

**Oggetto:** ASI CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI Codice fiscale 80045420637 – Decreto n°132 del 26/07/2013 - Regolamento consortile per l'insediamento ed il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli.

**PREMESSO che:**

- il Consorzio ASI di Napoli gestisce sette agglomerati industriali individuati nel P.R.T. adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14.10.1968, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 294 del 19.11.1968, e ss.mm.ii.: Acerra, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce del Sarno, Giugliano-Qualiano, Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco;
- nell'ambito dei propri compiti istituzionali ed in attuazione della L.R. 13 agosto 1998 n. 16 e del vigente statuto consortile, approvato dal Consiglio Regionale della Campania con deliberazione n. 210/04 del 18.03.2003, il Consorzio provvede direttamente all'acquisizione delle aree ricadenti negli agglomerati industriali dallo stesso gestiti al fine di cederle ad imprese che posseggano idonei requisiti, previa la progettazione e realizzazione delle necessarie opere di infrastrutturazione primaria;
- i mezzi finanziari del Consorzio ASI di Napoli sono costituiti, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.16/1998 e dell'art. 5 dello statuto consortile, dai corrispettivi conseguenti alle attività istituzionali dell'Ente e da ogni altro provento collegato alle stesse, tra cui la vendita delle aree;
- che ai sensi dell'art. 4 dello Statuto del Consorzio ASI di Napoli "la cessione dei terreni di proprietà del Consorzio sarà effettuata a tutte le imprese che intendano realizzare nuove iniziative nel comprensorio sulla base di condizioni preventivamente fissate per le singole zone";

**CONSIDERATO che**

- il Consorzio intende assegnare i terreni che sono già nella sua disponibilità e quelli da acquisire a seguito di procedure di revoca dell'assegnazione e/o procedure espropriative;
- l'assegnazione deve essere effettuata secondo criteri di trasparenza ed obiettività e che, a tal fine è stato predisposto apposito regolamento che disciplina le procedure, le modalità ed i criteri premiali di assegnazione delle aree, nonché di monitoraggio delle stesse;

**ATTESO che**

- con nota prot. n. 1885 del 10.05.2013, è stato trasmesso, altresì, copia dello schema di regolamento alle Strutture Regionali competenti, per ogni eventuale contributo e/o osservazione in merito;

**RITENUTO che**

- occorre approvare il regolamento che disciplini le modalità, le procedure ed i termini per l'assegnazione delle aree ed il monitoraggio delle stesse;

**VISTI**

- il PRT del Consorzio ASI, adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14.10.1968;
- la Legge Regionale 16 del 13 agosto 1998;
- lo Statuto Consortile, approvato dal Consiglio Regionale della Campania con deliberazione n. 210/04 del 18.03.2003;

**D E C R E T A**

per tutto quanto in premessa indicato, che qui si intende integralmente riportato:

- di approvare il regolamento consortile relativo all'assegnazione delle aree negli agglomerati ASI ed al monitoraggio delle stesse, che allegato al presente decreto, ne forma parte integrante;
- di trasmettere il presente provvedimento, alle competenti strutture della Regione Campania per ogni eventuale valutazione e al Collegio dei Revisori dei Conti per quanto di competenza;
- di prevedere che tale regolamento, che annulla e sostituisce ogni altra provvedimento del Consorzio ASI avente il medesimo oggetto, entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURC.

**IL DIRETTORE**  
*(Dott. Angelandrea Falcone)*

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
*(dott. Antonio Marchiello)*

## **REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO ED IL MONITORAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEGLI AGGLOMERATI DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI.**

### **INDICE**

#### **PARTE I**

##### **– NORME GENERALI –**

ART. 1 – (Oggetto)

ART. 2 – (Definizioni)

ART. 3 – (Principi generali e finalità)

ART. 4 – (Modalità di esercizio delle competenze )

ART. 5 – (Destinazione delle aree e degli immobili e loro alienabilità)

ART. 6 – (Realizzazione, riqualificazione e gestione delle opere di urbanizzazione e relative servitù)

#### **PARTE II**

##### **INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SU IMMOBILI DA ASSEGNARE –**

ART. 7 – (Promozione degli insediamenti produttivi)

ART. 8 – (L'assegnazione)

ART. 9 – (Il prezzo di assegnazione)

ART. 10 – (Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento)

ART. 11 – (Il procedimento di assegnazione)

ART. 12 – (Criteri premiali di assegnazione)

ART. 13 – (Il contratto di assegnazione)

ART. 14 – (Permessi ed autorizzazioni)

ART. 15 – (Varianti)

ART. 16 – (Variazioni del contratto)

ART. 17 – (Decadenza a seguito di revoca o rinuncia volontaria)

ART. 18 – (Riacquisizione per inattività)

#### **PARTE III**

##### **INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SENZA ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI –**

ART. 19 – (Procedimento di insediamento senza assegnazione)

ART. 20 – (Istruttoria e valutazione del progetto)

ART. 21 – (Nulla osta all'insediamento, parere titolo edilizio e stipula convenzione)

ART. 22 – (Contratto di cessione)

ART. 23 – (Permessi ed autorizzazioni)

