

CONSORZIO DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLE VALLI DEL TRONTO, DELL'ASO E DEL TESINO

CRITERI DI CESSIONE DELLE AREE DEGLI AGGLOMERATI INDUSTRIALI

(testo unico)

1. **PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DA PARTE DI SINGOLE DITTE:**

la ditta richiedente è tenuta a presentare domanda scritta al Piceno Consind, contenente notizie informative sulla natura e composizione della ditta, delle notizie tecniche, economiche-finanziarie, tipologiche ed occupazionali relative alla iniziativa da promuovere e quant'altro connesso al programmato investimento, corredata:

- 1.a. della visura camerale di iscrizione alla C.C.I.A.A. nonché gli atti comprovanti la regolare costituzione della ditta, individuale o sociale, la esatta denominazione sociale della stessa, la legale rappresentanza della medesima nonché la propria sede legale;
- 1.b. degli elaborati tecnici (planimetria di massima con indicazione dei corpi di fabbrica e relazione tecnica) relativi alla ipotesi di utilizzazione dell'area richiesta e dei manufatti eventualmente su di essa presenti. Nel caso in cui la richiesta provenga da enti pubblici o di interesse pubblico ovvero da altri soggetti non privati (associazioni, società a partecipazione pubblica, etc.), la documentazione predetta è sostituita da copia dello statuto e dell'atto costitutivo;
- 1.c. di atto notorio attestante l'inesistenza di carichi pendenti e di sentenze penali passate in giudicato;

1.1. **PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DA PARTE DI CONSORZIO DI IMPRESE:**

ai sensi dell'articolo 6 lettera m) dello statuto la domanda di cessione terreno può essere anche presentata al Piceno Consind o da un "consorzio di imprese", per promuovere una unica iniziativa di interesse comune delle singole ditte presenti in detto consorzio, oppure da un "consorzio di imprese", per "insediamenti plurimi" distinti tra loro, ognuno promosso da ciascuna delle ditte partecipanti nel consorzio;

1.1.a nella prima ipotesi (la promozione di una unica iniziativa di interesse comune delle singole ditte) il “consorzio di imprese” è tenuto a presentare formale domanda al Piceno Consind, corredata della documentazione indicata nel punto 1 che precede (1.a-1.b-1c);

Piceno consind si riserva di valutare la domanda pervenuta al fine di verificare se il soggetto richiedente presenti i requisiti e le capacità necessarie all’insediamento e se l’iniziativa dal medesimo proposta sia compatibile con gli indirizzi programmatici del consorzio;

1.1.b qualora la domanda di acquisto del terreno venisse presentata al Piceno Consind da un “consorzio di imprese” per promuovere sul terreno “insediamenti plurimi”, in tal caso vengono ipotizzate le seguenti procedure amministrative:

- presentazione da parte del “consorzio di imprese” della domanda di acquisto del terreno consortile, corredata della documentazione indicata nel punto 1 che precede (1.a-1.b-1c) e riferita a ciascuna delle ditte insedianti,
- il “consorzio di imprese”, una volta acquistata l’area, presenterà al Piceno Consind, per il parere di competenza, il progetto esecutivo del fabbricato frazionato in numero di unità immobiliari pari alle singole ditte insedianti,
- ad avvenuta ultimazione dei lavori di costruzione del o degli opifici il “consorzio”, in deroga al principio indicato nel successivo punto 2, lettera e) comma e.1. -, avanza richiesta al Piceno Consind di autorizzazione a cedere le singole unità immobiliari a ciascuna ditta direttamente interessata, con l’impegno di mantenere a propria cura e spese la gestione delle parti d’uso comune del complesso immobiliare sulla base di apposito regolamento condominiale regolarmente approvato dalle parti, copia del quale trasmesso al Piceno Consind per opportuna conoscenza.

2. OBBLIGHI DELLE DITTE RICHIEDENTI:

La o le ditte richiedenti o il “consorzio di imprese” devono dichiarare nella domanda di obbligarsi:

- a)1.a presentare all’amministrazione comunale, entro dodici (12) mesi dalla data di stipula dell’atto pubblico di compravendita del terreno, la domanda, per il rilascio del “permesso di costruire o della DIAE – dichiarazione di inizio attività edilizia –

”, allegando alla stessa tutta la documentazione e gli elaborati tecnici previsti nel regolamento edilizio; documentazione questa che va trasmessa dalla stessa amministrazione comunale, prima del rilascio da parte della medesima dei predetti permessi, in duplice copia al Piceno Consind per il rilascio da parte dello stesso del preventivo prescritto parere di conformità di sua competenza.

