriale.

All'attenzione del
Co.R.A.P. - CONSORZIO REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
Sede legale: Viale Europa, Località Germaneto c/o Cittadella Regionale – 88100 Catanzaro
e-mail: protocollo@corap.it - pec: protocollo@pec.corap.it

Il/La sottoscritto/a, in nome e per conto dell'azienda

Nome e Cognome	nato/a a	Prov.	il	C.F.

Richiedente e Legale Rappresentante della Ditta:

Ragione Sociale Ditta _____ P.IVA/C.F. _____

Specificare tipo di società: Impresa Individuale, Società di persone, di capitali, Cooperative (S.n.c., S.r.l. S.p.A., ecc.)

	C.A.P.	Comune e Provincia	Via	n.
Attuale Sede Sociale				
Attuale Sede dell'impresa				

Telefono	Sito Internet	Pec	e-mail

C H I E D E

- ❒ rilascio Nulla-Osta per il **progetto esecutivo**;
- ❒ rilascio Nulla-Osta per l'**ampliamento** e/o **variante;**
- ❒ rilascio Nulla-Osta per **S.C.I.A., C.I.L.A. o C.I.L.;**
- ❒ rilascio Nulla-Osta per **Locazione del capannone industriale o parte di esso;**

nell'Agglomerato Industriale di:

❒ _____
(Comune di _____)

DATI PROGETTO				
Superficie lotto (mq)	**Superficie coperta esistente (mq)***	**Superficie coperta di progetto (mq)**	**Superficie coperta totale (mq) ***	**Addetti (nr)**

* *solo in caso di ampliamento e/o variante;*
N.B.: Si ricorda che la superficie coperta non può superare la percentuale massima consentita dalle N.T.A. allegate al P.R.T. consortile.

Oggetto - Ramo di Attività _____Codice ISTAT_____
Indicare tipologia economica - produttiva (es.: Commerciale- Manifatturiera- Metalmeccanica…)

Tipo di produzione o attività (*Sintetica descrizione*)
_____
_____
_____
_____

MODELLO B

FORMULA DI ACQUISIZIONE DEL CONSENSO DELL'INTERESSATO

informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento Ue n. 679/2016 (cd. GDPR), si forniscono di seguito le informazioni in merito al trattamento dei dati personali dei soggetti che instaurano rapporti di qualsivoglia natura con il Consorzio, il quale acquisisce dati personali anche verbalmente, direttamente o tramite terzi, necessari per lo svolgimento dell'attività dell'Ente.

Titolare del trattamento

Corap- Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive della Regione Calabria, con sede legale presso la Cittadella regionale di Catanzaro, e-mail protocollo@pec.corap.it.

Il DPO-Data Protection Officer è il Dott. Fabio Carvelli contattabile al seguente indirizzo mail: f.carvelli@corap.it - numero di telefono 0968/1883000.

Tipologia di dati personali trattati e di interessati

Nei limiti delle finalità e delle modalità definite nella presente informativa, sono oggetto di trattamento:

a) obblighi contrattuali nei confronti delle aziende interessate;
b) gestione di aree attrezzate per insediamenti produttivi ed attività connesse al loro sviluppo;
c) riscossione delle tariffe dei contributi per l'utilizzazione di opere o servizi realizzate dal Consorzio.

I dati personali oggetto di trattamenti si riferiscono: a) Legali rappresentanti delle aziende, fornitori, trasportatori, appaltatori, visitatori e altri soggetti terzi che instaurano rapporti di qualsivoglia natura con il CoRAP.

Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali saranno trattati esclusivamente per adempimenti connessi all'espletamento dell'attività economica del CoRAP. Le categorie dei soggetti incaricati del trattamento sono: addetti dell'area tecnica, dell'area contabile, dell'area amministrativa e nostri consulenti, nei limiti necessari per svolgere il loro incarico presso il CoRAP, previa lettera di incarico che imponga il dovere di riservatezza e di sicurezza.

Natura del conferimento dei dati personali

Il conferimento dei dati è necessario per provvedere in modo adeguato agli adempimenti connessi all'espletamento dell'attività economica del CoRAP.

Un eventuale rifiuto a conferirli comporta l'impossibilità di instaurare o proseguire il rapporto, nei limiti in cui tali dati sono necessari all'esecuzione dello stesso.

Modalità, ambito e durata del trattamento

Il trattamento è effettuato dal Dott. Carvelli, nella sua qualità di Responsabile del trattamento.

I dati personali non saranno oggetto di diffusione, né di comunicazione a terzi, se non in ragione delle specifiche previsioni normative.

I dati saranno trattati per il tempo strettamente necessario a perseguire la citata finalità di svolgimento dell'attività economica dell'Ente.

Diritti degli interessati

In qualsiasi momento, gli interessati hanno il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la relativa cancellazione. È, altresì, possibile opporsi al trattamento e richiederne la limitazione. Queste richieste potranno essere rivolte direttamente al Corap ai recapiti indicati in premessa. Inoltre, nel caso in cui si ritenga che il trattamento sia stato svolto in violazione della normativa sulla protezione dei dati personali, è riconosciuto il diritto di presentare reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, Piazza Venezia, 11 - 00187 - Roma.