ART. 24 – (Varianti)

ART. 25 – (Modifica del contratto di cessione)

ART. 26 – (Riacquisizione e decadenza)

ART. 27 – (Norma transitoria)

#### **PARTE I**

##### **– NORME GENERALI –**

Art.1

(Oggetto)

Le presenti disposizioni regolano il procedimento di insediamento e/o ampliamento di attività produttive negli agglomerati disciplinati dal Piano Regolatore Territoriale dell'Area di sviluppo industriale della Provincia di Napoli, nonché di quelle ricadenti nei comuni in cui detto piano ha validità ed efficacia, in attuazione delle funzioni istituzionali del Consorzio ASI della Provincia di Napoli di promuovere nell'ambito degli agglomerati industriali, delle aree, delle zone e dei nuclei di sviluppo industriale attrezzati, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività imprenditoriali, provvedendo:

all'adozione del Piano regolatore delle aree e dei nuclei industriali e delle sue varianti, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione e degli impianti e delle infrastrutture idonee ad assicurare la tutela dell'ambiente;

alla assegnazione di aree e di immobili, mediante l'espropriazione delle stesse o la loro riacquisizione, da destinare all'insediamento di attività produttive attraverso procedure di evidenza pubblica, previa valutazione dei progetti d'impresa ai sensi delle norme di attuazione del vigente Piano regolatore e del presente regolamento;

alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture, degli impianti e dei servizi necessari all'insediamento delle attività;

al rilascio delle autorizzazioni ed alla stipula dei contratti per la fruizione dei servizi avente carattere funzionale all'utilizzo produttivo delle aree e degli immobili assegnati;

al monitoraggio della destinazione produttiva delle aree e degli immobili rispetto alle finalità per le quali sono assegnati, alle condizioni previste negli atti di assegnazione, alle norme del Piano regolatore, nonché del presente regolamento e dei regolamenti e contratti specifici relativi alla fornitura dei servizi consortili.

Al fine di agevolare le procedure insediative l'Ente promuove:

intese collaborative con le strutture comunali competenti in materia di Sportello unico per le attività produttive e di Sportello unico per l'edilizia, nonché con gli altri enti e soggetti competenti in materia di autorizzazioni e servizi di carattere ambientale, idrico e fognario, sicurezza e di servizi energetici;

azioni promozionali e di assistenza rivolte alle imprese interessate, anche mediante il coinvolgimento delle associazioni categoriali di settore maggiormente rappresentative.

Il Consorzio ASI espleta tali attività in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Territoriale delle aree e dei nuclei industriali vigente, dei piani di settore dell'Ente, nonché degli indirizzi di politica settoriale e produttiva per i Consorzi ASI emanati dalla Giunta della Regione Campania.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia :

- alle norme tecniche d'attuazione del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio ASI di Napoli;
- alla Legge Regionale Campania 13 agosto 1998, n. 16 e s.m.i.;
- alla L. 241/90 e s.m.i.;
- alle norme del codice civile;
- alle altre norme statali e regionali applicabili in materia.

## ART.2

### (Definizioni)

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

a) Attività produttiva: attività come classificate dalla tabella ATECO 2007 e compatibili con le destinazioni delle zone come disciplinate dal vigente P.R.T. A.S.I.;

b) Azienda artigiana: impresa iscritta all'Albo delle imprese artigiane;

c) Avvio attività produttiva: l'inizio dell'attività comunicata al Registro delle imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Napoli ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. n.160/2010;

d) Categorie produttive: singole attività come classificate della tabella ATECO 2007;

e) Cessione: trasferimento a terzi, anche parzialmente, della proprietà o disponibilità, derivante dalla titolarità di altro diritto reale anche diverso dalla proprietà e/o diritto obbligatorio che consenta il legittimo utilizzo del bene ai fini dell'attività produttiva, dell'insediamento da parte dell'impresa assegnataria che ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva.

f) Contratto di assegnazione: atto pubblico o scrittura privata autenticata con cui viene assegnato in proprietà o godimento o locazione finanziaria l'immobile da parte del Consorzio ASI di Napoli all'impresa insedianda;

- g) Decadenza: procedimento con il quale vengono meno gli effetti del nulla osta all'insediamento;
- h) Edificio produttivo/opificio: edificio destinato all'esercizio dell'attività produttiva;
- i) Ente: Consorzio A.S.I. di Napoli;
- j) Insediamento produttivo: complesso di edifici/opifici, manufatti e impianti, compreso le aree esterne, costituenti un'unica unità funzionale conforme al Piano Regolatore Territoriale ASI, destinato all'esercizio di attività produttive da parte del soggetto insediando;
- k) Mutamento di destinazione d'uso: mutamento della destinazione produttiva dell'opificio che comporta il passaggio da una categoria ad una differente, realizzabile con o senza opere edili. Il mutamento d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le varie zone omogenee nonché nel rispetto delle vigenti norme tecniche di attuazione del PRT ASI;
- l) Nulla-osta al progetto di insediamento: provvedimento di approvazione del progetto di insediamento che abilita l'iniziativa produttiva in area consortile, rilasciato sulla base dell'attestazione di conformità alle norme del P.R.T. A.S.I.;
- m) Procedure di evidenza pubblica: attivata dall'Ente per l'individuazione delle imprese assegnatarie di lotti e/o manufatti destinati all'insediamento produttivo;
- n) Revoca: provvedimento con il quale vengono meno gli effetti dell'assegnazione;
- o) Rinuncia: atto di recesso dall'assegnazione;
- p) Soggetto insediando: impresa che, costituita nelle forme giuridiche disciplinate dal codice civile, intenda esercitare un'attività produttiva da insediare negli agglomerati gestiti dall'Ente;
- q) Titolo di disponibilità: titolo giuridico che abilita l'impresa al godimento di beni con facoltà di poterlo utilizzare e/o trasformare per quanto occorrente ai fini dell'iniziativa produttiva;
- r) Titolo di proprietà: titolo giuridico comprovante la legittima appartenenza del bene al patrimonio dell'impresa;
- r) Preliminare: titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici sub lett. q) ed r) che, per ragioni legali e/o negoziali, non hanno ancora efficacia definitiva;
- s) 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.