- a.2. Oppure a presentare allo sportello unico delle attività produttive del Piceno Consind, entro dodici (12) mesi dalla data di stipula dell’atto pubblico di compravendita del terreno, tutta la documentazione e tutti gli elaborati tecnici previsti per il rilascio da parte degli enti competenti dei necessari pareri e del richiesto “permesso a costruire o della DIAE – dichiarazione di inizio attività edilizia –”.
- a.3 Nel caso di ritardata presentazione degli elaborati tecnici progettuali esecutivi entro i termini indicati nei paragrafi a.1 e a.2 di cui sopra, il consorzio, su richiesta debitamente motivata della ditta, si riserva di valutarne i contenuti e di eventualmente concedere la proroga, la quale in ogni caso non potrà essere superiore a dodici (12) mesi.
- a.4. I lavori per la realizzazione dell’opificio dovranno avere inizio entro un (1) anno dalla data di rilascio del permesso a costruire o della DIAE ed ultimati entro il termine previsto della scadenza del permesso a costruire o della DIAE.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono da intendersi essenziali a tutti gli effetti giuridici, sono fatte salve le disposizioni in materia di forza maggiore e di impossibilità sopravvenuta, in presenza delle quali il Piceno Consind, su richiesta debitamente motivata della ditta, da inoltrare prima della scadenza del predetto termine di ultimazione lavori, può, a suo insindacabile giudizio, concedere la proroga per un periodo non superiore ad anni uno (1) dal termine previsto per l’ultimazione dei lavori.

Se si tratta di insediamenti la cui realizzazione richiede un periodo di tempo maggiore ai termini di cui sopra è facoltà dell’ente, valutato lo stato di avanzamento dei lavori, di concedere, in via eccezionale, una ulteriore proroga non superiore ad un (1) anno per la ultimazione degli stessi.

La ditta è tenuta a richiedere la proroga dei previsti termini contrattuali prima della scadenza dei medesimi.

Ogni e qualsiasi inosservanza ai sopra citati termini è da considerarsi inadempimento, in conseguenza del quale la ditta va considerata inadempiente e sarà quindi soggetta alla procedura della retrocessione del terreno così come indicata nel successivo punto 3.

In tutti i casi di particolare complessità, che presentino aspetti difformi dal presente regolamento o non contemplati totalmente o parzialmente dallo stesso, soprattutto per le zone a servizi comprensoriali o produttivi commerciali con tipologia mista di intervento, il Comitato Direttivo può predisporre un'apposita convenzione, controfirmata per accettazione dall'acquirente o dagli acquirenti di un'area, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Generale del consorzio, ove siano specificati i criteri per la cessione di quella specifica area, e le modalità di realizzazione di quello specifico intervento con gli impegni reciproci delle parti.

b) A comunicare al Piceno Consind la esatta data di inizio e di ultimazione dei lavori e quella di inizio attività; l'attività dovrà essere avviata entro e non oltre sei (6) mesi (termine essenziale) dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione dell'opificio.

c) c.1. A utilizzare l'area acquistata per l'attività programmata e proposta al Piceno Consind realizzando i fabbricati ed i manufatti previsti dal progetto approvato, ivi installando gli impianti connessi e necessari per lo svolgimento di tale attività.

È consentito all'acquirente il cambiamento della attività inizialmente programmata, solo previo parere obbligatorio favorevole del Piceno Consind.

c.2. È consentita all'acquirente la possibilità di realizzare in più fasi il programma insediativo previsto nel progetto approvato dal Piceno Consind. Qualora l'acquirente, prima della scadenza dei termini per l'ultimazione lavori di cui alla lettera a) che precede, abbia realizzato e messo in esercizio almeno il 50% del fabbricato previsto, dovrà produrre al Piceno Consind apposita relazione tecnica illustrativa delle fasi di realizzazione della restante parte del progetto originario.

