



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 58 del 13/05/2004

CONSORZIO SISRI LECCE

Regolamento per la concessione e vendita dei suoli alle imprese.

ART. 1

In base alla Legge Regionale n. 31/86 (art. 2, comma 3, punto 1 e art. 3, lett. d) e alla Legge n. 341/95 (art. 11, comma 1), il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce è autorizzato ad acquisire terreni, da concedere in lotti alle imprese che intendono costruire stabilimenti industriali.

ART. 2

I terreni da acquisire mediante trattativa privata o procedura espropriativa od espropriare sono quelli compresi nel territorio dell'Area Industriale secondo quanto previsto da apposito Piano Regolatore.

ART. 3

La concessione dei suoli è consentita alle imprese che intendono costruire ex novo o ampliare i propri stabilimenti in settori produttivi, commerciali e/o di distribuzione ammessi ai benefici di cui all'art. 1 del T.U. approvato con D.P.R. n. 218/78 e della Legge 64/86.

ART. 4

Le imprese che intendono ottenere in concessione suoli, per la costruzione di stabilimenti industriali di cui all'art. 3, debbono presentare domanda in carta semplice al Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce corredata dalla ricevuta di versamento presso il tesoriere dell'Ente di Euro 100,00 + IVA a titolo forfettario, per l'istruzione della pratica, oltre i seguenti documenti e dati:

1. Indicazione del legale rappresentante dell'Impresa;
2. Ragione sociale e sede;
3. Copia dell'atto di Costituzione e dello statuto, se trattasi di società;
4. Settore produttivo;
5. Se trattasi di nuove iniziative o di sviluppo di attività esistenti;
6. Fase e tempi per la realizzazione;
7. Investimenti previsti;
8. Assorbimento di unità lavorative;
9. Superficie richiesta in mq.;
10. Necessità di energia elettrica espressa in Kw. di potenza installata;

11. Necessità di acqua per uso industriale ed uso potabile espressa in mc/anno;
12. Sommarie indicazioni di ricerche di mercato nazionali od estere.

ART. 5

Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio esamina le domande pervenute tenendo presente la disponibilità di suoli e previo parere dell'Ufficio Tecnico del Consorzio provvede alla assegnazione.

ART. 6

L'Assegnazione dei suoli avviene in tre fasi e precisamente:

- a) prima fase provvisoria: consiste nella comunicazione da parte del Consorzio all'Impresa richiedente, dell'esatta ubicazione del lotto da assegnare, della sua superficie e del costo mq.;
- b) seconda fase definitiva: è regolata da apposita Convenzione Amministrativa tra il Consorzio e l'Impresa, contenente le condizioni di assegnazione ed i tempi di realizzazione degli impianti;
- c) terza fase: consiste nell'assegnazione definitiva da perfezionarsi con atto notarile di trasferimento in proprietà, dopo che il Consorzio ha accertato la effettiva capacità di concretizzazione della iniziativa da parte dell'Impresa secondo quanto previsto dal successivo art. 8 o 8 Bis.

ART. 7

Il valore dei suoli concessi è determinato dalle spese di acquisto o di espropriazione più la quota di riparto delle spese infrastrutturali eseguite, e di volta in volta stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

ART. 8

L'Impresa assegnataria, per i terreni già in proprietà del Consorzio, verserà al Consorzio stesso:

- a) il 10% del valore del suolo, a titolo cauzionale, al momento dell'accettazione del lotto assegnatogli, che dovrà avvenire entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Consorzio. pena la decadenza della stessa assegnazione.

Se l'Impresa, una volta accettata l'assegnazione e versata la cauzione, dovesse, nelle more dell'assegnazione definitiva, rinunciare, la cauzione versata sarà incamerata dal Consorzio.

Tale cauzione del 10%, una volta avvenuta l'assegnazione definitiva da parte del Consorzio, assegnazione che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla predetta accettazione, sarà trasformata in conto prezzo all'atto della sottoscrizione della Convenzione Amministrativa, in caso contrario sarà restituita all'Impresa senza alcuna penalità per il Consorzio.

- b) il 60% all'atto dell'assegnazione definitiva.

- c) il 30% alla stipula dell'atto di trasferimento in proprietà del suolo assegnato che dovrà avvenire al completamento dell'opera allo stato rustico su segnalazione di una delle parti e comunque entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data dell'assegnazione definitiva.

Trascorso tale termine senza che l'impresa assegnataria abbia ultimato l'opera allo stato rustico, previo

accertamento, in sede tecnica, dell'ufficio Tecnico del Consorzio, si procederà alla revoca dell'assegnazione secondo quanto previsto dal successivo art. 12.

ART. 8 BIS

L'Impresa assegnataria, per i terreni che il Consorzio dovrà acquisire mediante procedura espropriativa, verserà allo stesso:

a) il 10% del valore del suolo, a titolo cauzionale, al momento dell'accettazione del lotto assegnatogli, che dovrà avvenire entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Consorzio, pena la decadenza della stessa promessa di assegnazione.

Se l'Impresa, una volta accettata l'assegnazione e versata la cauzione, dovesse, nelle more dell'assegnazione definitiva, rinunciare, la cauzione versata sarà incamerata dal Consorzio.

