PICENO
CONSIND

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE E RISCOSSIONE DEI CORRISPETTIVI DOVUTI DALLE IMPRESE PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE DELLE INFRASTRUTTURE CONSORTILI

Approvato dal Consiglio Generale con deliberazione n. 21 del 01/08/2022

Art. 1 – Scopo e Campo di Applicazione

Il presente regolamento ha lo scopo di stabilire i criteri di determinazione delle spese e le modalità di ripartizione e di addebito, alle aziende insediate o insediande negli agglomerati industriali di competenza del Piceno Consind, dei corrispettivi annui per l'utilizzo dei servizi essenziali generali non soggetti a fornitura quantitativa o ad un altro specifico corrispettivo e non disciplinati da altra norma (ossia per l'utilizzo delle infrastrutture di interesse ed uso comune), ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 2 del D.L. n. 244 del 23.6.1995 convertito in legge n. 341 del 8.8.1995, dell'art. 7 comma 4 della L.R. Marche n. 48 del 19.11.1996 e dell'art. 8 comma 3 dello Statuto del Piceno Consind[1]

Il presente regolamento si applica a tutti gli agglomerati industriali di competenza del Piceno Consind, nei quali vengono effettuati interventi da parte dell'Ente ed in base ai costi effettivamente a carico e/o sostenuti dall'Ente stesso nello specifico agglomerato, tenuto conto anche di altri relativi oneri accessori riguardanti la manutenzione e l'esercizio nonché le spese generali forfettarie (pari al 15% del costo complessivo).

Per spese generali si intendono indicativamente i costi delle risorse umane e strumentali del Piceno Consind interessate pro-quota parte alle attività di gestione (ossia esercizio e manutenzione) delle infrastrutture oggetto del presente regolamento. Non vengono considerati utili d'esercizio.

Le spese di manutenzione non saranno incluse nelle spese di gestione qualora alla loro copertura il Piceno Consind provveda con appositi contributi in conto capitale concessi dalla Regione, dallo Stato, dalla UE o da altri Enti e/o Istituzioni. Nel caso in cui detti finanziamenti non coprano l'intera spesa per la manutenzione, sarà oggetto di ripartizione fra le aziende insediate solo l'aliquota a carico del Piceno Consind, nei termini come sopra stabiliti.

Art. 2 – Infrastrutture di interesse ed uso comune o generale

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento si intendono "infrastrutture di interesse ed uso comune o generale", nel seguito indicate semplicemente quali "infrastrutture", le seguenti opere, nonché ogni altra opera primaria residuale a servizio delle proprietà delle aziende non altrimenti tariffabile:

---

[1] *Art. 11 comma 2 del D.L. n.244 del 23.06.1995 convertito in Legge n.341 del 08.08.1995:*
"I corrispettivi dovuti dalle imprese ai consorzi di sviluppo industriale, di cui all'articolo 36, commi 4 e, della legge 5 ottobre 1991, n. 317, per i servizi di manutenzione delle opere e per la gestione degli impianti sono determinati e riscossi dai consorzi di sviluppo industriale medesimi."

Art. 7 comma 4 della L.R. n.48 del 19.11.1996:
"I Consorzi di sviluppo industriale provvedono alla determinazione e riscossione dei corrispettivi dovuti dalle imprese per i servizi di manutenzione delle opere e per la gestione degli impianti."

Art. 8 comma 3 dello Statuto consortile approvato con D.P.G.R. n. 263 del 20.10.2011 e modificato con D.P.G.R. n. 289 del 10.12.2019:
"Il Consorzio provvede alla determinazione e riscossione dei corrispettivi dovuti dalle imprese per i servizi di manutenzione delle opere e per la gestione degli impianti."

A) Viabilità stradale interna o esterna agli agglomerati, aperta al pubblico traffico, comprese le relative fasce di pertinenza e rispettiva vegetazione, comunque pervenute nella gestione del Piceno Consind e per il cui esercizio il Piceno Consind sostiene delle spese;

B) Canali, fossi, condotti o fognoli, chiusi o a cielo aperto, interni o esterni agli agglomerati ed utilizzati per l'allontanamento ed il convogliamento delle acque meteoriche (provenienti da viabilità, verde, lotti o stabilimenti produttivi), comunque pervenuti nella gestione del Piceno Consind e per la cui gestione il Piceno Consind sostiene delle spese;

C) Impianti di pubblica illuminazione, di video sorveglianza ed altri tipi di impianti di pubblico utilizzo, interni o esterni agli agglomerati, comunque pervenuti nella gestione del Piceno Consind e per il cui utilizzo il Piceno Consind sostiene delle spese.

