

CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 29 aprile 2021

Deliberazione n. 2021/11/124

Oggetto: Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili.

L'anno duemilaventuno, il giorno 29 del mese di aprile alle ore 11.30 convocati a mezzo mail, si sono riuniti i signori:

1.	Vincenzo SIRIGNANO	- Presidente	presente
2.	Giuseppe Biagio DI IORIO	- Componente	presente
3.	Angelo Antonio LANZA	- Componente	presente
4.	Michele SPINAZZOLA	- Componente	assente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott. Giovanni ROMEO	- Presidente	presente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	assente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Risulta essere assente, giustificato, il componente Gerardo Adiglietti.

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale F.F., ing. Antonio Piazza



Relaziona il Presidente e ricorda:

- che con delibera di Consiglio Generale n. 2020/4/5 del 30 giugno 2020 l'Assemblea ha approvato le "Linee guida del Regolamento per l'insediamento di iniziative imprenditoriali negli agglomerati industriali dei Consorzi ASI – azione di rafforzamento dell'azione amministrativa nell'ambito del progetto " Ricerca sulle aree di crisi, ZES e piano di lavoro in Campania", rinviando l'approvazione dei relativi allegati ad una successiva seduta di Consiglio Generale.
- che con deliberazione n. 2020/19/180 del 30 giugno 2020 il Comitato Direttivo, tenuto conto delle Linee guida, ha affidato all'Avv. Pasquale Salvo, l'incarico di predisporre il Regolamento consortile.
- che il professionista incaricato, in data 19 gennaio 2021 prot. n° 368 del 20 gennaio 2021, ha trasmesso all'ente il Regolamento, predisposto d'intesa con l'Area Tecnica.
- che con nota prot. n. 439 del 25/01/2021 il dirigente dell'Area Tecnica ha trasmesso il Regolamento completo degli allegati e con integrazione/modifica degli art. n.29 e n. 31, così come richieste.
- che con successiva nota prot. n. 28 aprile 2021 - prot. n. 2655 – lo stesso Dirigente ha trasmesso nuovamente il Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili, con l'integrazione/modifica degli art. 9 comma 2, art. 27 comma 5 e art.29, così come richiesta;

IL COMITATO DIRETTIVO

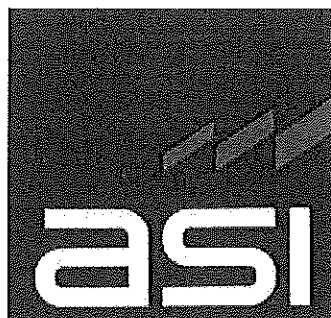
Sentita la relazione del Presidente e ritenuto di dover prendere atto del Regolamento di cui trattasi al fine di portare lo stesso all'attenzione del Consiglio Generale per l'approvazione.

ad unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di prendere atto del Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di convocare il Consiglio Generale per l'approvazione dello stesso.
3. Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013

11/12/2021



***Consorzio per l'Area di Sviluppo
Industriale
della Provincia di Avellino***

***Regolamento per l'insediamento e il
monitoraggio degli insediamenti produttivi
nelle Aree e negli Agglomerati Industriale
consortili***

Approvato con Delibera del Consiglio Generale del Consorzio ASI di Avellino

n. del

- INDICE -

PARTE I - NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto di disciplina.....	pag. 1
Art. 2 - Definizioni.....	pag. 1
Art. 3 - Principi generali e finalità.....	pag. 3
Art. 4 - Tipologie insediative.....	pag. 3
Art. 5 - Modalità di esercizio delle competenze dell'Ente.....	pag. 4
Art. 6 - Destinazione delle aree e degli immobili.....	pag. 4
Art. 7 - Realizzazione e riqualificazione delle opere di urbanizzazione e relative servitù.....	pag. 4

PARTE II - PROCEDURE DI INSEDIAMENTO

Art. 8 - Promozione degli insediamenti produttivi.....	pag. 6
Art. 9 - Assegnazione.....	pag. 6
Art. 10 - Prezzo di assegnazione.....	pag. 8
Art. 11 - Richiesta e verifica di aree/immobili disponibili per l'insediamento.....	pag. 8
Art. 12 - Presentazione dell'istanza di insediamento e procedimento di assegnazione.....	pag. 8
Art. 13 - Eventuale procedura di comparazione.....	pag. 9
Art. 14 - Parere di conformità e assegnazione provvisoria.....	pag. 9
Art. 15 - Titoli abilitativi.....	pag. 10
Art. 16 - Convenzione.....	pag. 11
Art. 17 - Variazioni della convenzione.....	pag. 11
Art. 18 - Rinuncia cogente.....	pag. 11
Art. 19 - Rinuncia volontaria.....	pag. 12
Art. 20 - Rinuncia e cessazione.....	pag. 13
Art. 21 - Oneri in caso di rinuncia, decadenza e cessione.....	pag. 13
Art. 22 - Cessazione dell'attività produttiva.....	pag. 15
Art. 23 - Modifica o implementazione attività.....	pag. 16
Art. 24 - Revoca e decadenza.....	pag. 16

PARTE III - DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 25 - Cambio di denominazione o ragione sociale.....	pag. 17
Art. 26 - Locazione degli immobili.....	pag. 17
Art. 27 - Locazione finanziaria.....	pag. 18
Art. 28 - Assegnazioni plurime.....	pag. 19
Art. 29 - Assegnazione di lotti inedificati.....	pag. 20
Art. 30 - Riacquisto aree assegnate.....	pag. 20
Art. 31 - Oneri dovuti.....	pag. 21
Art. 32 - Disposizioni transitorie.....	pag. 21
Art. 33 - Norme di rinvio.....	pag. 21
Art. 34 - Entrata in vigore e pubblicazione.....	pag. 21

PARTE IV - ALLEGATI

Allegato 1: Modulo per istanza di verifica della disponibilità di aree o immobili.

Allegato 2: Modulo per istanza di assegnazione.

Allegato 3: Schemi di convenzione.

PARTE I

NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto di disciplina.

1. Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino (di seguito Ente), ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale della Campania n. 19 del 06.12.2013 e s.m.i. ed in forza delle disposizioni contenute nel proprio Piano Consortile di Assetto delle Aree e dei Nuclei Industriali (o Piano Regolatore Territoriale Consortile delle Aree e dei Nuclei Industriali) di seguito PA Consortile (o PRT Consortile), è preposto a promuovere, nell'ambito delle Aree e degli agglomerati industriali di competenza, l'insediamento di attività imprenditoriali e dei relativi servizi alle imprese.
2. L'insediamento può avere luogo attraverso le previste procedure di assegnazione di aree e/o di immobili, che sono eseguite in conformità al Piano Territoriale Regionale approvato con legge regionale 13/2008, alla legge regionale 16/2004 e secondo le indicazioni e parametri urbanistici previsti nelle Norme Tecniche d'Attuazione del PA Consortile (o PRT Consortile), nonché agli indirizzi della programmazione socio-economico regionale.
3. Il presente regolamento disciplina i suddetti procedimenti di localizzazione ed eventuali modifiche agli stessi.

Art. 2 - Definizioni.

Ai fini del presente regolamento si intende per:

- a) **Attività edilizia libera:** lavori contemplati nell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- b) **Azienda artigiana:** impresa che ha per "**scopo prevalente**" lo svolgimento di un'attività di produzione di beni, anche semilavorati, o di prestazioni di servizi, escluse le attività agricole e le attività di prestazione di servizi commerciali, di intermediazione nella circolazione dei beni o ausiliarie di queste ultime, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, salvo il caso che siano solamente strumentali e accessorie all'esercizio dell'impresa, in ogni caso se ed in quanto previste dal PA Consortile (o PRT Consortile) in essere;
- c) **Attività imprenditoriale e relativi servizi alle imprese:** attività economiche come classificate dalla tabella ATECO 2007 e compatibili con le destinazioni del PA Consortile (o PRT Consortile);
- d) **Attività produttiva:** attività come classificate dalla tabella ATECO 2007 e compatibili con le destinazioni delle zone industriali del vigente PA Consortile (o PRT Consortile);

- e) **Categorie produttive:** singole tipologie di produzione industriale e/o artigianale espressamente ricomprese (ovvero, assimilabili per affinità) nelle attività come classificate dalla tabella ATECO 2007;
- f) **Convenzione:** atto di regolazione dei rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando riguardante gli obblighi insediativi antecedenti e successivi all'ultimazione dei lavori di realizzazione dell'edificio produttivo;
- g) **Cessione:** facoltà per l'impresa che ha stipulato la convenzione, ultimati i lavori ed avviata l'attività produttiva, di trasferire a terzi, anche parzialmente, la proprietà o disponibilità dell'insediamento;
- h) **Edificio produttivo/opificio:** edificio destinato all'esercizio dell'attività produttiva;
- i) **Ente:** Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino;
- j) **Insedimento produttivo:** edificio produttivo/opificio conforme al Piano di Assetto Consortile realizzato ex novo, ovvero mediante il riuso di opifici esistenti, destinato all'esercizio di attività produttive da parte del soggetto insediando;
- k) **Mutamento di destinazione d'uso:** il mutamento della destinazione d'uso di un determinato immobile, con o senza opere. Il mutamento d'uso deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le varie zone omogenee nonché nel rispetto delle vigenti N.T.A. del PA Consortile (o PRT Consortile);
- l) **Nulla-osta preliminare al progetto:** attestazione, rilasciato dal competente organo consortile, di conformità del progetto d'insediamento alle prescrizioni PA Consortile (o PRT Consortile) dell'Ente vigente;
- m) **Nulla-osta preliminare all'insediamento:** provvedimento autorizzatorio discrezionale dell'Ente sulla meritevolezza dell'iniziativa produttiva che abilita all'insediamento in Aree o Agglomerati Industriali dell'Ente;
- n) **Nulla-osta definitivo:** provvedimento amministrativo del competente organo dell'Ente meramente ricognitivo della rispondenza del titolo edilizio al nulla-osta preliminare di cui alle precedenti lett. l) ed m);
- o) **Procedure di evidenza pubblica:** procedura concorsuale attivata dall'Ente per l'individuazione delle imprese cui assegnare lotti e/o manufatti destinati all'insediamento produttivo;
- p) **Rinuncia:** facoltà per l'impresa che ha stipulato esclusivamente la convenzione, di trasferire a terzi la proprietà dell'insediamento;
- q) **Soggetto insediando:** imprenditore che, costituito nelle forme giuridiche disciplinate dal codice civile, intenda esercitare un'attività produttiva;
- r) **Titolo di disponibilità:** titolo giuridico che abilita l'impresa al godimento di bene di terzi con facoltà di poterlo utilizzare e/o trasformare per quanto occorrente ai fini dell'iniziativa produttiva, ovvero comprovante la legittima

appartenenza del bene al patrimonio dell'impresa. Precisamente vanno annoverati in tale figura giuridica: - i diritti reali diversi dalla proprietà che comportino la facoltà di utilizzare il bene ai fini dell'insediamento produttivo; - diritti obbligatori che comportino la facoltà di utilizzare il bene ai fini dell'insediamento produttivo (ad esempio locazione);