Tale cauzione del 10%, una volta avvenuta l'assegnazione definitiva da parte del Consorzio, assegnazione che dovrà avvenire entro 90 giorni dalla predetta accettazione, sarà trasformata in conto prezzo all'atto della sottoscrizione della Convenzione Amministrativa, in caso contrario sarà restituita all'Impresa senza alcuna penalità per il Consorzio.

b) il 60% all'atto dell'assegnazione definitiva.

c) il 30% alla stipula dell'atto di trasferimento in proprietà del suolo assegnato che dovrà avvenire al completamento dell'opera allo stato rustico su segnalazione di una delle parti e comunque entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data dell'assegnazione definitiva.

Trascorso tale termine senza che l'impresa assegnataria abbia ultimato l'opera allo stato rustico, previo accertamento, in sede tecnica, dell'ufficio Tecnico del Consorzio, si procederà alla revoca dell'assegnazione secondo quanto previsto dal successivo art. 12.

Qual'ora, una volta concluse le procedure di esproprio, i costi di acquisizione dovessero risultare, per motivi di forza maggiore, superiori a quelli stabiliti in fase di assegnazione, gli stessi saranno addebitati proporzionalmente alla superficie da assegnare, previa comunicazione scritta, all'impresa assegnataria. L'impresa assegnataria, ha la facoltà di accettare o di rinunciare all'assegnazione, dandone comunicazione scritta al Consorzio entro 10 gg. dal ricevimento dell'avviso da parte del Consorzio e lo stesso, in caso di recesso, ha l'obbligo di restituire le somme versate senza alcun onere a carico dell'impresa, né a carico del Consorzio.

Nell'eventualità che l'impresa dovesse accettare, il conguaglio dovrà avvenire in sede di stipula.

ART. 9

Il lotto da assegnare all'Impresa richiedente sarà indicato dal Consorzio in relazione al settore produttivo ed alle dimensioni dell'Azienda, in modo da realizzare il più organico raggruppamento possibile degli impianti industriali da localizzare nell'ambito dei Nuclei, sempre in base ai criteri generali previsti dal Piano Regolatore dell'Area Industriale.

ART. 10

La superficie da assegnare sarà corrispondente a quella prevista dalla domanda di assegnazione e comunque commisurata alle disponibilità del Consorzio e a quella prevista dal progetto esecutivo,

anche se la realizzazione di quanto programmato avverrà in fasi successive.

ART. 11

Le superfici destinate agli ampliamenti rimangono a disposizione delle Imprese richiedenti per il tempo previsto nel programma di realizzazione delle diverse fasi approvato dal Consorzio e comunque non più di anni 6 (sei) dalla data del rogito, dopo di che, si procederà alla revoca rimborsando all'impresa assegnataria o chi per lei, il 75% dell'importo pagato all'atto del rogito notarile, commisurato alla reale superficie da retrocedere, senza applicazione di interessi né di rivalutazione legale.

ART. 12

Trascorso un anno dall'assegnazione definitiva del lotto o di lotto assegnato in ampliamento di una attività già esistente, senza che l'Impresa assegnataria abbia dato inizio alla costruzione degli stabilimenti, il Consorzio provvede alla revoca del provvedimento di concessione, trattenendo sull'importo versato (10% + 60%) il 25% e provvedendo così al rimborso della residua somma.

ART. 13

Qualora per qualsiasi evenienza, l'Impresa assegnataria è costretta a recedere dalla iniziativa, dovrà informare immediatamente il Consorzio precisando le proprie intenzioni sugli investimenti già realizzati sul terreno assegnato, il tutto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

In tal caso il Consorzio può autorizzare l'Impresa assegnataria alla vendita di quanto già costruito ad altra Impresa che intenda proseguire e completare la stessa iniziativa, oppure realizzare altra possibile industria.

Nel caso in cui non è possibile realizzare e/o utilizzare gli investimenti in tutto o in parte, l'Impresa rinunciataria non ha diritto ad alcun risarcimento per le spese sopportate, ma solo a quanto previsto nel precedente art. 12.

Il Consorzio per facilitare una nuova destinazione che consenta la utilizzazione di tutto o parte degli investimenti realizzati, può concedere all'Impresa rinunciataria un tempo non superiore a mesi sei, trascorso tale termine, senza che sia stata trovata una possibile soluzione, il Consorzio incamera la superficie assegnata e le opere eseguite.

ART. 14

L'Impresa assegnataria è obbligata a completare la costruzione degli stabilimenti entro i termini fissati dal "Permesso di Costruire", pena la decadenza dell'assegnazione, in difetto si procederà alla revoca secondo quanto stabilito all'art. 11.

Possono essere concesse proroghe secondo i termini di legge, previa autorizzazione del Consorzio concedenti su richiesta motivata dall'Impresa e sempre per causa di forza maggiore non imputabile all'Impresa.

ART. 15

Per quanto non contenuto nel presente Regolamento valgono le norme di legge.

Norma Transitoria

Per facilitare la industrializzazione della Provincia di Lecce, il Consiglio Generale si riserva il diritto di usare un diverso trattamento di quello previsto dal presente Regolamento, per alcune iniziative industriali riconosciute importanti per l'effetto moltiplicativo che possono determinare sull'intera Provincia o per altre situazioni particolari proposte dagli assegnatari e ritenute meritevoli di accoglimento.