### Art.3

#### (Principi generali e finalità)

In attuazione delle competenze previste dalla L.R. n. 16/1998 e dal vigente Statuto, l'Ente:

valuta l'interesse ad assentire l'insediamento di nuove iniziative produttive o di ampliamento di quelle esistenti, perseguendo le finalità di sviluppo economico produttivo dei territori interessati;

accerta la conformità dei progetti attuativi degli interventi di cui alla lettera a) del presente articolo alle norme del PRT;

autorizza l'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi gestiti dall'Ente.

L'insediamento delle iniziative produttive avviene mediante nuova edificazione e/o riutilizzo di manufatti esistenti in riferimento:

ad aree ed opifici, già di proprietà e/o nella disponibilità dell'Ente, o per i quali occorre attivare procedure di esproprio e/o di riacquisizione anche coattiva, da assegnare a seguito di procedura di evidenza pubblica in proprietà o altro diritto reale e/o di godimento in favore di soggetti imprenditoriali;

ad edifici conformi al piano di lottizzazione ed urbanizzazione dell'Ente già di proprietà e/o nella disponibilità del soggetto proponente, acquisita nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento e/o degli adempimenti degli impegni

assunti nel contratto o convenzione di assegnazione dell'alienante, qualora non sussistano le condizioni giuridiche per l'Ente di procedere all'esproprio, acquisizione bonaria o riacquisizione coattiva.

#### Art.4

(Modalità di esercizio delle competenze)

In conformità a quanto previsto dalle norme del PRT ASI, all'Ente sono demandati l'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di impianti, di loro ampliamenti, adeguamenti e sistemazioni e delle costruzioni annesse, i quali devono essere presentati completi di tutti i particolari e accompagnati da una relazione illustrativa del ciclo di lavorazione, dei sistemi di smaltimento e di depurazione dei solidi, liquidi e gassosi.

Per i progetti relativi ad impianti ed edifici da realizzarsi nell'ambito degli agglomerati, con caratteristiche esecutive, comprensivi delle sistemazioni esterne e delle opere di recinzione del lotto, il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'approvazione dell'Ente.

Per quanto concerne gli impianti industriali non ricadenti nell'ambito degli agglomerati, l'approvazione preliminare riguarderà l'idoneità e l'opportunità delle iniziative, la loro localizzazione ed armonizzazione con le previsioni del piano.

#### Art.5

(Destinazione delle aree e degli immobili e loro alienabilità).

Le aree e gli immobili sono destinati esclusivamente all'insediamento delle iniziative produttive approvate dall'Ente ai sensi dell'art. 4 e nel rispetto dei termini e delle condizioni fissate nell'atto di assegnazione, o fissate nel contratto di cui al successivo art.22.

Qualunque altra destinazione dell'area e dell'immobile, anche nel caso di 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 previa valutazione ai sensi del precedente art.4.

#### Art.6

(Realizzazione, riqualificazione e gestione delle opere di urbanizzazione e relative servitù.)

L'Ente provvede alla programmazione, alla progettazione ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, alla realizzazione delle infrastrutture, alla loro riqualificazione ed 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 in sede di approvazione del piano triennale delle opere.

L'Ente si riserva il diritto senza alcun 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, prevedendo tale diritto nell'atto di assegnazione, o nel caso di aree non assegnate dall'Ente ed acquisite legittimamente, nel contratto di cessione di cui al successivo art.22 da stipulare in sede di nulla osta all'insediamento.

L'Ente assicura la gestione e sorveglianza delle opere e 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.

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, dei servizi energetici e di telecomunicazioni, e a dotarsi delle necessarie autorizzazioni.

## PARTE II

### – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SU IMMOBILI DA ASSEGNARE -

#### ART. 7

(Promozione degli insediamenti produttivi)

1. In attuazione dell'art. 4 della L. R. n. 16/98 l'Ente promuove insediamenti produttivi in immobili di cui abbia acquisito la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria ovvero riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti, consistenti in lotti da destinare a nuova edificazione, nuovi opifici all'uopo realizzati ed attrezzati dall'Ente, opifici totalmente e/o parzialmente dismessi da ristrutturare e riconvertire conformi ai piani di lottizzazione ed infrastrutturazione.