In tal caso il Piceno Consind per il completamento dell'intervento potrà concedere all'acquirente una ulteriore proroga di anni due (2) rispetto ai termini stabiliti al punto due (2) di cui sopra; trascorsi i due (2) anni di ulteriore proroga senza che il

programma di costruzione sia stato interamente realizzato, il Piceno Consind procederà alla retrocessione del solo terreno non utilizzato secondo le modalità stabilite nel successivo punto 3.

c.3. È consentito alla ditta acquirente di modificare la propria ragione sociale sia direttamente che mediante fusione per incorporazione; in tal caso la medesima è autorizzata a conferire nel nuovo soggetto giuridico il proprio complesso immobiliare, dandone informativa al Piceno Consind, per la relativa presa d'atto.

d) d.1.A non frazionare, a non trasferire, a qualsiasi titolo e per qualsiasi causa, salvo quanto disposto nei successivi punti d.2. e d.3., l'area alienata dal consorzio quando la medesima area risulti inutilizzata.

Ogni frazionamento e/o trasferimento del terreno è in contrasto con il divieto posto nel presente punto e comporta l'annullabilità dello stesso a richiesta dell'ente con conseguente retrocessione dell'area, entro il termine di mesi sei (6) dalla data di notifica dell'accertato inadempimento, anche nei confronti del terzo acquirente, con le modalità di cui al punto 3) che segue.

d.2. In deroga a quanto previsto dal precedente punto d.1. è consentito il trasferimento diretto tra ditte della proprietà dell'area non utilizzata dalla cedente solo e soltanto:

“nel caso in cui l'impresa proprietaria dell'area inutilizzata intenda cedere la stessa a impresa/e con diversa ragione sociale, le quali siano costituite o dalle stesse persone fisiche della cedente, oppure da persone giuridiche di cui la società cedente, abbia la maggioranza: è consentito all'acquirente poter modificare il proprio assetto societario soltanto dopo due anni dalla data della sua entrata in esercizio”.

Pertanto su richiesta debitamente motivata della ditta cedente il consorzio concede alla medesima ditta con apposito atto deliberativo l'autorizzazione alla cessione ed all'acquirente la autorizzazione all'acquisto, previa verifica della esistenza delle condizioni richieste, della conformità della tipologia produttiva della ditta sub-cessionaria, della compatibilità di detta tipologia con le previsioni di piano regolatore nonché del programma economico-finanziario ed occupazionale da quest'ultima presentato.

Il soggetto subentrante (o ditta acquirente), è tenuto, per sé e per i suoi aventi causa, a riportare interamente nell'atto pubblico e ad osservare tutte le condizioni, obblighi e vincoli stabiliti e contenuti nel contratto originario di compravendita del terreno acquistato dal consorzio.

Nel caso di mancato rispetto della predetta procedura e/o nel caso di modifica dell'assetto societario con modalità diverse da quelle sopra specificate, si applica la regola dell'inadempimento contrattuale (successivo punto 3) la cui procedura è disciplinata dal presente regolamento.

d.3. In deroga a quanto previsto nel precedente punto d.1. è altresì consentito il trasferimento diretto tra ditte tra loro confinanti di parti marginali di terreno non utilizzabili dalla ditta cedente per fini edificatori a causa della loro particolare posizione all'interno del lotto considerato ed allo stesso riferite.

Sia la ditta cedente che l'acquirente sono tenute a richiedere con comunicazione scritta, debitamente motivata, indicando anche le condizioni di vendita, la preventiva autorizzazione al consorzio al fine di consentire allo stesso di verificare caso per caso se esistono le condizioni richieste per un parere favorevole.

Il prezzo di cessione dell'area non potrà essere superiore a quello originario risultante dall'atto pubblico di compravendita tra il consorzio e la ditta acquirente, rivalutato in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

L'area da trasferire non potrà essere superiore al 10% della superficie complessiva di proprietà posseduta dal venditore e comunque non potrà in nessun caso essere complessivamente superiore a mq. 2.000.

La ditta cedente può stipulare l'atto di cessione di parte marginale di terreno non edificabile per fini edificatori, con caratteristiche ricomprese nei parametri di cui al comma che precede, soltanto per una sola volta, con esclusione della possibilità di cessione di ulteriori parti marginali di terreno.

Nel rispetto di quanto indicato nel comma che precede va sempre salvaguardato il principio secondo il quale la ditta cedente, a cessione avvenuta, deve essere in possesso di tutti gli indici di edificabilità vigenti nel territorio consortile, deve essere in regola con le distanze del fabbricato dal confine di proprietà ed è tenuta a

rispettare ogni altro standard urbanistico riferito al terreno complessivo di sua proprietà.