Richiesta del consenso al trattamento dei Vostri dati personali

Acconsente al trattamento e dei Suoi dati personali comuni, per le finalità e nei limiti indicati nella menzionata informativa

SI NO

Acconsente al trattamento dei Suoi dati personali sensibili e giudiziari, per le finalità e nei limiti indicati nella menzionata informativa

SI NO

Si precisa che l'eventuale diniego del consenso o il mancato riscontro alla presente renderebbe impossibile la prestazione delle operazioni e dei servizi preventivamente pattuiti.

Luogo e data _____

Nome e Cognome _____ Firma _____

Allegati:

1) Copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore (ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii);
2) Copia della ricevuta del versamento per spese istruttorie pari a:
   € 300,00 (euro trecento/00) oltre IVA di legge per progetto esecutivo, esecutivo di ampliamento, esecutivo di variante;
   € 200,00 (euro duecento/00) oltre Iva di legge per locazione del capannone industriale o parte di esso;
   € 100,00 (euro cento/00) oltre IVA di legge per S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L.;
   da effettuare presso gli uffici consortili con assegno circolare, ovvero con bonifico bancario.

Tale somma, in ipotesi di archiviazione della pratica, ovvero di rinuncia e/o revoca dell'iniziativa, sarà definitivamente trattenuta dal Consorzio

Elaborati tecnici del progetto:

- Relazione tecnica illustrativa con l'indicazione delle opere da eseguire, superfici, indice di copertura, impianti tecnologici. In essa devono essere indicate, se esistenti, le precedenti pratiche che abbiano interessato l'opificio oggetto dell'intervento. In tal caso, deve essere dichiarata a norma della Legge n. 445/2000 e ss.mm.ii., la conformità dell'intervento ai permessi già conseguiti, al P.R.T. consortile, ai regolamenti ed alle normative vigenti in materia. Dalla relazione, si devono evincere le caratteristiche tipologiche dell'opificio (numero di piani, indicazione delle destinazioni d'uso degli ambienti, etc.), quelle costruttive (materiali e tecniche da impiegare nelle principali strutture quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, recinzioni, coperture, etc.), quelle tecnologiche (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, di ascensione, etc.), quelle concernenti il risparmio energetico, quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche. Si deve inoltre specificare se l'istante intende avvalersi di finanziamenti pubblici per la realizzazione dell'iniziativa industriale.
- Relazione ciclo di lavorazione con la descrizione delle lavorazioni da effettuare e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione di energia, la specificazione dell'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, la quantità di acqua utilizzata e le relative fonti di approvvigionamento.
- Relazione tecnico-ambientale e sistemi di smaltimento delle acque di lavorazione e degli altri reflui.
- Stralcio di zonizzazione planimetrico del P.R.T. consortile (scala 1:2000) dell'agglomerato in cui ricade il lotto assegnato. Tale elaborato dovrà evidenziare le relazioni del lotto con l'intorno (ivi le aree confinanti, le strade d'accesso al lotto ed i nessi fra queste ed il complesso della viabilità).
- Stralcio della planimetria catastale della zona (scala 1:2000) con le stesse indicazioni di cui al precedente punto.
- Planimetria del lotto in scala 1:200 con l'indicazione degli edifici da realizzare, delle distanze di questi dai vari confini, degli allacci idrico, elettrico e fognante se esistente o fossa biologica, delle aree di parcheggio e di viabilità interne del lotto, del verde attrezzato, della recinzione, degli accessi carrai, della cabina elettrica, etc.
- Scheda tecnica riguardante tutti i dati del progetto (area del lotto, superficie coperta, indice di copertura, altezza dei fabbricati, superfici adibite a parcheggio, viabilità interna, verde pertinenziale, etc.) e quadro di raffronto con le previsioni delle norme tecniche di attuazione consortili.
- Profili quotati significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed alle strutture circostanti, di cui uno almeno secondo la linea di massima pendenza.
- Piante quotate di ogni piano in scala 1:100 e/o 1:50 dalle quali risultino la destinazione e la superficie di ogni singolo vano, lay-out delle attrezzature.
- Sezioni quotate in scala 1:100 e/o 1:50 dalle quali risultino altezza netta dei piani, spessore dei solai. Nelle sezioni deve essere indicato, ove l'andamento del terreno non sia pianeggiante, l'andamento del terreno (ante e post operam) lungo le sezioni stesse.
- Prospetti in scala 1:100 e/o 1:50, con particolari tecnici in scala idonea relativi alla recinzione ed ai cancelli.
- Almeno quattro fotografie, di formato non inferiore a cm 13 x cm 18, dello stato di fatto. Nella planimetria di insieme, devono essere chiaramente riportati i punti di vista numerati dei quali sono state riprese le fotografie.

La ditta dichiara sin da ora di conoscere ed accettare il Regolamento e di impegnarsi ed adempiere ad ogni obbligo da esso derivante.

Per accettazione:

Nome e Cognome _____ Firma _____