- s) **Titolo di proprietà:** titolo giuridico comprovante la legittima appartenenza del bene al patrimonio dell'impresa;
- t) **Titolo di proprietà non definitivo ad effetti anticipati:** titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato i cui effetti vengono anticipati mediante concessione del possesso immediato nonché della facoltà all'utilizzazione e trasformazione del bene;
- u) **Ultimazione dei lavori:** completamento delle opere civili previste dal titolo edilizio comprovato dalla dichiarazione d'ultimazione dei lavori, prodotta al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio ed al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente ai sensi dell'art. 12 del presente Regolamento;

Art. 3 - Principi generali e finalità.

1. L'Ente, perseguendo gli obiettivi di sviluppo economico e produttivo dei territori su cui insistono le Aree e gli Agglomerati Industriali di propria pertinenza, in attuazione delle disposizioni e delle competenze previste dalla L.R. Campania n. 19 del 06.12.2013 e s.m.i., dal Piano di Assetto dell'Ente (o PRT Consortile) vigente e dallo Statuto Consortile vigente:
 - a) adotta specifici piani di assetto degli agglomerati industriali di propria pertinenza;
 - b) valuta le richieste di nuovo insediamento e/o di subentro o modifica ad attività esistenti, rilasciando, in caso di esito positivo, parere di conformità al PA Consortile (o PRT Consortile) vigente e nulla-osta preventivo all'insediamento;
 - c) verifica la conformità dei progetti degli interventi sub b) alla richiesta insediativa, alle norme tecniche di attuazione del PA Consortile (o PRT Consortile) vigente;
 - d) rilascia - accertata la sussistenza delle condizioni previste- nulla osta definitivo all'insediamento e all'esercizio delle attività per le quali i soggetti economici produttori di beni e servizi hanno avanzato richiesta, cui segue la stipula della relativa convenzione ed il pagamento degli oneri dovuti per i procedimenti tecnico-amministrativi espletati;

Art. 4 - Tipologie insediative.

1. L'insediamento di iniziative produttive nell'ambito delle Aree e degli Agglomerati Industriali di pertinenza dell'Ente può avvenire mediante nuova edificazione e/o riutilizzo di manufatti esistenti che rientrano nelle seguenti categorie:

- a) insediamento in aree e/o immobili di cui l'Ente abbia la proprietà e/o la disponibilità;
- b) insediamento in aree e/o immobili di cui il soggetto richiedente abbia già la proprietà e/o la disponibilità;
- c) insediamento in aree e/o immobili per i quali si renda necessario procedere ad esproprio e/o riacquisizione coattiva.

Art. 5. - Modalità di esercizio delle competenze dell'Ente.

1. Il rilascio del nulla-osta preliminare di cui all'art. 3) comma 1 lett. b) è propedeutico alla richiesta, all'organo comunale competente, di rilascio del titolo edilizio, nonché per l'acquisizione di assensi, concerti o nulla osta comunque denominati di amministrazioni pubbliche e di gestori di beni o servizi pubblici.
2. Il nulla-osta preliminare all'insediamento è rilasciato dall'organo consortile competente, in esito all'accertamento di conformità di cui all'art. 3 comma 1 lett. c).
3. Il rilascio del nulla osta definitivo di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) consente l'insediamento e l'esercizio delle attività da parte dei soggetti richiedenti.
4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi non ricadenti nell'ambito delle Aree o degli Agglomerati Industriali disciplinati da PA Consortile (o PRT Consortile), l'approvazione preliminare riguarderà l'idoneità e l'opportunità delle iniziative, la loro localizzazione ed armonizzazione con le previsioni del piano comunale ivi vigente.

Art. 6 - Destinazione delle aree e degli immobili.

1. Le aree e gli immobili sono destinati esclusivamente all'insediamento delle iniziative produttive approvate dal Consorzio e nel rispetto dei termini e delle condizioni fissate all'atto dell'assegnazione nell'atto di convenzione.
2. Qualunque altra destinazione dell'area e dell'immobile, anche attraverso l'alienazione a soggetti che esercitano l'attività di locazione finanziaria, a favore di un soggetto diverso dall'originario assegnatario, potrà avvenire solo nel caso in cui l'impresa originariamente assegnataria abbia rispettato gli obblighi assunti in riferimento alla attività da esercitare ed all'occupazione da realizzare per un periodo di almeno cinque anni successivi alla sua messa in esercizio, e deve essere preventivamente approvata dall'Ente che esprime il parere di competenza.

Art. 7 - Realizzazione, riqualificazione e gestione delle opere di urbanizzazione e relative servitù.

1. L'Ente provvede alla programmazione, progettazione ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, alla realizzazione delle infrastrutture ed alla loro riqualificazione, alla implementazione dei servizi necessari all'insediamento delle attività produttive, le cui spese non determinate a tariffa, sono ricomprese nel valore delle aree di

assegnazione o, nel caso di aree ed immobili già nella proprietà delle imprese, secondo la quota di contribuzione calcolata in proporzione all'estensione delle aree occupate dalle stesse e determinata dall'Ente.

2. L'Ente si riserva il diritto, senza che sia dovuto corrispettivo, di imporre sugli spazi non coperti da edifici tutte le servitù che a suo insindacabile giudizio si rendono necessarie per lo sviluppo ed il potenziamento infrastrutturale degli agglomerati e dei servizi necessari all'insediamento.
3. L'Ente assicura la gestione e sorveglianza delle opere, delle infrastrutture e dei servizi consortili ai sensi di appositi regolamenti che disciplinano le modalità di attuazione di tali attività, i rapporti con le imprese, i criteri di contribuzione a carico delle stesse, le modalità di riscossione, anche coattiva, le azioni conseguenti in caso di inadempimento al pagamento.
4. Le imprese insediate sono tenute a rispettare le prescrizioni per l'uso delle infrastrutture e dei servizi consortili oggetto dei regolamenti di cui al comma 3 del presente articolo e delle convenzioni che disciplinano i rapporti dell'Ente con i gestori delle infrastrutture e a dotarsi delle necessarie autorizzazioni.

PARTE II

PROCEDURE DI INSEDIAMENTO

Art. 8 - Promozione degli insediamenti produttivi.

1. In attuazione Legge Regionale 6 dicembre 2013 n. 19, l'Ente promuove nuovi insediamenti produttivi e/o ampliamento di quelli esistenti in aree/immobili di cui abbia la proprietà e disponibilità (in via negoziale ovvero mediante esproprio).
2. Tali insediamenti possono essere realizzati attraverso l'utilizzo di:
 - a) aree da destinare a nuova edificazione, dotate o meno di infrastrutturazione primaria, di cui il Consorzio abbia e/o sia nella facoltà di avere la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria, ovvero mediante riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti;
 - b) unità immobiliari esistenti totalmente e/o parzialmente dismesse, da ristrutturare e riconvertire conformemente ai piani di lottizzazione e infrastrutturazione di cui il Consorzio abbia e/o sia nella facoltà di avere la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria, ovvero riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti;
 - c) unità immobiliari realizzate e/o attrezzate dall'Ente, di cui il Consorzio abbia e/o sia nella facoltà di avere la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria ovvero riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti.
3. Gli insediamenti produttivi possono essere promossi anche attraverso procedure di insediamento in aree già in proprietà del richiedente e/o dallo stesso regolarmente detenute all'atto di presentazione dell'istanza di cui al successivo art. 12 in forza di contratto di locazione, anche finanziaria, nel rispetto dei vincoli di cui al presente Regolamento e delle normative sovraordinate vigenti.
4. L'Ente, nel perseguimento dei suoi obiettivi, favorisce in via prioritaria nuovi insediamenti e/o ampliamenti che prevedano il riutilizzo di aree e/o unità immobiliari dismesse.

Art. 9 - Assegnazione.

1. Le unità immobiliari esistenti e le aree da destinare a nuova edificazione, per come individuate all'art. 8, comma 2, lettera a) del presente Regolamento, possono essere assegnate e concesse in proprietà o in locazione – anche finanziaria - ai soggetti che esercitano attività di impresa ai sensi del presente Regolamento, sia attraverso presentazione all'Ente di specifiche istanze di assegnazione, sia attraverso il ricorso a procedure di evidenza pubblica.