#### Art. 8

(L'assegnazione)

L'assegnazione, nella forma di cessione in proprietà o in locazione, anche finanziaria, delle aree e degli immobili di cui all'art.7 destinati all'insediamento di nuove iniziative produttive o al loro ampliamento avviene con procedura concorsuale di evidenza pubblica attraverso l'emanazione di appositi bandi.

I bandi devono indicare:

- gli immobili oggetto d'assegnazione, i titoli di proprietà o disponibilità, i valori di stima e le condizioni tecnico-giuridiche ed economico-finanziarie per l'assegnazione;
- i requisiti soggettivi ed oggettivi che devono possedere le imprese ed i loro progetti per l'attuazione dell'iniziativa produttiva da insediare;
- la documentazione da produrre unitamente all'istanza d'assegnazione di cui al successivo art.10;
- i criteri di valutazione e le modalità per la formazione della graduatoria dei soggetti concorrenti, con l'indicazione dei punteggi attribuibili secondo quanto previsto dai successivi articoli.

#### ART. 9

(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 e alla realizzazione di opere di urbanizzazione e dei 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 alle esecuzione delle opere e dei servizi che non sono ricomprese nel detto valore.

#### ART. 10

(Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento)

1. Il soggetto imprenditoriale che intenda attivare un insediamento ex novo e/o un ampliamento di attività esistente, con utilizzo di aree e/o immobili ricadenti nell'agglomerato consortile di proprietà dell'Ente o da acquisire in via coattiva, è tenuto a produrre, in conformità a quanto previsto dal bando di assegnazione,

formale istanza corredata dalla documentazione amministrativa e tecnica, in particolare, contenente:

- i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'attuazione dell'iniziativa produttiva con indicazione della priorità dei lotti da destinare all'insediamento;
- il progetto preliminare dell'insediamento produttivo con descrizione delle caratteristiche edilizie dello stabilimento, dell'attività produttiva, in particolare, per quanto attiene all'impatto ambientale, allo smaltimento dei rifiuti e delle acque, ai fabbisogni energetici e di telecomunicazioni, alla sicurezza degli impianti;
- il piano dell'iniziativa dal quale si rilevi l'esperienza nel settore del soggetto promotore, la sostenibilità economico-finanziaria della stessa, con le indicazioni relative alle ricadute in termini occupazionali e di impatto sull'indotto, nonché degli altri elementi necessari all'applicazione dei criteri premiali di assegnazione di cui al successivo art.12;
- dichiarazione di accettazione degli impegni relativamente ai termini e alle modalità per la costruzione dello stabilimento, della sua messa in esercizio, della destinazione del bene, dell'occupazione da realizzare, dell'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi consortili, nonché delle clausole applicabili in caso di inadempimento, secondo lo schema di contratto adottato dall'Ente;
- attestazione del pagamento degli oneri amministrativi in riferimento al procedimento in questione.

#### ART. 11

(Il procedimento di assegnazione)

Le istanze sono sottoposte, in ordine cronologico di presentazione, ad una fase di istruttoria tecnico amministrativa, nei termini e modalità fissati dal bando, da parte di apposita commissione che dovrà tener conto dei seguenti elementi essenziali:

- a) requisiti soggettivi ed oggettivi per l'esercizio dell'attività produttiva;
- b) conformità urbanistica del progetto edilizio, degli impianti necessari al rispetto delle norme ambientali e di sicurezza, adeguatezza delle infrastrutture e servizi consortili necessari alla realizzazione e gestione delle iniziative imprenditoriali anche ai fini dell'osservanza delle norme e regolamenti emanati da altri Enti ed applicabili alla specifica attività produttiva;
- c) corrispondenza del lay-out interno e degli impianti e macchinari alla tipologia di attività produttiva;
- d) esperienza nel settore del soggetto promotore, sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa ed occupazione prevista.

In caso di esito positivo di ammissibilità rispetto ai requisiti di cui al comma 1 del presente articolo, viene espletata la valutazione comparativa secondo i criteri premiali di assegnazione di cui al successivo art. 12 applicando i punteggi definiti dal bando di assegnazione, sulla base della quale viene redatta ed approvata la graduatoria finale indicante gli immobili da assegnare che verrà pubblicata nelle forme previste dal bando.

Sulla base della graduatoria l'Ente trasmette l'assegnazione provvisoria all'interessato con invito a produrre, entro e non oltre i successivi novanta giorni dalla notifica, il progetto esecutivo dell'insediamento produttivo di cui all'art.10 nonché l'ulteriore documentazione propedeutica alla stipula del contratto di assegnazione, decorsi i quali, senza che l'impresa riscontri il suddetto invito, l'istanza sarà archiviata.

L'Ente nel rispetto della graduatoria di cui al precedente comma 2 e degli adempimenti di cui al precedente comma 3 delibera, sulla base di attestazione della conformità di cui all'art. 11 comma 1 della L.R. n. 16/98, il nulla osta al progetto di insediamento ed all'allaccio alle infrastrutture, al quale è subordinato il rilascio del titolo edilizio del Comune e che vale quale parere per le successive e necessarie autorizzazioni di competenza di altri Enti per l'esercizio dell'attività

produttiva. Inoltre, provvede all'assegnazione definitiva dell'immobile ed approva il contratto da sottoscrivere con l'impresa aggiudicataria.