Va altresì stabilito che la predetta porzione di terreno oggetto di cessione potrà essere dall'acquirente utilizzata nel rispetto della vigente normativa di piano regolatore.

Ogni e qualsiasi inosservanza a quanto stabilito nella presente lettera d.3 è da considerarsi inadempimento e comporterà la retrocessione del terreno secondo le modalità indicate nel successivo punto 3.

e) e.1. La cessione dell'area e dei fabbricati sulla stessa realizzati o di parte di essi è ammessa soltanto qualora la attività inizialmente proposta dalla ditta e dal consorzio approvata risulti effettivamente avviata da almeno due (2) anni, previa autorizzazione regolarmente deliberata da parte dell'ente e previo parere di conformità sulla tipologia dell'attività e sul programma economico - finanziario ed occupazionale presentato dalla ditta sub - cessionaria.

In deroga a quanto stabilito nel comma che precede è consentita l'immediata cessione ed utilizzo dell'immobile di che trattasi nel caso di soggetto ricompreso nel "consorzio di imprese" di cui al punto 1.1.b.

In caso di cessione a terzi dell'area e dei fabbricati, o parte di essi, il cedente si obbliga a praticare il prezzo che scaturirà secondo quanto di seguito specificato:

- "il prezzo delle aree non potrà essere superiore a quello originario risultante dall'atto pubblico di compravendita tra il consorzio e la ditta acquirente, rivalutato in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al quale vanno aggiunti i costi sostenuti dalla ditta cedente per l'avvenuta effettuazione sul terreno di eventuali significativi interventi manutentori e migliorativi (es. asfalto, pavimentazione, recinzione, etc.) a condizione che gli stessi vengano comprovati con la presentazione di apposita documentazione costituita dalle relative fatture; mentre il prezzo dei fabbricati sarà quello determinato mediante apposita perizia di stima giurata redatta da un tecnico individuato dalla parte cedente.

Il consorzio potrà in ogni caso esercitare il diritto di prelazione sulla base della valutazione dell'area e dei fabbricati secondo le ipotesi sopra specificate, e nel caso in cui il consorzio intendesse esercitare tale diritto lo stesso è tenuto ad

esercitarlo entro centoventi (120) giorni dalla ricezione della notifica, mediante apposita comunicazione formale; decorso inutilmente detto termine il diritto di prelazione si intende decaduto.

In mancanza di notifica, il consorzio ha facoltà di esercitare il diritto di riscatto nei confronti del cessionario fino ad un anno dalla data della trascrizione del predetto atto pubblico, secondo la valutazione dell'area e dei fabbricati che tiene conto delle ipotesi sopra riportate.

f) f.1.A non dare in locazione a terzi l'area ed il manufatto su di essa realizzato o porzioni dello stesso, senza il preventivo parere del consorzio sulla conformità urbanistica della tipologia dell'attività e del programma economico-finanziario ed occupazionale presentato dalla ditta locataria. La locazione dell'area e del manufatto su di essa realizzato o porzione dello stesso è consentita soltanto dopo che sia trascorso il termine di anni due (2) dalla data di effettivo inizio dell'attività e di utilizzo diretto dell'immobile da parte della ditta proprietaria.

In deroga al termine di anni due (2) -, è consentita l'immediata locazione a terzi di strutture destinate a impianti sportivi e relative pertinenze.

Qualora la ditta cedesse in locazione l'area ed il manufatto su di essa realizzato o parte dello stesso ad altro soggetto, senza richiedere il preventivo parere del consorzio, la medesima è tenuta, nel caso la ditta locataria dovesse svolgere attività compatibile alle previsioni di piano regolatore, a corrispondere al consorzio la somma di € 500,00, a titolo di penale, da corrispondere entro il termine di giorni 30 dalla data di notifica dell'inadempimento da parte del piceno consind.

I pareri di cui sopra, devono essere richiesti preventivamente al Piceno Consind soltanto nel caso in cui il terreno sia stato acquistato dallo stesso Piceno Consind, diversamente, in tutti gli altri casi, comprese le procedure concorsuali e/o altro intervenute dopo l'acquisto del terreno, l'ente consortile procederà con una presa d'atto.