2. Le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 2 lett. b) e lett. c) sono assegnate ai soggetti richiedenti, in prima istanza, mediante il ricorso a procedure di evidenza pubblica. Qualora in esito all'esperimento della suddetta procedura non sia stata presentata alcuna istanza ovvero alcuna idonea per l'assegnazione, si procede con una nuova procedura di evidenza pubblica ovvero con l'istruttoria delle istanze di assegnazione presentate all'Ente da soggetti interessati all'insediamento, con le modalità previste dall'art. 12.
3. È possibile l'assegnazione al singolo soggetto richiedente di porzioni di strutture esistenti a condizione che - all'atto di presentazione dell'istanza di cui all'Allegato 2 e nel rispetto del presente Regolamento - sia dimostrata la conformità urbanistica del progetto e il rispetto delle relative volumetrie al PA Consortile (o PRT Consortile) vigente, anche con riferimento a ciascuna porzione di lotto/edificio risultante dal frazionamento.
4. A parità di requisiti, avranno priorità le richieste di assegnazione per ampliamento degli stabilimenti contigui già insediati nell'area interessata nonché i soggetti richiedenti che dimostrino la disponibilità a titolo di proprietà del lotto di terreno oggetto della richiesta di assegnazione.
5. L'Ente provvede ad indire periodicamente manifestazioni di interesse e/o procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione delle unità immobiliari disponibili.
6. I Bandi devono indicare:
 - gli immobili oggetto di assegnazione, i titoli di proprietà o disponibilità le condizioni tecno-giuridiche ed economico finanziarie per l'assegnazione;
 - i requisiti soggettivi ed oggettivi che devono possedere le imprese ed i loro progetti per l'attuazione della iniziativa produttiva da insediare;
 - la documentazione da produrre unitamente alla istanza di assegnazione;
 - i criteri di valutazione e le modalità per la formazione della graduatoria dei soggetti concorrenti, con la attribuzione dei punteggi attribuibili secondo quanto previsto dai successivi articoli;
7. I principali criteri di valutazione utilizzati per le procedure di evidenza pubblica sono i seguenti:
 - capacità del progetto/investimento di garantire la salvaguardia e o l'incremento occupazionale;
 - coerenza con le filiere produttive prevalenti nel territorio;
 - produzioni di beni e/o servizi reali per le imprese con contenuti innovativi ed originali;
 - adozione di soluzioni tecnologiche in chiave "Industria 4.0" nell'organizzazione del ciclo produttivo;
 - adozione di processi produttivi che favoriscano l'efficienza energetica in termini di utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili e o riduzione di consumi

- energetici ed emissioni di gas ad effetto serra;
- coerenza con le strategie di sviluppo perseguite dall'Ente consortile e dagli altri Enti territoriali in esso rappresentati;
 - coerenza con programmi di risanamento ambientale di aree urbane, mediante la delocalizzazione di imprese operanti in attività inquinanti;
 - disponibilità di concessione di contributi pubblici.

Art. 10 - Il prezzo di assegnazione.

1. Il prezzo di assegnazione in proprietà viene fissato dall'Ente ed aggiornato periodicamente sulla base del valore venale del lotto dotato delle urbanizzazioni primarie necessarie e delle opere e servizi che lo rendono idoneo all'insediamento.
2. Nel caso di locazione, il canone annuo è determinato dalla remunerazione annua del valore per come determinato al comma precedente.
3. In riferimento alla procedura di esproprio, alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di fornitura servizi, è fatto obbligo alle imprese di procedere alla integrazione del valore di cui al comma 1, rispettivamente, di eventuali maggiorazioni derivanti dagli esiti di giudizi relativi alle indennità espropriative e dall'aggiornamento dei costi relative all'esecuzione delle opere e dei servizi che non sono ricomprese nel detto valore.

Art. 11 - Richiesta e verifica di aree/immobili disponibili per l'insediamento.

1. Le informazioni aggiornate relative alle aree/immobili disponibili per nuovi insediamenti e/o ampliamenti di insediamenti sono rese disponibili ai soggetti interessati attraverso idonei strumenti di comunicazione.
2. I soggetti interessati, possono in ogni caso richiedere all'Ente la verifica della disponibilità di aree o immobili compatibili con le specifiche esigenze di insediamento, presentando apposita istanza (Allegato 1) in uno con la documentazione ivi indicata.
3. L'Ente riscontra la richiesta del soggetto interessato entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza.

Art. 12 - Presentazione dell'istanza di insediamento e procedimento di assegnazione.

1. Il soggetto che intenda effettuare un nuovo insediamento o un ampliamento di quello esistente, su immobili nella sua disponibilità o nella disponibilità dell'Ente o da acquisire in via coattiva, è tenuto a produrre apposita istanza, firmata dal Legale Rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale, secondo il modello di domanda di cui all'Allegato 2, corredato dei relativi documenti nel modello medesimo esplicitati.

2. Ad avvenuta presentazione dell'istanza, entro e non oltre i successivi 10 (dieci) giorni, l'Ente comunica al soggetto proponente l'avvio della fase istruttoria ed il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90, fatte salve eventuali riduzioni dei termini previsti per le aree a "regime speciale", ai sensi dell'art.5, comma 1, D.L. 91/2017 così come sostituito dal DL 135/2018, ovvero a seguito di specifici accordi con le Amministrazioni interessate.
3. Il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, esamina la richiesta e redige apposita relazione istruttoria.
4. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto dal Responsabile del Procedimento, una sola volta, per l'eventuale richiesta di integrazioni e/o chiarimenti in ordine all'istanza e/o alla documentazione allegata.
5. Dette integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto proponente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla richiesta.
6. Dalla data di presentazione della documentazione integrativa decorre nuovamente il termine di cui al precedente comma 3.

Art. 13 - Eventuale procedura di comparazione.

1. Nel caso in cui l'istanza di assegnazione si riferisca ad una unità immobiliare per la quale occorre attivare una procedura espropriativa, qualora il proprietario della stessa, entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione d'avvio del procedimento ex art. 7 della L. n. 241/1990 s.m.i., formuli un'autonoma proposta d'insediamento sull'area di proprietà in conformità alle norme consortili, l'Ente effettuerà una comparazione tra la richiesta di insediamento formulata dal proprietario e quella avanzata da un soggetto richiedente, al fine di valutare quale fra le istanze concorrenti sia da preferirsi, in ragione dei criteri generali di valutazione e degli eventuali ulteriori requisiti speciali eventualmente previsti nel bando per procedura a evidenza pubblica all'uopo predisposto.
2. A tal fine, i soggetti concorrenti sono invitati a produrre all'Ente, entro un termine perentorio di 30 giorni, un plico sigillato contenente eventuali integrazioni, aggiornamenti e/o migliori esplicitazioni delle rispettive proposte d'insediamento, corredate della documentazione che i concorrenti ritengano di produrre al fini della più compiuta valutazione della rispettiva proposta.
3. Acquisite le documentazioni di cui al comma precedente, l'Ente decide sull'insediamento da preferirsi.
4. È facoltà dell'Ente attivare una Conferenza di servizi con la partecipazione dei concorrenti, per verificare la possibilità di un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990.

Art. 14 - Parere di conformità – nulla osta preliminare.

1. Nel caso di esito negativo del procedimento istruttorio, il Consorzio provvederà a darne comunicazione al soggetto richiedente, motivando il rigetto in conformità alle

modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e s.m.i. ciò prima di adottare il provvedimento definitivo.

2. In caso di esito positivo, entro e non oltre i 10 giorni dalla chiusura della relativa istruttoria, l'ente rilascia il nulla osta preliminare all'insediamento, con conseguente assegnazione provvisoria.
3. Unitamente al nulla-osta, è approvato lo schema di convenzione preliminare (all'Allegato 3) e definiti gli eventuali ulteriori adempimenti a carico al soggetto insediando per la successiva stipula.
4. Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato sull'Albo online dell'Ente e comunicato a mezzo PEC al richiedente, con invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni dalla relativa comunicazione, gli adempimenti propedeutici alla stipula della convenzione preliminare.
5. Entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi dalla stipula, l'Ente provvede alla registrazione della convenzione, consegnandone copia al richiedente.
6. Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. dalla comunicazione di cui al comma 4 che precede, il nulla-osta preliminare si intenderà automaticamente decaduto.
7. È fatta salva in ogni caso la possibilità per il richiedente decaduto di presentare nuova istanza di assegnazione ai sensi del presente Regolamento.

Art. 15 - Titoli abilitativi.

1. Il soggetto assegnatario, entro e non oltre 30 giorni dal rilascio del nulla-osta d'insediamento, è tenuto a presentare istanza al Comune competente, per munirsi dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività;
2. Il Comune comunica all'Ente, entro 10 gg. dall'adozione dei provvedimenti di competenza, il rilascio o il rigetto dei titoli abilitativi.
3. L'Ente, a seguito della comunicazione positiva, verificata la conformità del progetto a quello del nulla osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo.
4. Unitamente al nulla-osta, è approvato lo schema di convenzione definitiva e sono definiti gli eventuali ulteriori adempimenti a carico al soggetto insediando per la successiva stipula.
5. Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato sull'Albo online dell'Ente e comunicato a mezzo PEC al richiedente, con invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla stipula della convenzione definitiva.
6. Entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi dalla stipula, l'Ente provvede alla registrazione della convenzione, consegnandone copia al richiedente.

7. Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. dalla comunicazione di cui al comma 5 senza che il richiedente provveda agli adempimenti richiesti, il nulla-osta definitivo si intenderà automaticamente decaduto.
8. In caso di rigetto dell'istanza, trascorsi inutilmente 60 giorni dalla data della comunicazione senza che il richiedente abbia prodotto ricorso giurisdizionale, decade il nulla-osta all'insediamento e si interrompe ogni altra procedura ad esso conseguenziale.
9. Per interventi assoggettati al regime edilizio semplificato della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio attività) o della CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), la relativa comunicazione dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente, per i provvedimenti di competenza.

Art. 16 - Convenzione definitiva.

1. La convenzione definitiva regola i rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando, secondo gli schemi di cui all'Allegato 3.
2. Detti schemi potranno essere integrati per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento.

Art. 17 - Variazioni della convenzione.

1. Le previsioni della convenzione sono modificate e/o integrate, anche unilateralmente dal Consorzio, per le seguenti finalità:
 - a) proroghe dei termini previsti, su istanza formulata dal soggetto ed accolta dal Consorzio;
 - b) adeguamento a varianti rilevanti;
 - c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto ed accolta dal Consorzio;
 - d) modificazioni normative, statutarie o regolamentari nel tempo intervenute;
 - e) adeguamento aliquote oneri e quote.

Art. 18 - Rinuncia cogente.

1. L'impresa che ha stipulato la convenzione può chiedere di rinunciare all'insediamento, dandone tempestiva comunicazione all'Ente per l'adozione dei conseguenziali provvedimenti di competenza nel rispetto dei termini e modalità di cui al successivo art. 19, ove risulti interessata da almeno una delle seguenti circostanze:
 - a) procedure fallimentari, di liquidazione coatta, di confisca o equivalenti;
 - b) situazioni di comprovata e conclamata crisi sopravvenuta del comparto produttivo di riferimento;

- c) sopravvenienza di norme legislative, regolamentari e/o amministrative, di ordinamento comunitario e/o interno, la cui osservanza non è compatibile con il mantenimento dell'originario programma produttivo;
- d) sopravvenute cause di forza maggiore che impediscano il mantenimento del programma produttivo, adeguatamente comprovate ed i cui effetti pregiudizievoli non risultino in alcun modo imputabili all'impresa interessata.