In caso di collocazione in graduatoria non utile per l'assegnazione dell'immobile, l'istanza rimane valida per il periodo di dodici mesi per una eventuale assegnazione nel rispetto della graduatoria di cui al precedente comma 2 di immobili che dovessero risultare disponibili a seguito di rinuncia o decadenza di altro assegnatario, dandone relativa comunicazione all'impresa interessata.

In caso di esito negativo di ammissibilità rispetto ai requisiti di cui al precedente comma 1, viene data comunicazione motivata di rigetto nel rispetto dei termini e modalità fissati nel bando e delle modalità partecipative di cui alla L.241/90 e ss.mm.ii..

#### ART. 12

(Criteri premiali d'assegnazione)

1. Fatti salvi adattamenti e/o integrazioni connessi alla dimensione ed alla localizzazione degli immobili da assegnare, i bandi di cui al precedente art.8 prevedono, comunque, che nella graduazione dei soggetti concorrenti venga attribuito un punteggio premiale, secondo la graduazione dei pesi in essi prevista, per le iniziative produttive che prevedono:

- capacità tecnico-economico-finanziaria del soggetto proponente;
- proposta di sviluppo produttivo, da valutarsi tenendo conto degli investimenti previsti, delle ricadute occupazionali, sia dirette che derivanti da sinergie con imprese dell'indotto, dell'avvio di produzioni ad alto contenuto tecnologico ed innovativo e dell'utilizzo di manodopera qualificata di elevata professionalità;
- progetti industriali che concorrono a processi di integrazione con altre imprese insediate;
- ampliamenti di attività già esistenti su lotti confinanti o nell'ambito dello stesso agglomerato;
- delocalizzazioni di imprese da aree urbane o per inidoneità degli immobili allo sviluppo dell'impresa stessa;
- investimenti industriali che formano oggetto di provvedimenti di programmazione negoziata o di concessione di finanziamenti pubblici;
- prevalente ricorso, nell'organizzazione del ciclo produttivo, a tecnologie innovative in termini di risparmio energetico e di impatto ambientale;
- ulteriori criteri di cui alla *lex specialis*.

#### Art. 13

(Il contratto di assegnazione)

Il contratto di assegnazione, da stipularsi secondo lo schema adottato dall'Ente, regola i rapporti tra l'assegnatario e l'Ente in merito ai seguenti aspetti:

la destinazione dell'area e, ove esistano, degli immobili realizzati sulle stesse, esclusivamente all'attività produttiva indicata nell'istanza approvata ai fini del nulla osta all'insediamento, con possibilità di mutarla previa autorizzazione dell'Ente;

l'inizio ed il termine per gli eventuali lavori di costruzione o adeguamento dello stabilimento, per la sua messa in esercizio, per l'assunzione dell'occupazione prevista;

la trasmissione all'Ente dei permessi, autorizzazioni e comunicazioni rilasciate o trasmesse da altri enti inerenti la costruzione o l'adeguamento dello stabilimento, la sua messa in esercizio e l'esercizio dell'attività approvata;

le prescrizioni relative alla costruzione o all'adeguamento dello stabilimento, alla sua messa in esercizio, all'esercizio dell'attività, all'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi consortili;

l'espresso divieto, sino all'avvio dell'attività produttiva – pena la decadenza di cui al successivo art. 17 – di ogni alienazione totale e/o parziale dell'edificio produttivo/opificio per almeno cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva;

la risoluzione del contratto a seguito di revoca o decadenza del nulla osta all'insediamento per mancata costruzione o adeguamento dello stabilimento, per la sua mancata messa in esercizio, per il mancato svolgimento dell'attività, per la destinazione del bene ad altra attività senza la preliminare autorizzazione dell'Ente;

le penali nel caso di inadempimento agli altri obblighi assunti in sede di nulla osta all'insediamento;

la clausola che prevede che nel caso di cui all'art.10 comma 12 della L.R. 16/98 i suoli ceduti per iniziative industriali rientrano nella piena disponibilità dello stesso Ente per la loro assegnazione per nuovi programmi produttivi ad altre aziende richiedenti, previo ristoro all'originario assegnatario o a chi a questo sia subentrato nel titolo di proprietà soltanto delle somme a suo tempo corrisposte per la cessione dei suoli, senza alcuna maggiorazione. Se tali suoli sono stati edificati, l'indennità da corrispondere è determinata con i criteri e le modalità previsti dal comma 3 dell'art.63 della legge 448/98, esclusivamente nel caso di possibilità di riutilizzo da parte del nuovo assegnatario. Diversamente l'indennità di rimborso relativa all'immobile nonché quella relativa al suolo, dovranno essere ridotte del valore di trasformazione tale da rendere l'immobile ed il suolo idoneo alla realizzazione del nuovo progetto;

la clausola, a pena di nullità, ai sensi dell'art.10 bis della L.R. 16/98 e s.m.i., che i suoli ceduti per iniziative industriali, dopo ventiquattro mesi di inattività dell'azienda su di essa insediata, rientrano nella piena disponibilità della stessa ASI per la loro assegnazione per nuovi programmi produttivi ad altre imprese richiedenti, previo ristoro all'originario assegnatario o a chi a questo sia subentrato nel titolo di proprietà soltanto delle somme a suo tempo corrisposte per la cessione dei suoli, senza alcuna maggiorazione. Se tali suoli sono stati edificati, l'indennità da corrispondere è determinata con i criteri e le modalità previsti dal comma 3 dell'art.63 della legge 448/98.