Sono espressamente escluse dal presente Regolamento le infrastrutture ed i relativi servizi idrici, di fognatura e di depurazione dei reflui civili ed industriali, nonché le infrastrutture relative ad ogni altro servizio che disponga di apposito contributo o specifica tariffa, disciplinato da altra distinta norma regolamentare e/o legislativa, oppure non gestito dal Piceno Consind.

Art. 3 – Spese di Gestione delle infrastrutture/dei servizi

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, le spese di gestione delle infrastrutture da computarsi sono quelle discendenti dalle somme effettivamente sostenute dal Piceno Consind, ai sensi del precedente Art. 1 comma 2. Le spese di gestione di cui sopra sono quelli afferenti alle seguenti attività, prestazione e/o forniture:

a) Per quanto attiene alle infrastrutture di cui al precedente Art. 2, lettere A) e B)
   - Manutenzione ordinaria;
   - Manutenzione straordinaria;

b) Per quanto concerne le infrastrutture di cui al precedente Art. 2, lettera C)
   - Manutenzione ordinaria;
   - Consumi occorrenti per l'esercizio degli impianti;
   - Manutenzione straordinaria.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutte le attività, prestazioni e forniture necessarie per mantenere in stato di efficienza e funzionalità le infrastrutture ed in definitiva per garantirne l'esercizio.

Per manutenzione straordinaria si intende il complesso delle attività, prestazioni e forniture realizzate per il parziale rinnovo o la sostituzione delle infrastrutture esistenti o per migliorare l'efficienza, la capacità e la funzionalità o infine per l'esecuzione di interventi necessari all'adeguamento delle infrastrutture alle norme di esercizio e sicurezza, nonché all'eventuale completamento funzionale.

Tra le spese di gestione o esercizio vanno incluse l'ammontare di eventuali premi assicurativi per la copertura della responsabilità civile derivante dalla gestione delle infrastrutture e dei danni, per furti e/o atti vandalici procurati alle infrastrutture, le spese per

la vigilanza, l'ammontare di eventuali canoni annui pagati dal Piceno Consind ad altri Enti o Istituzioni per l'esercizio delle infrastrutture, nonché, in quota, i costi indiretti.

Alle spese di gestione di cui ai commi precedenti va aggiunta la quota di spese generali forfettarie pari al 15% (quindicipercento) del costo complessivo di cui al secondo comma dell'articolo 1.

Art. 4 – Imprese Utenti

Sono soggetti imponibili e pertanto tenuti a corrispondere al Piceno Consind, per ciascun esercizio finanziario, i corrispettivi relativi alle spese per la gestione (manutenzione e/o esercizio) delle infrastrutture, tutte le imprese utenti comunque insediate, ovvero in corso di insediamento, che abbiano comunque acquisito il possesso ovvero siano addivenute proprietarie dei lotti, ovvero dei relativi stabilimenti insistenti su di essi, che siano comunque ricomprese/i negli agglomerati di cui al presente regolamento.

La riscossione del corrispettivo è operata dal Piceno Consind prioritariamente in base ai titoli di possesso e/o di uso degli immobili come risultanti dagli atti (assegnazioni lotti, cessioni lotti, autorizzazioni cessioni stabilimenti ecc.) a disposizione del Piceno Consind ovvero, in mancanza, in base alla situazione risultante in catasto oppure da altri atti pubblici o privati regolarmente registrati.

In caso di immobili concessi (in tutto e/o in parte) in locazione, la riscossione è effettuata dal Piceno Consind presso il conduttore unicamente ove la locazione sia stata espressamente autorizzata dal Piceno Consind (salvo diversa intesa tra conduttore e locatore eventualmente riportata anche nell'autorizzazione); in caso contrario la richiesta è effettuata al proprietario fermo restando la responsabilità solidale del locatore e del conduttore nei confronti del Piceno Consind in base alle vigenti norme regolamentari e contrattuali.

Nel caso di locazione finanziaria (leasing immobiliare), regolarmente autorizzata dal Piceno Consind, il corrispettivo è dovuto dal conduttore; qualora il conduttore cessi la sua attività, per qualsiasi ragione, il locatore finanziario è comunque tenuto a corrispondere il corrispettivo.