Al verificarsi di una delle predette circostanze, l'impresa rinunciante comunica la volontà di rinuncia all'Ente.

2. Alla comunicazione di cui al comma precedente possono essere allegate:
 - a) una proposta di subentro nell'insediamento da parte di altra impresa sottoscritta congiuntamente dalla rinunciante e dalla subentrante;
 - b) la dichiarazione dell'impresa subentrante di assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa rinunciante nei confronti dell'Ente;
 - c) perizia di stima per le finalità di cui ai successivi commi 4 e 5.
3. Se tale proposta non viene formulata entro il termine di 60 gg. dalla comunicazione di cui al comma 1, l'Ente può individuare direttamente altra impresa subentrante, con riferimento alla disciplina concorsuale.
4. L'impresa subentrante, ove individuata dall'Ente, dovrà assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa rinunciante nei confronti dell'Ente, nonché ristorare la rinunciante degli effettivi costi d'insediamento già sostenuti, come accertati mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato, validata con visto di congruità dall'ufficio tecnico dell'Ente.
5. L'impresa subentrante, sia ove individuata dall'impresa rinunciataria, sia ove individuata dall'Ente, dovrà formulare istanza d'insediamento sostitutivo producendo, tra l'altro, la documentazione di cui al precedente art. 12.
6. Sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, l'Ente decide in ordine all'istanza d'insediamento sostitutivo con rilascio di nuovo nulla-osta.

Art. 19 - Rinuncia volontaria.

1. Ove l'impresa che ha stipulato la convenzione intenda rinunciare volontariamente all'insediamento per cause diverse da quelle previste al comma 1 del precedente art. 18 si applica la disciplina procedimentale di detto articolo.
2. Ove a seguito della rinuncia all'insediamento non venga individuata alcuna impresa subentrante, l'Ente non darà ulteriore corso alla procedura espropriativa, ove non già ultimata, restando a carico dell'impresa la corresponsione in favore dell'Ente degli oneri istruttori all'uopo stabiliti, nonché l'obbligo di tenere indenne lo stesso Ente per ogni e qualsivoglia onere ulteriore, anche di natura risarcitoria nei confronti di terzi, che dovesse derivare dalla predetta rinuncia.

Art. 20 - Rinuncia e cessione.

1. L'impresa che ha stipulato la convenzione e che non abbia ultimato i lavori di realizzazione dell'opificio nei termini di cui all'atto di convenzione può rinunciare all'insediamento dandone tempestiva comunicazione all'Ente per l'adozione dei conseguenziali provvedimenti di competenza.
2. Parimenti l'impresa che, successivamente alla stipula della convenzione, ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva da almeno un anno, può cedere la proprietà e/o la disponibilità dell'edificio produttivo/opificio, anche parzialmente, ad altra impresa.
3. Nei casi previsti dai precedenti commi 1 e 2 l'impresa rinunciante o cedente dovrà darne tempestiva comunicazione all'Ente.
4. L'impresa subentrante dovrà formulare istanza d'insediamento e, sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, l'Ente decide in ordine alla nuova istanza d'insediamento.
5. È fatto espresso divieto, sino all'avvio dell'attività produttiva – pena la decadenza– di ogni alienazione totale e/o parziale dell'edificio produttivo/opificio e/o modifica soggettiva dell'impresa insedianda, anche in forma di modifica della compagine proprietaria, in caso di società, mediante cessione delle quote di partecipazione in misura superiore al 51 % del capitale sociale.

Art. 21 - Oneri in caso di rinuncia, decadenza e cessione.

1. In ogni caso di rinuncia, decadenza o cessione per come disciplinati nel presente Regolamento, gli oneri dovuti e corrisposti ai sensi del presente Regolamento dal soggetto rinunciatario, decaduto o cedente, resteranno riconosciuti al Consorzio, qualora i lotti siano già in proprietà del soggetto assegnatario.
1. Qualora la rinuncia o la decadenza abbia invece ad oggetto lotti assegnati ma ancora in proprietà del Consorzio al momento della rinuncia e/o dell'intervenuta decadenza, il soggetto rinunciatario e/o decaduto corrisponderà in favore del Consorzio una penale stabilita nella misura del 20% degli oneri versati per ogni anno di detenzione del lotto o frazione di esso e sino al rientro del lotto nella piena detenzione da parte del Consorzio; ciò in ragione del mancato soddisfacimento dell'interesse pubblico all'avvio delle attività produttive nell'area industriale.
2. Qualora il soggetto rinunciatario, decaduto o cedente ai sensi del presente Regolamento abbia realizzato- anche solo parzialmente - nuove edificazioni nel caso di lotti rientranti nella tipologia di cui all'art. 8, comma 2, lett. a) del presente Regolamento e/o migliorie ad edifici già esistenti nel caso di assegnazione di lotti rientranti nelle tipologie di cui all'art. 8, comma 2, lett. b) e lett. c) del presente Regolamento, il Consorzio - successivamente alla definizione di nuova procedura di assegnazione del lotto oggetto di rinuncia, decadenza o cessione - riconoscerà in favore del soggetto rinunciatario, decaduto o cedente una indennità computata ai

sensi dell'art. 10 della Legge regionale n. 19/2013 s.m.i. e salvo quanto previsto dalla L. n. 448/1998 in materia finanziamenti e sovvenzioni pubbliche per la realizzazione di opere.

Art. 22 - Cessazione dell'attività produttiva.

1. Nel rispetto e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 21 del presente Regolamento, in caso di cessazione dell'attività produttiva, alle aziende che hanno beneficiato per un insediamento industriale della concessione da parte dell'ASI di suoli acquisiti attraverso procedure espropriative è consentita la cessione ad un soggetto terzo dell'immobile e delle sue pertinenze previo preventivo parere positivo espresso dall'ASI su un piano industriale di insediamento di attività sostituiva a seguito di istanza dell'impresa subentrante da presentarsi con le modalità e nei termini previsti dal presente Regolamento.
2. La cessione resta vincolata alla realizzazione dell'iniziativa sostituiva nei tempi previsti dal piano industriale validato dal Consorzio e riportato nell'atto di cessione.
3. Nel caso del rilascio di tale parere all'insediamento, vincolato alla realizzazione dell'iniziativa sostitutiva nei tempi previsti dal piano industriale validato dal Consorzio ASI, è previsto l'obbligo, a pena di invalidità del successivo rogito, dell'impresa cedente e di quella subentrante di inserire nel contratto di trasferimento gli obblighi e le prescrizioni relative ai rapporti con il Consorzio derivanti dalla nuova iniziativa; il mancato adempimento del soggetto cedente e del soggetto subentrante, quale soggetto cessionario, agli obblighi di cui al presente comma comporterà la corresponsione da parte del cedente e del subentrante, ciascuno sia in proprio che solidalmente, e in favore del Consorzio di una somma, a titolo di penale, pari al 40% degli oneri previsti dal presente Regolamento e commisurati alla stregua di oneri di prima assegnazione e relativi all'insediamento oggetto di cessione.
4. Il Consorzio, decorsi ventiquattro mesi dalla data di cessazione dell'attività produttiva senza che la medesima attività sia stata ripresa, oppure senza che sia in atto un progetto di ristrutturazione o di riconversione documentato, oppure che sia stata attivata una diversa iniziativa da parte dello stesso soggetto imprenditoriale, comunque subordinato al parere positivo espresso dal Consorzio sulla base del piano industriale, oppure non sia intervenuta alcuna richiesta di autorizzazione di cessione per altra iniziativa produttiva, ha la facoltà di riacquisire i suoli e gli stabilimenti industriali o artigianali realizzati attraverso la procedura espropriativa.
5. Le riacquisizioni, in coerenza con le originarie previsioni del PA Consortile (o PRT Consortile) che hanno consentito la originaria assegnazione, sono dichiarate opere di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili, su richiesta del Consorzio.
6. I suoli ceduti per iniziative industriali, dopo ventiquattro mesi di inattività dell'azienda su di essi insediata, rientrano nella piena disponibilità del Consorzio, ai fini della loro assegnazione per nuovi programmi produttivi ad altre aziende richiedenti, previo ristoro, all'originario assegnatario o al suo subentrante nel titolo di proprietà, soltanto delle somme a suo tempo corrisposte per la cessione dei suoli, senza alcuna maggiorazione e con diritto riconosciuto in capo al Consorzio di

ritenere tutti gli oneri corrisposti dall'originario assegnatario ai sensi del presente Regolamento.

7. Se i suoli sono stati edificati, l'indennità da corrispondere è determinata con i criteri e le modalità previsti nell'articolo 63, comma 3, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo).
8. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano anche ai suoli destinati ad attività industriale originariamente acquisiti da un soggetto pubblico diverso dal Consorzio in aree industriali che, allo stato attuale, afferiscono alla competenza gestionale del medesimo Consorzio.
9. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano anche se la cessazione della produzione industriale riguarda le aziende per le quali è intervenuta la dichiarazione di stato fallimentare e, se compatibili, ai suoli ceduti e da cedere per attività manifatturiere nelle aree di piano di insediamenti produttivi da parte dei comuni che, si sono avvalsi per l'acquisizione dei medesimi suoli, delle procedure espropriative.
10. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla disciplina dettata dagli articoli 10 e 11, L.R. Campania n. 19, del 6.12.2013 s.m.i..

Art. 23 - Modifica o implementazione attività.

Il soggetto assegnatario/convenzionato che intenda modificare e/o implementare la propria attività produttiva dovrà darne comunicazione al Consorzio avente ad oggetto il nuovo processo produttivo al fine di ottenere il relativo parere consortile, finalizzato alla sottoscrizione di nuovo atto di convenzione e previo assolvimento della corresponsione dei relativi oneri istruttori.

Art. 24 - Revoca e decadenza.