Nel caso di immobili da acquisire tramite procedure di esproprio, acquisizione bonaria, revoca o riacquisizione ai sensi della L.R. 16/98 e ss.mm.ii., e/o da infrastrutturare, l'Ente attua i relativi procedimenti secondo i tempi e le condizioni previsti nel contratto di assegnazione di cui al precedente comma 1, stipulato nella forma di preliminare di vendita o locazione.

A conclusione dei procedimenti di cui al precedente comma 2, gli immobili sono trasferiti con atto definitivo nella proprietà e/o godimento del soggetto insediando in adempimento delle condizioni e termini previsti nel preliminare.

Nel caso di rinuncia all'insediamento o di decadenza come disciplinate dagli articoli seguenti, e di mancata individuazione di altra impresa subentrante nel rispetto della graduatoria di cui all'art.11, l'Ente non darà ulteriore corso ai procedimenti di cui al comma 2 del presente articolo, ove non già ultimati, restando comunque 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 a seguito dell'avvio e/o perfezionamento del suddetto procedimento.

Al contratto di assegnazione, che potrà essere integrato per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento, sono allegati i regolamenti consortili circa le modalità di utilizzo e gestione delle infrastrutture e del servizio idrico e fognario con i relativi contratti sottoscritti tra le parti.

ART. 14

(Permessi ed autorizzazioni)

Il soggetto insediando dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori previsti in progetto, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii, nonché di ogni permesso e/o autorizzazione disposti da norme vigenti in relazione all'esercizio dell'attività produttiva da svolgere.

La richiesta e l'esito di tali permessi ed autorizzazioni, nonché le comunicazioni di avvio, ultimazione dei lavori, agibilità dell'edificio, nonché di avvio e cessazione dell'attività produttiva devono essere trasmesse all'Ente nei trenta giorni successivi.

La mancata osservanza di tali disposizioni determina oltre l'applicazione delle norme di legge specifiche di settore, l'applicazione delle penali previste nel contratto.

#### ART. 15 (Varianti)

Sono considerate varianti rilevanti:

- a) modifiche al progetto edilizio che ai sensi delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore ASI sono sottoposte al preventivo rilascio del nulla osta dell'Ente;
- b) modifiche dell'attività originaria ovvero addizione dell'attività originaria con nuova attività non compresa nella stessa categoria produttiva.

Le istanze riguardanti l'introduzione di varianti rilevanti sono valutate dall'Ente con le procedure di cui agli articoli precedenti ed in applicazione, all'occorrenza, di quanto previsto al successivo art. 16.

Fermo restando il mantenimento dell'attività già autorizzata e quanto statuito al successivo art. 16, sono considerate varianti minori:

- a) modifiche al progetto edilizio che ai sensi delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore ASI possono essere eseguite senza il preventivo rilascio del nulla osta dell'Ente;
- b) sostituzione e/o addizioni di attività produttive nell'ambito della stessa categoria produttiva;
- c) fusioni e scissioni di società, cessione o conferimento d'azienda;
- d) trasformazione di società, modifica della ragione sociale e/o denominazione dell'impresa.

4. Le varianti minori sono comunicate all'Ente per le modifiche degli atti e delle autorizzazioni all'utilizzo dei servizi consortili con facoltà dell'Ente di prevedere il pagamento di oneri amministrativi.

#### ART. 16 (Variazioni del contratto)

1. Le condizioni del contratto sono modificate e/o integrate per le seguenti finalità:
  - a) proroghe dei termini previsti, ove accordate dall'Ente nel rispetto di quanto previsto dall'art.10 comma 12 della L.16/98;
  - b) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 15;
  - c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

#### ART. 17 (Decadenza a seguito di revoca o rinuncia volontaria)

Ove l'impresa assegnataria intenda rinunciare volontariamente all'insediamento o, ai sensi dell'art.10 comma 12 della L.R. 16/98 e s.m.i. , qualora trascorsi due anni dalla presa di possesso, questa non abbia avviato i lavori di costruzione degli impianti previsti ovvero trascorsi ulteriori quattro anni, essi non siano entrati in funzione, salvo istanza di proroga dell'assegnatario adeguatamente motivata concessa dall'Ente di un anno sia per l'inizio dei lavori, che per l'entrata in funzione degli impianti, ovvero ove si verifichi ogni altra ipotesi di decadenza prevista dal contratto, l'Ente avvia il procedimento di decadenza dal nulla osta all'insediamento e di revoca dell'assegnazione dell'immobile nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. , con conseguente adozione delle azioni di risoluzione del contratto di assegnazione e di eventuali azioni di annullamento di atti stipulati in contrasto con

lo stesso al fine di rientrare in possesso delle aree senza maggiorazione di prezzo e senza possibilità di opposizione da parte degli assegnatari.