3. INADEMPIMENTO – RETROCESSIONE:

Al ricorrere delle ipotesi di inadempimento sopra citate, il procedimento di retrocessione è disciplinato come segue:

Il prezzo di retrocessione dell'area non potrà essere superiore a quello originario risultante dall'atto pubblico di compravendita tra il consorzio e la ditta acquirente, rivalutato in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Al corrispettivo di retrocessione vanno aggiunti gli oneri sostenuti dalla ditta per l'avvenuta effettuazione sul terreno di eventuali significativi interventi manutentori e migliorativi (es. asfalto, pavimentazione, recinzione, etc.) a condizione che la spesa venga comprovata con la presentazione delle relative fatture.

Il consorzio provvederà al rimborso della somma dovuta al momento della stipula dell'atto pubblico di retrocessione.

Il consorzio si riserva la facoltà di stipulare l'atto pubblico di retrocessione del terreno ad avvenuta individuazione del nuovo soggetto acquirente e comunque entro e non oltre un anno dalla data di esecutività della adottata deliberazione di retrocessione del terreno.

La ditta inadempiente può evitare la retrocessione corrispondendo al consorzio, entro 30 giorni dalla richiesta di quest'ultimo, una somma pari alla differenza fra il prezzo di retrocessione e quello di compravendita dell'area al momento in vigore per il consorzio con la maggiorazione della penale del 30% del prezzo di retrocessione, senza considerare il valore dell'eventuale opificio realizzato sull'area stessa. Dal momento del pagamento della suddetta somma decorrono nuovamente per la ditta acquirente, ridotti del 50%, i termini previsti al punto 2 dei presenti criteri per l'inizio e ultimazione dei lavori e per l'avvio dell'attività produttiva.

Qualora la ditta inadempiente avesse ceduto l'area inutilizzata ad altro soggetto, in luogo della retrocessione, è tenuta a corrispondere al consorzio, entro 30 giorni dalla richiesta di quest'ultimo, una somma pari alla differenza fra il prezzo di retrocessione e quello di compravendita dell'area al momento in vigore per il consorzio con la maggiorazione della penale del 30% del prezzo di retrocessione.

Il Piceno Consind, a propria insindacabilità discrezionalità, può consentire al soggetto obbligato al pagamento di scomputare il dovuto mediante opere di interesse pubblico, individuate ed approvate dallo stesso Piceno Consind.

La determinazione del valore di dette opere di interesse pubblico, sarà effettuata con riduzione da parte della ditta dei costi delle singole lavorazioni del 20% rispetto a quelli del prezzario regionale Marche vigente al momento della approvazione degli elaborati inerenti all'intervento.

La garanzia in ordine alla realizzazione delle opere di interesse pubblico, deve essere prestata con polizza fidejussoria bancaria ovvero assicurativa con compagnia di rilevanza nazionale, la quale potrà essere azionata senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale; l'ipotesi di che trattasi, quindi lo scomputo, è consentito soltanto nel caso in cui il dovuto dalla ditta è pari o superiore ad Euro 50.000,00.

Nei confronti del terzo acquirente, che ha acquistato l'area inutilizzata dal soggetto obbligato al pagamento di cui sopra, valgono i principi del presente regolamento.

Il consorzio ha facoltà di sospendere il procedimento finalizzato all'adozione del provvedimento di retrocessione nella seguente ipotesi: <fino a quando non venga individuato uno o più acquirenti dell'immobile da retrocedere>. Nel periodo di pendenza del procedimento di retrocessione, decorrente dalla data dell'apposito avviso alla ditta inadempiente ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/90, quest'ultima può svolgere l'ordinaria gestione dell'immobile interessato.

4. LEASING:

- 4.a) per il caso in cui la ditta cessionaria intenda avvalersi, per l'attuazione dei propri programmi, della locazione finanziaria (leasing), la ditta medesima ne dovrà dare formale informativa al Piceno Consind nel momento in cui dovesse optare per la detta procedura, indicando l'istituto con il quale sarà stipulato il leasing.

In tale ipotesi, la ditta cessionaria sarà espressamente autorizzata dall'ente a cedere l'area medesima all'istituto finanziatore, in deroga a quanto stabilito al punto 2), lettera d) che precede.