1. In caso di violazione degli obblighi convenzionalmente assunti, ovvero previsti della vigente disciplina consortile normativa e/o regolamentare l'Ente avvia il procedimento di revoca e/o decadenza nel rispetto delle garanzie di compartecipazione amministrativa ex L. n. 241/90.
2. L'eventuale provvedimento definitivo di revoca e/o decadenza è adottato dall'Organo Competente dell'Ente e comunicato agli Enti interessati per i conseguenziali provvedimenti di competenza.

PARTE III

DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 25 - Cambio di denominazione o ragione sociale.

1. Qualora, prima o durante la costruzione dell'opificio o nel corso della attività produttiva di beni e servizi, l'azienda effettui cambi di denominazione sociale e/o ragione sociale e/o compagine societaria o tipo di attività per la quale venne effettuata l'assegnazione, essa è tenuta a darne tempestiva comunicazione al Consorzio, corredata delle informazioni sulla nuova produzione e la relativa classificazione ATECO 2007, se diversa da quella indicata in sede di domanda di assegnazione.
2. Il Consorzio, sulla base della verifica di compatibilità della nuova tipologia produttiva con le infrastrutture consortili, adotterà la connessa delibera di Comitato Direttivo con la quale si prenderà atto della nuova situazione tecnica - amministrativa.
3. In difetto di quanto sopra, il Consorzio non riconoscerà situazioni modificate, riservandosi ogni ulteriore determinazione ivi compreso il provvedimento di revoca.
4. La ditta assegnataria di suolo nella disponibilità dell'Ente, qualora intervengano trasformazioni societarie che comportino modifiche del 51% delle quote societarie, dovrà riproporre la richiesta di assegnazione ai sensi degli artt. 12 e ss. del presente Regolamento, fermo restando che l'Ente si riserva la potestà di avviare le procedure di revoca ai sensi dell'art. 24, al fine di destinare il lotto assegnato ad altra iniziativa industriale.
5. È in ogni caso salva l'applicazione delle disposizioni di cui al successivo art. 30.

Art. 26 - Locazione degli immobili.

1. Nel caso di locazione totale o parziale degli immobili ubicati negli agglomerati industriali, è fatto obbligo all'azienda proprietaria di darne comunicazione al Consorzio, al fine di consentire l'espletamento delle procedure di assegnazione a norma del presente Regolamento.
2. Tutti gli oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento sono in ogni caso posti a diretto carico del soggetto utilizzatore/assegnatario dell'immobile in cui è esercitata la relativa attività produttiva.
3. Il subentro nella locazione di un nuovo soggetto conduttore sarà subordinato al pagamento dei soli oneri di istruttoria dovuti per i procedimenti tecnico-amministrativi.

4. Il locatario subentrante, in analogia a quanto previsto per le assegnazioni, è tenuto al pagamento degli oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento per la relativa fattispecie.
5. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 8 e ss. del presente Regolamento, il locatario che trasferisce l'attività in altro sito all'interno del medesimo agglomerato non è tenuto a versare gli oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento ove gli stessi risultino già versati dallo stesso soggetto nella precedente locazione, fatta salva la compensazione per maggiore superficie.

Art. 27 - Locazione finanziaria.

1. Nel caso di locazione finanziaria, la ditta e/o società assegnataria dovrà comunicare al Consorzio la società finanziaria con cui stipulerà il relativo contratto di locazione.
2. Ricevuta la comunicazione di cui al comma 1, il Consorzio assumerà con Delibera di Comitato Direttivo il relativo provvedimento di autorizzazione alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. art. 14 comma 3) del presente Regolamento.
3. La società finanziaria dovrà stipulare, congiuntamente con l'assegnatario, la convenzione di cui all'art. 14 comma 3), i cui oneri dovuti per i procedimenti tecnico-amministrativi previsti sono a carico della ditta assegnataria, salvo che - per espresso accordo tra la ditta assegnataria e la società finanziaria, e previa comunicazione dello stesso al Consorzio all'atto della comunicazione di cui al comma 1 - sia previsto che i detti oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento siano anticipati in pagamento dalla società finanziaria interveniente.
4. Alle società finanziarie che intendono stipulare contratti di leasing immobiliare o atti di cessione con aziende da insediare nelle aree consortili, può essere rilasciato il nulla-osta di competenza per pratiche in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, sottoscrivendo apposito atto di impegno finalizzato alla regolarizzazione amministrativa da parte della ditta locatrice.
5. L'efficacia dell'autorizzazione di cui al comma 4 è subordinata all'inserimento della clausola nell'atto di compravendita che obbliga l'acquirente a stipulare apposita convenzione con l'Ente entro dieci (10) giorni dal rogito notarile
6. È fatto altresì obbligo alla società di leasing, una volta sottoscritto l'atto di locazione finanziaria/trasferimento del suolo, di trasmettere all'Ente l'atto contenente la clausola di cui al precedente comma 5.
7. Il mancato inserimento della clausola di cui al comma 5, comporta l'immediata cessazione di effetti ed efficacia dell'autorizzazione rilasciata dall'Ente ai sensi del comma 4 del presente articolo, con conseguente attivazione della procedura di cui all'art. 24 del presente Regolamento.

Art. 28 - Assegnazioni plurime

- 1.** Per assegnazioni plurime si intendono quelle concernenti insediamenti che prevedano la possibilità di utilizzazione - da parte di una aggregazione di più imprese impegnate in attività produttive - di uno o più edifici plurimi conformi al PA Consortile (o PRT Consortile), realizzati ex novo ovvero mediante il riuso di opifici esistenti.
- 2.** Al fine di attivare la procedura d'insediamento plurimo, le imprese interessate presentano all'Ente apposita istanza in conformità al PA Consortile (o PRT Consortile) vigente e al presente Regolamento.
- 3.** La documentazione allegata all'istanza di cui all'Allegato 2 dovrà inoltre contenere:
 - a)** l'articolazione dell'edificio plurimo nelle diverse unità funzionali che lo compongono, con specifica indicazione della superficie complessiva - espressa in mq - del lotto di intervento;
 - b)** l'indicazione delle imprese destinate ad allocarsi nelle singole unità funzionali, con specificazione dell'attività prevista, la specificazione delle superfici produttive occupate in uso esclusivo da ciascuna delle singole imprese richiedenti e con allegazione, per ognuna di esse, del certificato d'iscrizione camerale e dei vigenti atti costitutivi e/o Statuti;
 - c)** l'indicazione della ripartizione delle quote di gestione e manutenzione dovute all'Ente da ciascuna delle singole imprese in relazione alla superficie produttiva in uso esclusivo occupata dalla stessa;
 - d)** l'individuazione di aree, spazi ed impianti d'uso comune, con specificazione delle rispettive superfici in mq e della rispettiva destinazione funzionale;
 - e)** l'impegno delle aziende insediande ad assumere gli obblighi di cui alle convenzioni dirette e che dovranno essere sottoscritte da ciascuna delle imprese interessate alla tipologia insediativa di cui al presente articolo in conformità agli schemi allegati presente Regolamento, sia in relazione alle parti in proprietà o detenzione, sia anche in relazione alle parti di uso comune;
 - f)** il titolo di proprietà e/o di disponibilità, anche non definitivo, dei lotti e/o degli immobili oggetto d'intervento.
- 4.** Fermo quanto previsto dal presente articolo, si applica la procedura di cui alla Parte II del presente Regolamento.
- 5.** L'Ente regola i rapporti con ciascuna delle imprese insediate mediante la sottoscrizione di singole convenzioni dirette in conformità allo schema allegato al presente Regolamento; il detto schema di convenzione potrà essere integrato per esigenze connesse alle caratteristiche della singola iniziativa imprenditoriale.
- 6.** Ad esito del procedimento istruttorio e dell'avvenuta assegnazione in edificio plurimo in conformità alle previsioni del progetto insediativo, ciascuna impresa

dovrà sottoscrivere con il Consorzio il proprio atto di convenzione diretta con le modalità e i termini indicati alla Parte II del presente Regolamento.

7. È in ogni caso escluso ogni vincolo solidale fra le imprese insediate in ordine agli obblighi assunti con ciascuna convenzione sottoscritta tra la singola impresa e l'Ente.
8. Con la stipula della convenzione diretta con la singola l'impresa, tra l'altro, è fatto obbligo alle imprese insediate di dotarsi di un regolamento per la disciplina dei rapporti reciproci sull'uso e manutenzione delle parti comuni dell'edificio plurimo ed aree pertinenziali, nel quadro delle norme di cui all'art. 1117 e ss. codice civile.
9. Il regolamento di cui al precedente comma, debitamente sottoscritto da tutti partecipanti, dovrà essere trasmesso a mezzo PEC all'Ente Consorzio per presa d'atto.
10. Le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni - ferma restando la disciplina di cui ai commi 8 e 9, nonché l'eventuale occorrente acquisizione di pareri e permessi previsti da norme urbanistico-edilizie, igienicosanitarie, di sicurezza, prevenzione etc. - dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente.
11. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 29, comma 2 del presente Regolamento.

Art. 29. - Assegnazione di lotti ineditati.

1. I lotti e/o le aree inedificate da destinare a nuovi insediamenti produttivi sono assegnate e/o concesse in disponibilità ai soggetti imprenditoriali, individuati mediante procedura di evidenza pubblica.
2. Laddove risulti previsto un insediamento plurimo trova applicazione, per quanto compatibile, la disciplina dell'apposito Regolamento di cui è dotato l'Ente.

Art. 30 - Riacquisto aree assegnate.

1. Il Consorzio ASI di Avellino ha la facoltà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R.C. n. 19, di riacquistare la proprietà delle aree cedute per imprese industriali o artigianali, senza maggiorazione di prezzo e senza la possibilità di opposizione da parte degli assegnatari, se l'assegnatario non realizza lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla data di assegnazione.
2. Il Consorzio ASI di Avellino ha la facoltà di riacquistare, unitamente alle aree cedute, anche gli stabilimenti industriali o artigianali realizzati, se la cessazione dell'attività industriale o artigianale è avvenuta da oltre tre anni.
3. Nel caso di esercizio delle facoltà previste dal presente articolo, il Consorzio ASI di Avellino deve corrispondere all'assegnatario il valore del compendio industriale, così come determinato da un perito nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici attualizzati e ricevuti dall'assegnatario per la realizzazione dello stabilimento.