Nel caso di immobile in uso da parte di più soggetti autorizzati, l'intero corrispettivo è ripartito in base alle norme convenzionali e contrattuali vigenti, ed in mancanza di esse, in base alle superfici delle porzioni di immobile nel rispettivo uso/possesso.

In casi di cessione (anche locazione), acquisto e/o di trasferimento del possesso, comunque intervenuto nel corso di un esercizio finanziario, il corrispettivo è dovuto in base alle mensilità intere successive alla cessione, all'acquisto e/o al trasferimento.

Art. 5 – Struttura Tariffaria

Il parametro utilizzato per la determinazione del corrispettivo a carico dell'impresa utente è costituito dalla superficie fondiaria in possesso alla stessa, come risultante dagli atti del Piceno Consind.

Per ciascun agglomerato del Piceno Consind, il Comitato Direttivo stabilisce annualmente (di norma, in occasione dell'approvazione del Bilancio Preventivo) l'ammontare previsionale delle spese di gestione e manutenzione di cui all'art. 3.

Il totale delle spese viene quindi suddiviso per la superficie totale di ciascun agglomerato industriale, in modo da ottenere la tariffa media per metro quadrato. Alla tariffa media vengono poi applicati canoni unitari inversamente proporzionali alla superficie assegnata

Il Canone di gestione e miglioramento dei servizi C, è così determinato:

$$C = SF \times CU$$

dove SF è la Superficie fondiaria e CU è il Canone unitario decrescente applicato per scaglioni di superficie posseduta

In sede di prima applicazione il Cu è determinato come segue:

- superficie fino a mq 500: tariffa media x 1,5
- superficie compresa tra mq 501 e mq 1.000: tariffa media x 1,2
- superficie compresa tra mq 1.001 e mq 5.000: tariffa media x 1
- superficie compresa tra mq 5.001 e mq 10.000: tariffa media x 0,8
- superficie superiore a mq 10.000: tariffa media x 0,5

Di norma entro il 31 marzo, e comunque in occasione dell'approvazione del Bilancio di Esercizio, il Comitato Direttivo determina il consuntivo delle spese di cui all'art. 3 sostenute per ciascun agglomerato industriale e procede all'eventuale conguaglio nei confronti delle Imprese utenti di cui all'art. 4

Art. 6 – Addebito del Corrispettivo

Il corrispettivo, calcolato sulle spese di gestione delle infrastrutture a carico e/o sostenute dal Piceno Consind, sarà addebitato a ciascuna azienda a mezzo fatture trimestrali, pari ciascuna al 25% dello stesso corrispettivo.

Qualora l'importo del corrispettivo annuo dovuto sia non superiore ad € 100,00 al netto di IVA, l'addebito avverrà in unica soluzione.

Art. 7 – Pagamento del Corrispettivo – Penale per Ritardato Pagamento

Il pagamento delle fatture emesse dal Piceno Consind deve essere effettuato entro 30 giorni dalla data di emissione, con le modalità in esse stabilite.

In caso di ritardo nei pagamenti dovuti per i corrispettivi di cui al presente regolamento, le imprese utenti sono tenute a corrispondere al Piceno Consind gli interessi di mora pari al tasso legale.

Decorso inutilmente il termine di cui al primo comma, il Piceno Consind adotterà, comunque e senza alcun preavviso, tutti gli opportuni provvedimenti atti al recupero coattivo delle somme dovute, con l'aggravio delle relative spese.

Art. 8 – Approvazione del Regolamento

Il presente regolamento, approvato con apposita deliberazione da pare dell'organo competente, è inviato alle associazioni di categoria delle imprese maggiormente rappresentative.

Detto regolamento approvato sarà pubblicato sull'Albo Pretorio Online e sul sito internet istituzionale del Piceno Consind.

Art. 9 – Controversie e Foro Competente

Per ogni controversia scaturente dall'applicazione del presente regolamento, che non possa trovare composizione in sede amministrativa o di mediazione, sarà competente il Foro di Ascoli Piceno.

Art. 10 – Norme transitorie e finali

Il presente regolamento costituisce parte integrante di tutte le delibere e convenzioni di assegnazione dei lotti disposte e sottoscritte dal Piceno Consind.

In sede di prima applicazione, le spese previsionali saranno imputate in ragione della frazione d'anno considerata.