Restano ferme tutte le altre obbligazioni e vincoli stabiliti nel predetto punto 2) per quanto riguarda la destinazione dell'area, i tempi di attuazione del programma, la tipologia dell'attività ed ogni altra obbligazione stabilita nel medesimo punto.

In tal caso tutti gli obblighi, vincoli e condizioni contenute nel contratto originario di compravendita tra il consorzio e la ditta cessionaria, ed a carico di quest'ultima, dovranno essere interamente riportati nell'atto di trasferimento della proprietà del terreno dalla ditta cessionaria all'istituto di leasing e da questo fatti propri e rispettati; parimenti dovranno essere riportati nel successivo contratto di leasing che verrà stipulato tra l'istituto finanziatore e la ditta utilizzatrice, e da questa ultima fatti propri e rispettati, ed infine riportati anche nell'atto finale di riscatto della proprietà da parte della ditta utilizzatrice, se stipulato, e da questa fatti propri e rispettati.

È consentito al soggetto utilizzatore di cedere in locazione a terzi l'immobile dallo stesso utilizzato con la formula del leasing, purché siano trascorsi due (2) anni dalla data di inizio di utilizzo diretto dell'immobile da parte dello stesso soggetto utilizzatore.

Nel caso in cui gli immobili e gli impianti saranno realizzati direttamente dallo istituto finanziatore, la ditta cessionaria sarà espressamente autorizzata dall'ente, su richiesta della stessa, a trasferire "il permesso a costruire o la DIAE" all'istituto finanziatore.

Nel caso di risoluzione anticipata del contratto, o di interruzione o di cessazione dell'attività nel periodo di vigenza del contratto di leasing da parte del soggetto utilizzatore la scelta del nuovo utilizzatore verrà effettuata o dall'istituto finanziatore o dal consorzio entro dodici (12) mesi dal verificarsi delle predette condizioni e richiederà il preventivo nulla osta del consorzio sul nuovo subentrante in ordine alla compatibilità urbanistica della attività.

In tal caso è fatto obbligo all'istituto finanziatore di riportare nel o nei nuovi successivi contratti di leasing tutti gli obblighi, vincoli e condizioni contenute nel contratto iniziale di compravendita e di porle a carico dell'utilizzatore subentrante il quale è tenuto a farle proprie ed a sottostare alle medesime.

Qualora invece risultasse trascorso inutilmente il predetto termine di mesi dodici (12) senza il subentro di un nuovo soggetto utilizzatore, il consorzio procederà alla retrocessione del terreno e del fabbricato sullo stesso realizzato, il cui valore sarà determinato secondo la procedura stabilita nel punto 3 che precede.

- Nel caso in cui il soggetto utilizzatore dopo l'avvenuto esercizio del diritto di riscatto da parte del medesimo ceda a qualsiasi titolo il complesso immobiliare ad un nuovo soggetto, quest'ultimo è tenuto a richiedere preventivo parere al consorzio, il quale dovrà esprimersi sulla compatibilità dei programmi della ditta ultima subentrante.
 - Qualsiasi soggetto utilizzatore, allorché riscattato il contratto di leasing e divenuto proprietario dell'immobile, può cedere a terzi a qualsiasi titolo l'immobile di proprietà, previa motivata istanza al consorzio, il quale dovrà esprimersi sulla compatibilità dei programmi della ditta subentrante.
 - Nella eventualità di riscatto anticipato del contratto di leasing il soggetto divenuto proprietario potrà cedere l'immobile a terzi, a qualsiasi titolo, purché sia trascorso il termine di anni due dalla data dell'avvenuto riscatto.
 - Nel caso di mancato inizio dell'attività nei termini contrattuali da parte del soggetto utilizzatore il consorzio sarà tenuto a comunicare alla società di leasing l'inadempimento proponendo la sostituzione del soggetto utilizzatore con altra impresa, la quale ditta subentrante dovrà essere individuata o dalla stessa società di leasing o dal consorzio entro il termine di mesi dodici (12) dalla data di comunicazione, ed in ordine alla quale, se individuata, il consorzio deve esprimere il proprio preventivo parere.
 - Nel caso di mancato rispetto delle predette procedure si applica la regola dell'inadempimento contrattuale la cui procedura è disciplinata nel presente testo unico.
5. Per tutte quelle situazioni non specificatamente previste nei punti che precedono si fa riferimento ai principi generali del codice civile.