3. Le facoltà previste nel presente articolo possono essere esercitate anche in presenza di procedure concorsuali.

Art. 31 - Oneri dovuti.

Gli oneri dovuti per le procedure disciplinate dal presente regolamento sono definiti e stabiliti dall'Ente con Deliberazione del proprio Comitato Direttivo.

Art. 32 - Disposizioni transitorie.

Le disposizioni di cui al presente Regolamento, ove più favorevoli, trovano applicazione anche alle istanze presentate antecedentemente all'adozione del presente testo e il cui procedimento non sia stato definito all'atto dell'entrata in vigore dello stesso.

Art. 33 - Norme di rinvio.

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia:
 - a) alle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano di Assetto dell'Ente (o PRT Consortile) vigente;
 - b) alla Legge Regionale Campania 6 dicembre 2013, n. 19 e s.m.i.;
 - c) alle norme del codice civile in materia di comunione, condominio negli edifici;
 - d) alla normativa prevista in materia di consorzi e società consortili;
 - e) alle altre norme statali e regionali di settore.

Art. 34 - Entrata in vigore e pubblicazione.

Il presente regolamento entra in vigore dal quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul sito ufficiale del consorzio.

PARTE IV

ALLEGATI

Allegato 1: Modulo per istanza di verifica della disponibilità di aree o immobili.

Allegato 2: Modulo per istanza di assegnazione.

Allegato 3: Schemi di convenzione.



Spett.le
Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale
della Provincia di Avellino
A. I. Pianodardine
C.da Campo Fiume 2/A
83100 Avellino (AV)
consorzioasiav@pec.it

Il/La sottoscritto/a
C.F. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|.....
Nato/a il __/__/__ Luogo di nascita Prov.
Residente nel Comune di Prov. CAP
Indirizzo n.
Telefono Fax Cellulare
Posta elettronica
in qualità di ☐ legale rappresentante, ☐ titolare, ☐ altro
della Ditta denominata
con sede legale nel Comune di Prov. CAP
via n.
C.F. della Ditta Partita IVA
Codice ATECO 2007
Telefono/Fax
Posta elettronica

ai sensi del "Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle Aree e negli Agglomerati Industriali consortili" dell'Ente (approvato con Delibera del Consiglio Generale n. _____ del _____), **di verifica di disponibilità** di un

- e da destinare alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo dettagliatamente illustrato nella relazione tecnica allegata alla presente.



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

L'ubicazione gradita per l'insediamento che si intende attuare è stata individuata nell'area industriale di o in alternativa l'area industriale di, tale scelta è motivata dalle esigenze che qui di seguito sinteticamente sono rappresentate

.....

.....

.....

.....

DICHIARA

1. che l'impresa è regolarmente costituita in quanto iscritta al registro delle imprese;
2. che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
3. di avere preso visione del "Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle Aree e negli Agglomerati Industriali consortili" approvato con Delibera del Consiglio Generale dell'Ente n..... del
4. di essere a perfetta conoscenza delle norme di attuazione del PA Consortile (o PRT Consortile) vigente, valide per l'Area/Agglomerato industriale di
5. che tutte le notizie fornite nel presente Modulo di domanda e nell'allegata documentazione corrispondono al vero.

ALLEGA

- A. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio dell'impresa in corso di validità;
- B. Relazione tecnica contenente:
- presentazione sintetica del soggetto richiedente;
 - i tempi previsti di attuazione dell'eventuale iniziativa che si intende realizzare;
 - (per lotti da destinare a nuova edificazione) dettagliata descrizione delle esigenze dimensionali del lotto, con esplicitazione dimensionali delle aree da destinare alla realizzazione di:
 - corpi di fabbrica (capannoni industriali, impianti, tettoie, ecc),
 - aree scoperte da destinare a parcheggi, piazzali, viabilità, verde, ecc. ,
 - dettagliata esplicitazione delle esigenze idriche (uso dell'acqua e relativi fabbisogni giornalieri, settimanale, mensili e annui) e di scarico fognario (tipologie di acque di scarico e quantità),
 - ogni altra esigenza ritenuta utile a valutare le esigenze aziendali;
 - (per lotti già edificati) dettagliata descrizione delle esigenze dimensionali del lotto, con esplicitazione dimensionali delle aree destinate a:
 - corpi di fabbrica (capannoni industriali, impianti, tettoie, ecc);
 - aree scoperte destinate a parcheggi, piazzali, viabilità, verde, ecc. ;
 - dettagliata esplicitazione delle esigenze idriche (uso dell'acqua e relativi fabbisogni giornalieri, settimanale, mensili e annui) e di scarico fognario (tipologie di acque di scarico e quantità);
 - ogni altra esigenza ritenuta utile a valutare le esigenze aziendali;
- C. Attestato di regolarità nei versamenti degli oneri consortili, rilasciato dal Consorzio ASI, ove trattasi di imprese già insediate nelle aree ASI della Provincia di Avellino.
- D. Ricevute di avvenuto versamento delle spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa e di avvenuto versamento degli oneri consortili previsti.



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

E. Altra documentazione ritenuta utile al fine di esplicitare meglio l'istanza e nello specifico:

-;
-;
-;
-;

Letto confermato e sottoscritto.

_____, li ____/____/____

Timbro e Firma

(Ai sensi dell'Art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, allega copia fotostatica non autenticata di valido documento di riconoscimento del titolare dello scarico).

Il sottoscritto conferisce il consenso al trattamento dei propri dati personali e/o sensibili ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e prende atto delle informazioni di cui all'Art. 13 del D. Lgs. 196/2003.

Timbro e Firma

_____, li ____/____/____



Spett.le
Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale
della Provincia di Avellino
A. I. Pianodardine
C.da Campo Fiume 2/A
83100 Avellino (AV)
consorzioasiav@pec.it

Il/La sottoscritto/a
C.F. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|.....
Nato/a il ____/____/____ Luogo di nascita Prov.
Residente nel Comune di Prov. CAP

Indirizzo n.
Telefono Fax Cellulare
Posta elettronica

in qualità di ☐ legale rappresentante, ☐ titolare, ☐ altro
della Ditta denominata
con sede legale nel Comune di Prov. CAP
via n.

C.F. della Ditta Partita IVA
Codice ATECO 2007
Telefono/Fax
Posta elettronica

ai sensi del regolamento dell'Ente (approvato con Delibera del Consiglio Generale n. _____ del _____) il rilascio dell'autorizzazione / nulla osta all'insediamento per realizzare un programma di investimento per complessivi euro, dettagliato nel Business Plan e nell'ulteriore documentazione a corredo del presente Modulo di domanda.

☐ da destinare a nuova edificazione

☐ già edificato



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

e individuato in catasto al foglio n. con le particelle n.ri del Comune di di superficie complessiva pari a mq risultante nella disponibilità

- ☐ dell'Ente (già in proprietà)
- ☐ da acquisire mediante procedura espropriativa;
- ☐ già nella disponibilità del richiedente in quanto
(indicare il titolo di disponibilità - proprietà, locazione, ecc..)

DICHIARA

1. che l'impresa è regolarmente costituita in quanto iscritta al registro delle imprese;
2. che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
3. che l'impresa opera nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente;
4. di avere preso visione, di condividere ed di accettare il "Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle Aree e negli Agglomerati Industriali consortili" approvato con Delibera del Consiglio Generale dell'Ente n..... del
5. di essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il lotto oggetto della presente richiesta;
6. di essere a perfetta conoscenza e di accettare i vincoli e i limiti previsti dalle norme di attuazione del PA Consortile (o PRT Consortile) vigente valido per l'Area/Agglomerato industriale di cui fa parte il lotto richiesto;
7. di obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati nell'ambito dell'Area/Agglomerato industriale di cui fa parte il lotto richiesto;
8. di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino.
9. di conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa il lotto oggetto della presente richiesta;
10. di ritenere detto lotto adatto alle proprie esigenze produttive;
11. di avere verificato per servizi di interesse, non gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati, con i soggetti gestori degli stessi la possibilità del soddisfacimento dei propri fabbisogni;
12. di obbligarsi a pagare l'importo del costo di acquisizione del lotto con le modalità richieste dall'Ente e di ogni altro onere già previsto o a prevedersi con apposito provvedimento del Comitato Direttivo dell'Ente;
13. di obbligarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale;
14. (per i lotti già edificati) che l'immobile oggetto della presente istanza risulta realizzato in forza dei titoli edilizi esplicitati nella tabella che segue

Estremi della Delibera del Consorzio ASI		Comune di			
n.	del	Tipologia di titolo abilitativo (Permesso di costruire, SCIA, ecc..)	Titolare	Numero titolo	Data Titolo



15. che tutte le notizie fornite nel presente Modulo di domanda e nell'allegata documentazione corrispondono al vero.