Il provvedimento di decadenza è comunicato al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio nonché a tutti gli Enti che hanno rilasciato provvedimenti di autorizzazione per l'attività produttiva da svolgere.

I beni riacquisiti ai sensi del precedente comma 1 sono assegnati con procedura di cui all'art. 11 comma 5 del presente regolamento.

Nel rispetto del procedimento di cui all'art. 11 comma 5, l'Ente decide in ordine all'insediamento sostitutivo con il rilascio di nuovo nulla-osta, dichiarando la decadenza dell'assegnazione per rinuncia della precedente impresa assegnataria e procedendo al nuovo atto di assegnazione all'impresa subentrante.

#### ART. 18

(Riacquisizione per inattività)

Ai sensi dell'art.10 bis della L.R. 16/98 per come integrata dalla L.R.n.17/2012, 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 corredata della documentazione di cui al successivo art. 19. La cessione resta vincolata alla realizzazione dell'iniziativa sostituiva nei tempi previsti dal piano industriale validato dall'Ente e riportati nell'atto di cessione.

Nel caso del rilascio di tale nulla osta all'insediamento è previsto l'obbligo dell'impresa cedente e di quella subentrante di inserire nel contratto di trasferimento gli obblighi e le prescrizioni nei rapporti con l'Ente contenuti nell'atto di assegnazione.

L'Ente ha la facoltà di riacquisire i suoli industriali o artigianali secondo la clausola di riacquisizione inserita nel contratto di assegnazione di cui all'art.13 comma 1, qualora, decorsi ventiquattro mesi dalla cessazione dell'attività produttiva non si sia verificata una delle seguenti condizioni:

- la medesima sia stata ripresa;
- sia in atto un progetto di ristrutturazione o riconversione documentato,;
- sia attivata una diversa iniziativa da parte dello stesso soggetto imprenditoriale comunque soggetta al parere positivo espresso dall'Ente sulla base del piano industriale;
- non sia intervenuta alcuna richiesta di autorizzazione di cessione per altra iniziativa produttiva.

Tali disposizioni si applicano anche ai suoli destinati ad attività industriali originariamente acquisiti da soggetto pubblico diverso dall'Ente in aree industriali che, allo stato attuale, afferiscono alla competenza gestionale dell'Ente, anche nei casi in cui la cessazione della produzione industriale riguardi aziende per le quali sia intervenuta la dichiarazione di stato fallimentare.

#### PARTE III

##### – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SENZA ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI

#### ART.19

(Procedimento di insediamento senza assegnazione di immobili ).

L'impresa che intenda promuovere un insediamento ex novo e/o una modifica di quello già esistente con utilizzo di edifici comunque ricadenti nell'agglomerato consortile conformi al piano di lottizzazione ed urbanizzazione dell'Ente, di cui la stessa impresa intenda acquisire o detenga legittimamente la proprietà e/o la disponibilità anche con preliminare nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento, ai sensi del precedente art.18, è tenuta a produrre all'Ente apposita

istanza corredata dalla documentazione amministrativa e tecnica in conformità di quanto disposto dall'Ente, contenente:

i titoli di proprietà o disponibilità delle aree e/o immobili nei quali si intende realizzare l'attività produttiva nella forma di preliminare;

la certificazione dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'attuazione dell'iniziativa produttiva da insediare;

il progetto dell'iniziativa redatto in triplice copia con descrizione delle caratteristiche edilizie dello stabilimento, dell'attività produttiva, in particolare, per quanto attiene all'impatto ambientale, allo smaltimento dei rifiuti e delle acque, ai fabbisogni energetici e di telecomunicazioni, alla sicurezza degli impianti;

le informazioni che consentono di valutare l'esperienza nel settore e la sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa, con le indicazioni relative alle ricadute in termini occupazionali e di impatto sull'indotto;

la dichiarazione di accettazione degli impegni relativamente ai termini e modalità per la costruzione dello stabilimento, la sua messa in esercizio, la destinazione del bene, l'occupazione da realizzare, l'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi consortili e delle clausole applicabili in caso di inadempimento, secondo lo schema di contratto adottato dall'Ente;

l'attestazione del pagamento degli oneri amministrativi in riferimento al procedimento in questione.

#### ART. 20

(Istruttoria e valutazione del progetto)

Le istanze sono sottoposte in ordine cronologico di presentazione ad una fase di istruttoria e valutazione secondo gli elementi di cui al precedente art.11 comma 1.

Ad avvenuta presentazione dell'istanza completa di tutta la documentazione richiesta in conformità di quanto previsto al precedente art.10, entro e non oltre i successivi 10 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 e ss.mm.ii..

#### ART.21

(Nulla-osta all'insediamento, parere titolo edilizio e stipula del contratto di cessione)

Il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 30 giorni dalla istanza di cui al precedente art.19, redige apposita relazione istruttoria sugli elementi di cui al precedente art.20 comma 1.

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, che dovranno essere prodotti dal soggetto proponente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 gg. dalla ricezione di detta richiesta.

Dalla data di presentazione della documentazione integrativa e/o chiarimenti decorre nuovamente il termine di cui al precedente comma 1.

Sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del procedimento e dell'attestazione della conformità di cui all'art. 11 comma 1 della L.R. n. 16/98, l'Ente delibera, il nulla-osta al progetto di insediamento o reinsediamento e l'allaccio alle infrastrutture. Con tale atto vengono approvate, altresì, le prescrizioni e gli adempimenti spettanti al soggetto insediando per consentire la stipula dell'atto definitivo, fermo restando il presupposto di cui al comma 2 del successivo art. 22.

Il provvedimento di cui al comma precedente è comunicato all'interessato, con contestuale invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 30 giorni, gli adempimenti di cui al comma precedente, decorsi i quali senza che l'impresa provveda, l'istanza verrà archiviata.

In caso di esito negativo del procedimento, viene data comunicazione motivata di rigetto in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e ss.mm.ii.

#### ART.22

(Contratto di cessione)

L'atto di cessione di cui all'art. 19 secondo lo schema adottato dall'Ente, regola i rapporti dell'impresa con l'Ente in merito ai seguenti aspetti:

la destinazione dell'area e degli immobili realizzati sulle stesse, esclusivamente all'attività produttiva indicata nell'istanza approvata ai fini del nulla osta all'insediamento, con la possibilità di mutarla previa autorizzazione dell'Ente;

i contributi da versare per la realizzazione, riqualificazione e manutenzione delle opere e di utilizzo delle infrastrutture e dei servizi consortili;

l'inizio ed il termine per gli eventuali lavori di adeguamento dello stabilimento, per la sua messa in esercizio e per l'assunzione dell'occupazione prevista;

la trasmissione all'Ente dei permessi, autorizzazioni e comunicazioni rilasciate o trasmesse da altri enti inerenti l'adeguamento dello stabilimento, la sua messa in esercizio e l'esercizio dell'attività approvata;

le prescrizioni relative l'adeguamento dello stabilimento, alla sua messa in esercizio, all'esercizio dell'attività, all'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi consortili;

la risoluzione del contratto a seguito di revoca o decadenza del nulla osta all'insediamento per mancato adeguamento dello stabilimento, per la sua mancata messa in esercizio, per il mancato svolgimento dell'attività con relativa penale quale risarcimento del danno;

le penali nel caso di inadempimento agli altri obblighi assunti in sede di autorizzazione all'insediamento;

la riacquisizione degli immobili ai sensi di quanto previsto dal precedente art.18.

Gli aspetti di cui al precedente comma 1 potranno essere integrati per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento.

All'atto di cessione sono allegati i regolamenti consortili circa le modalità di utilizzo e gestione delle infrastrutture e del servizio idrico e fognario con i relativi contratti sottoscritti tra le parti.

#### ART.23

(Permessi ed autorizzazioni)

Il soggetto insediando dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori previsti in progetto, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii, nonché di ogni permesso e/o autorizzazione disposti da norme vigenti in relazione all'esercizio dell'attività produttiva da svolgere.

La richiesta e l'esito di tali permessi ed autorizzazioni, nonché le comunicazioni di avvio ed ultimazione dei lavori, di agibilità dell'edificio, nonché di avvio e cessazione dell'attività produttiva devono essere trasmesse all'Ente nei trenta giorni successivi.

La mancata osservanza di tali disposizioni determina oltre all'applicazione delle norme di legge specifiche di settore, l'applicazione delle penali previste nella contratto di cessione.

#### ART.24

(Varianti)

Sono considerate varianti rilevanti e varianti minori gli interventi di cui all'art.15 rispettivamente commi 1 e 3.

Le istanze riguardanti l'introduzione di varianti rilevanti sono valutate dall'Ente con le procedure di cui al precedente articolo 20 comma 1 applicando, all'occorrenza, quanto previsto al successivo art. 25, mentre per le varianti minori si applica quanto disposto dal precedente art.15 comma 4.

#### ART.25

(Modifiche del contratto di cessione)

1.Le condizioni del contratto di cessione sono modificate e/o integrate per le seguenti finalità:

- a) proroghe dei termini previsti, ove accordate dall'Ente ai sensi dell'art.16 comma 1 del presente regolamento nel rispetto delle prescrizioni della L.R.16/98;
- b) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 24;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

#### ART.26

(Riacquisizione e decadenza)

In caso di mancato avvio o cessazione dell'attività produttiva di cui al precedente art.21 si applica quanto previsto dal precedente articolo 18.

L'Ente avvia il procedimento di decadenza dal nulla osta all'insediamento con conseguente risoluzione per inadempimento della contratto di cessione nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90 con l'applicazione delle penali in esse previste.

Il provvedimento di decadenza è comunicato al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio nonché a tutti gli Enti che hanno rilasciato provvedimenti di autorizzazione per l'attività produttiva svolta.

#### ART.27

(Norma transitoria)

In fase di prima applicazione del presente regolamento, l'Ente si riserva di introdurre ulteriori criteri di cui al precedente articolo 12 al fine di consentire un raccordo con la regolamentazione previgente.