ALLEGA

- A. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in corso di validità, dal quale deve risultare che a carico dell'impresa non sussistano dichiarazioni di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, ammissione a concordato o amministrazione controllata;
- B. Copia autentica (ai sensi degli artt. 18, 19 e 47 del D.P.R. 445/2000):
- B.1) dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi precedenti la data di presentazione della domanda (ultime tre dichiarazioni dei redditi nel caso di imprese esonerate dalla tenuta della contabilità ordinaria e/o dalla redazione del bilancio), ovvero, per il solo esercizio dell'ultimo anno, ove non fosse già disponibile il bilancio o la dichiarazione dei redditi, situazione contabile e patrimoniale aggiornata dell'impresa;
 - B.2) della dichiarazione IVA relativi agli ultimi tre esercizi precedenti la data di presentazione della domanda. Ove non fosse già disponibile la dichiarazione IVA relativa all'ultimo esercizio la ditta dovrà fornire copia autentica (ai sensi degli artt. 18, 19 e 47 del D.P.R. 445/2000) della comunicazione IVA.
- C. Business Plan "descrittivo" nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:
- una presentazione del soggetto proponente;
 - un'analisi del mercato al quale si rivolge l'impresa;
 - le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto/i previsti, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;
 - le scelte di marketing, organizzative e finanziarie;
 - i tempi di attuazione dell'iniziativa;
 - i tempi di avvio delle attività produttive ed i tempi necessari affinché l'attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
 - un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, stato patrimoniale e conto economico, per i primi tre anni dell'iniziativa, nonché i flussi di cassa;
 - i livelli produttivi a regime;
 - i livelli occupazionali previsti a pieno regime.
- D. Progetto dell'intervento previsto sul lotto richiesto, redatto nel rispetto delle prescrizioni previste dalle norme di attuazione del PA Consortile (o PRT Consortile) vigente e sottoscritto da tecnico abilitato, necessario a fornire dettagliata descrizione dell'utilizzo del lotto nel suo complesso con individuazione di aree coperte, aree scoperte, impianti previsti, specificazione della rispettiva destinazione dell'opificio e di tutte le aree scoperte, composto dagli elaborati qui di seguito esplicitati:
- relazione tecnica descrittiva corredata dei necessari elaborati grafici;
 - planimetrie di inquadramento (su base Aerofotogrammetria, piano ASI e catastale) in scala 1:500 o comunque in scala adeguata;
 - planimetrie di dettaglio del lotto (in scala 1:200 o comunque in scala adeguata) contenete dettagliata descrizione dell'utilizzo del lotto nel suo complesso con individuazione di aree coperte, aree scoperte e impianti previsti;
 - piante, prospetti e sezione in scala (in scala 1:100 o comunque in scala adeguata) e particolari costruttivi delle opere previste (in scala non superiore a 1:50);
 - planimetria (in scala 1:200 o comunque in scala adeguata) delle reti idriche e fognarie a servizio del lotto;



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

- dati catastali del lotto (planimetria catastale, certificati catastali, elaborati planimetrici, elenco subalterni, ecc.);
 - scheda di verifica standards previsti dal PA Consortile (o PRT Consortile) vigente;
 - dettagliata esplicitazione delle esigenze idriche (uso dell'acqua e relativi fabbisogni giornalieri, settimanale, mensili e annui) e di scarico fognario (tipologie di acque di scarico e quantità) previste, redatte nel rispetto della compatibilità con i rispettivi regolamenti consortili vigenti;
 - asseverazione del tecnico progettista di conformità del progetto presentato alle norme di attuazione del PA Consortile (o PRT Consortile) vigente.
- E.** *(per i lotti già edificati)* asseverazione, resa da tecnico abilitato, di conformità dello stato dei luoghi ai titoli abilitativi esplicitati al punto 13) del presente modello.
- F.** *(per i lotti già nella disponibilità del richiedente)* copia del titolo in forza del quale il richiedente vanta la disponibilità dell'immobile in proprio favore.
- G.** *(per i lotti già nella disponibilità del richiedente)* copia certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente e relativo al lotto oggetto della presente istanza.
- H.** Attestato di regolarità nei versamenti degli oneri consortili, rilasciato dal Consorzio ASI, ove trattasi di imprese già insediate nelle aree ASI della Provincia di Avellino.
- I.** Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio, resa ai sensi di legge (modello A), con la quale il concorrente dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lvo 06/09/2011, n. 159. La suddetta dichiarazione deve essere resa dai soggetti previsti dall'art. 85 del D.lgs 195/2011.
- J.** Ricevute di avvenuto versamento delle spese istruttorie Tecnico/Amministrativa e di avvenuto versamento degli oneri consortili previsti.
- K.** Altra documentazione ritenuta utile al fine di esplicitare meglio l'istanza e nello specifico:
-;
 -;
 -;
 -;

Letto confermato e sottoscritto.

_____, lì ____/____/____

Timbro e Firma

(Ai sensi dell'Art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, allega copia fotostatica non autenticata di valido documento di riconoscimento del titolare dello scarico).

Il sottoscritto conferisce il consenso al trattamento dei propri dati personali e/o sensibili ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e prende atto delle informazioni di cui all'Art. 13 del D. Lgs. 196/2003.

Timbro e Firma

_____, lì ____/____/____



(Modello A)

AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA

(ai sensi art. 89 D.lgs 159/2011)

RESA AI SENSI DEL COMMA 2 DELL'ART. 47 DEL D.P.R. 445/2000 ¹

__l__ sottoscritt__ (nome e cognome) _____
nat__ a _____ Prov. _____ il _____ residente
a _____ via/piazza _____ n. _____
codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | |

in qualità di (art. 85 del D.lgs 159/2011):

- ☐ titolare
- ☐ legale rappresentante
- ☐ amministratore
- ☐ socio di s.n.c.
- ☐ socio accomandatario
- ☐ altro _____

dell'impresa _____ C.F. _____

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA

- che nei propri confronti e nei confronti dei familiari conviventi non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lvo 06/09/2011, n. 159.
- che i propri familiari conviventi, soggetti a verifica antimafia ai sensi del comma 3 dell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 così come modificato dal D.Lgs. 218/2012 sono:

1) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)

¹ La presente dichiarazione va resa dai soggetti previsti dall'art. 85 del D.lgs 159/2011.



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

- 2) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 3) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 4) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 5) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 6) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 7) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 8) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 9) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 10) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)

Le suddette dichiarazioni sono rese nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dal codice penale e dalle disposizioni vigenti in materia e richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000.

Il/la sottoscritto/a acconsente al trattamento dei dati nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

DATA

IL DICHIARANTE

(Ai sensi dell'Art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, allega copia fotostatica non autenticata di valido documento di riconoscimento del titolare dello scarico).



(Allegato 3: Schema Convenzione Definitiva)

CONVENZIONE DEFINITIVA PER INSEDIAMENTO **SEMPLIFICATO**

TRA

Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino** (di seguito, per brevità, denominato **"Ente"**), in persona del Presidente p.t., domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A- C.F. 80000830648;

E L'IMPRESA

....., con sede legale in iscritta al Registro delle Imprese di, che interviene nel presente atto in persona di, nato a il in qualità di, (di seguito, per brevità, **"soggetto insediando"**) C.F.

PREMESSO

- Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino** (di seguito, per brevità, denominato **"Ente"**), in persona del Presidente p.t., domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A- C.F. 80000830648;
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. del è stato concesso il richiesto nulla-osta preliminare alle condizioni tutte stabilite nella medesima deliberazione, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, dell'edificio produttivo in Area/Agglomerato industriale di, della Ditta per lo svolgimento della seguente attività:
- che tra le parti è stata stipulata Convenzione preliminare in data/...../....., riportata nel Registro interno ASI al n./.....;
- il soggetto insediando si è munito del seguente titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività: rilasciato in data n. dal Comune di
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. del è stato concesso il richiesto nulla-osta definitivo alle condizioni tutte stabilite nella medesima deliberazione, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, dell'edificio produttivo in Area/Agglomerato industriale di, della Ditta per lo svolgimento della seguente attività:
- che si è pertanto reso necessario procedere alla stipula del presente atto per regolare i rapporti tra l'Ente e il soggetto insediando.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premessa –

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.



Art. 2 – Oggetto –

La presente convenzione disciplina obblighi e rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando di cui in premessa, per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 12 e ss. del Regolamento successive al conseguimento del titolo abilitativo.

Art. 3 – Obblighi d'insediamento –

Entro i successivi 5 giorni lavorativi dalla stipula della presente convenzione l'Ente provvede alla registrazione della stessa, consegnandone copia al richiedente.

I lavori per la realizzazione degli interventi previsti da progetto approvato dovranno iniziare entro 1 anno dalla data di rilascio del titolo edilizio da parte del Comune e dovranno essere ultimati entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori ne dovrà essere fatta comunicazione al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente, a mezzo pec. Entro lo stesso termine dovranno essere comunicate all'Ente eventuali sospensioni degli stessi, con indicazione delle relative ragioni giustificative, ovvero la loro successiva ripresa.

Il soggetto insediando dovrà trasmettere, altresì, al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente la medesima dichiarazione di ultimazione lavori trasmessa al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio.

Parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporta l'acquisizione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01.

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

Eventuali richieste motivate di proroga devono essere comunicate all'Ente prima della scadenza del termine, per i consequenziali provvedimenti di competenza.

Parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio, o titolo equipollente, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..

Ogni variante rilevante al progetto di insediamento o proroga per l'ultimazione dei lavori dovrà essere preventivamente approvata dall'Ente ai sensi del vigente Regolamento, come indicato nei successivi articoli.

Per interventi assoggettati al regime semplificato della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio attività) o della CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), la relativa comunicazione, non prevista per gli interventi di "attività edilizia libera", dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente per gli eventuali provvedimenti di competenza, inclusi quelli inibitori da comunicarsi tempestivamente.

Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori ne dovrà essere fatta comunicazione al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente. Entro lo stesso termine dovranno essere comunicate all'Ente eventuali sospensioni degli stessi, con indicazione delle relative ragioni giustificative, ovvero la loro successiva ripresa.

Ogni comunicazione inerente all'iter di insediamento dovrà essere indirizzata al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente, riportando in oggetto il "Num. reg. interno" assegnato alla convenzione preliminare di cui in premessa.



Art. 4 – Proroghe –

Il termine di inizio ed ultimazione dei lavori, su documentata richiesta del soggetto insediando da far prevenire all'Ente almeno 30 gg. prima della scadenza, potrà essere prorogato di un altro anno, laddove le cause del ritardo non siano imputabili al soggetto insediando.

L'Ente si pronuncerà sulla richiesta di proroga entro 20 giorni dalla sua presentazione.

Resta a carico del soggetto insediando l'ottenimento della proroga dei termini di scadenza del titolo edilizio da parte della competente autorità comunale.

Art. 5 – Obblighi d'avvio dell'attività produttiva –

L'impresa dovrà comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva entro i successivi 15 giorni dal certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio o titolo equipollente.

Per le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni, ferma restando la disciplina di cui al comma precedente, nonché l'eventuale occorrente acquisizione di pareri e permessi previsti da norme urbanistico-edilizie, igienico-sanitarie, di sicurezza, prevenzione etc., l'impresa dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente per la realizzazione di opere e/o interventi che, a diversa ragione, abbiano rilevanza extra-condominiale (aperture di nuovi accessi carrabili e/o pedonali su aree consortili o di terzi; realizzazione e/o modifiche di recinzioni, etc.).

L'impresa si obbliga a rispettare tutte le normative vigenti in tema di tutela della sicurezza degli impianti, tutela dei lavoratori anche per quanto riguarda il rispetto dei contratti collettivi di lavoro, corretto smaltimento dei rifiuti e tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

L'impresa, tra l'altro, assume impegno a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui alla L.R.C. n. 19/2013.

Art. 6 – Obblighi di destinazione –

Il soggetto insediando assume l'obbligo di destinare l'edificio produttivo ad attività produttiva in conformità al progetto d'insediamento autorizzato dall'Ente.

Art. 7 – Varianti rilevanti –

Eventuali varianti progettuali che comportino:

- a) modifiche dei parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile e/o modifiche al progetto edilizio che configurino totale difformità e/o varianti essenziali, come disciplinate dagli artt. 31, comma 1 e 32, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;
- b) sostituzione dell'attività produttiva originaria con altra attività produttiva ovvero addizione dell'attività originaria con nuova attività;
- c) proroghe e/o completamenti degli insediamenti già autorizzati dall'Ente;
- d) trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'azienda in proprietà o godimento di altra impresa;

dovranno formare oggetto di apposita istanza ed essere preventivamente valutate ed autorizzate dall'Ente con le procedure previste dal Regolamento di assegnazione.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta l'attivazione della procedura di decadenza.

Art. 8 – Variazioni minori –

Ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme applicabili al caso di specie, l'impresa insediata è tenuta alla semplice comunicazione, al Responsabile del Procedimento dell'Ente, delle modificazioni che comportino:



- a) modifiche al progetto edilizio, diverse da quelle di cui al successivo articolo 8 bis, che non modificano i parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile e non configurino totale difformità e/o varianti essenziali, come disciplinate dagli artt. 31, comma 1 e 32, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;
- b) sostituzione e/o addizioni di categorie produttive nell'ambito dell'attività produttiva originaria;
- c) trasformazione o conferimento di ditta individuale in società;
- d) modifica della ragione sociale e/o denominazione dell'impresa;

Le variazioni minori sono sottoposte a semplice comunicazione, ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme vigenti applicabili al caso di specie e la facoltà di prevedere l'introduzione di diritti di segreteria a vantaggio dell'Ente da riscuotere nell'ambito del procedimento presso il SUAP.

Art. 8 bis – Variazioni libere -

Ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme applicabili al caso di specie e la facoltà di prevedere l'introduzione di diritti di segreteria a vantaggio dell'Ente da riscuotere nell'ambito del procedimento presso il S.U.A.P., l'impresa insediata non è tenuta ad alcun adempimento nei confronti dell'Ente per gli interventi che riguardino:

- realizzazione di opere rientranti nell'ambito dell'attività edilizia libera ex art. 6 D.P.R. n. 380/01 incluse le opere di manutenzione straordinaria ex art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. cit. e che non incidano su alcuno dei parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile;
- realizzazione ed esercizio di collegamenti a reti di servizio non gestiti dall'Ente e che non interessano proprietà dell'Ente.

Per gli interventi di cui al presente articolo il tecnico redattore del progetto ha l'obbligo di sottoscrivere dichiarazione, da accludere agli atti facenti parte del procedimento presso il SUAP, laddove attivato, con cui asseveri, sotto la propria responsabilità, che:

- l'intervento proposto è conforme al PA Consortile (o PRT Consortile) e alle relative N.T.A., ai relativi Regolamenti attuativi;
- l'impresa cui l'intervento si riferisce è regolarmente insediata.

Art. 9 – Variazioni della convenzione --

Le previsioni della presente convenzione potranno essere modificate e/o integrate per le seguenti finalità:

- a) proroghe dei termini previsti, ove accordate dall'Ente;
- b) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 7;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

Art. 10 – Rinuncia e cessione --

L'impresa che ha stipulato la convenzione e che non abbia ultimato i lavori di realizzazione dell'opificio può rinunciare all'insediamento.

Parimenti l'impresa che, unitamente alla stipula della convenzione, ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva da almeno un anno, può cedere la proprietà o la disponibilità dell'edificio produttivo/opificio, anche parzialmente, ad altra impresa.

Nei casi previsti dai precedenti commi 1 e 2 l'impresa rinunciante o cedente dovrà darne tempestiva comunicazione all'Ente.

L'impresa subentrante dovrà formulare istanza d'insediamento producendo, fra l'altro, la documentazione di cui all'art. 12 e segg. del Regolamento.

Sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, l'Ente decide in ordine alla nuova istanza d'insediamento.



Art. 11 – Servitù coattive –

L'Ente si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto e lungo i confini del lotto medesimo, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature, elettrodotti e reti telefoniche, compatibilmente con l'insediamento.

L'installazione delle succitate strutture non dà diritto al proprietario di percepire alcuna indennità di sorta.

Art. 12 – Decadenza e risoluzione –

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dagli artt. 5, 6, 7 e 10 della presente convenzione, ovvero ogni altro inadempimento ritenuto dall'Ente, con congrua motivazione, di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo, comporta l'attivazione, su proposta del responsabile del procedimento, della procedura di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

La decadenza viene pronunciata dal Comitato Direttivo dell'Ente e comunicata all'impresa, nonché al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo abilitativo, a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a/r.

Le parti riconoscono che l'efficacia della presente convenzione è risolta *ipso jure* ove intervenga pronuncia di decadenza dall'insediamento.

Art. 13 – Oneri e spese –

Il soggetto insediando si obbliga a sostenere tutti gli oneri, di qualsiasi origine e natura, connessi alla pratica d'insediamento, incluse le spese di registrazione della presenta convenzione.

Art. 14 – Obblighi finali –

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui alla L.R.C. n. 19/2013.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI

Si approvano espressamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del codice civile, gli art. 3) 4) 5) 6) 7) 8) 8 bis) 9) 10) 11) 12) 13) 14 della presente convenzione.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI



(Allegato 3: Schema Convenzione Preliminare)

CONVENZIONE PRELIMINARE PER INSEDIAMENTO SEMPLIFICATO

TRA

Il **Conorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino** (di seguito, per brevità, denominato "**Ente**"), in persona del Presidente p.t., domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A– C.F. 80000830648;

E L'IMPRESA

....., con sede legale in iscritta al Registro delle Imprese di, che interviene nel presente atto in persona di, nato a il in qualità di, (di seguito, per brevità, "**soggetto insediando**") C.F.

PREMESSO

- Il **Conorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino** (di seguito, per brevità, denominato "**Ente**"), in persona del Presidente p.t., domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A– C.F. 80000830648;
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. del è stato concesso il richiesto nulla-osta preliminare (art.14 del Regolamento), alle condizioni tutte stabilite nella medesima deliberazione, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, dell'edificio produttivo in Area/Agglomerato industriale di, della Ditta per lo svolgimento della seguente attività:
- che, pertanto, si rende necessario regolare i rapporti dell'impresa nei confronti dell'Ente in ordine a specifici obblighi di condotta a carico della stessa;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premessa –

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto –

La presente convenzione disciplina obblighi e rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando di cui in premessa, per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 12 e segg. del Regolamento antecedenti al conseguimento del titolo abilitativo.

Art. 3 – Obblighi d'insediamento –

Il soggetto insediando dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione delle attività in progetto, in conformità a quanto previsto dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. e dal d.P.R. n. 160 del



2010 e ss.mm.ii., avanzandone idonea istanza al Comune territorialmente competente entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal rilascio del nulla osta preliminare da parte del Consorzio.

La produzione dell'istanza al Comune dovrà essere comunicata entro 15 giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

L'avvenuto rilascio o rigetto del titolo edilizio da parte del Comune dovrà essere comunicato nei successivi dieci giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente. Contestualmente, in caso di esito positivo, il tecnico incaricato dovrà rimettere dichiarazione asseverata della rispondenza del titolo edilizio al n.o. preliminare.

L'Ente, a seguito della comunicazione positiva, verificata la conformità del progetto e delle condizioni soggettive al nulla-osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo.

Il rilascio del nulla-osta definitivo, nel quale, tra l'altro, si prenderà atto del titolo abilitativo, e la conseguente stipula di nuova convenzione (definitiva), consente il legittimo insediamento ed esercizio delle attività da parte del soggetto insediando.

Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato sull'Albo online dell'Ente e comunicato a mezzo PEC al soggetto insediando con invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla stipula della eventuale convenzione definitiva.

Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. dalla comunicazione di cui sopra senza che il richiedente provveda agli adempimenti richiesti, il nulla-osta definitivo si intenderà automaticamente decaduto.

Ogni comunicazione inerente all'iter di insediamento dovrà essere indirizzata al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente, riportando in oggetto il "Num. reg. interno" assegnato alla presente convenzione.

Art. 4 – Servitù coattive –

L'Ente si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto e lungo i confini del lotto medesimo, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature, elettrodotti e reti telefoniche, compatibilmente con l'insediamento.

L'installazione delle succitate strutture non dà diritto al proprietario di percepire alcuna indennità di sorta.

Art. 5 – Decadenza e risoluzione –

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dall'art. 3 della presente convenzione, ovvero ogni altro inadempimento ritenuto dall'Ente, con congrua motivazione, di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo, comporta l'attivazione, su proposta del responsabile del procedimento, della procedura di decadenza, nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

La decadenza viene pronunciata dal Comitato Direttivo dell'Ente e comunicata all'impresa, nonché al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo abilitativo, a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a/r.

Le parti riconoscono espressamente che l'efficacia della presente convenzione è risolta *ipso jure* ove intervenga pronuncia di decadenza dall'insediamento.



Art. 6 – Oneri e spese –

Il soggetto insediando si obbliga a sostenere tutti gli oneri, di qualsiasi origine e natura, connessi alla pratica d'insediamento, incluse le spese di registrazione della presente convenzione.

Art. 7 – Obblighi finali –

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui alla L.R.C. n. 19/2013 nonché a stipulare nuova convenzione a seguito del rilascio del nulla osta definitivo di cui all'art.15 del Regolamento.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI

Si approvano espressamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del codice civile, gli articoli 3) 4) 5) 6) 7) della presente convenzione.

Avellino _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI