



AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE

REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE NEGLI AGGLOMERATI DI P.R.T.C. DEL CONSORZIO A.S.I. DI SALERNO

Approvato con Delibera del Consiglio Generale n. 5 del 25 giugno 2020

Adeguamento Linee Guide Regione Campania approvate con Delibera di G.R. n. 269 del 3 giugno 2020

(attuazione art. 5 L.R.C. 8 agosto 2019 di modifica L.R.C. 6 dicembre 2013, n. 19)

AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE

▶▶● Salerno, Viale Giuseppe Verdi, 23/G

Parco Arbostella / Lotto 5 / Scala D – 84131 –

Salerno Tel. 089/336.371 Fax 089/335.450

E-mail: info@asisalerno.it – casisalerno@tiscali.it

C.F. 80018510653 P.IVA 02479810653

INDICE

PARTE I

– NORME GENERALI –

- ART. 1 – *(Oggetto di disciplina)*
- ART. 2 – *(Definizioni)*
- ART. 2-bis – *(Riferimenti normativi)*
- ART. 3 – *(Principi generali e finalità)*
- ART. 4 – *(Modalità d'esercizio delle competenze)*
- ART. 5 – *(Tipologie insediative)*
- ART. 6 – *(Sequenze insediative)*

PARTE II

– INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN FORMA SEMPLIFICATA –

TITOLO I

FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO

- ART. 7 – *(Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento)*
- ART. 8 – *(Istruttoria del progetto)*
- ART. 9 – *(Nulla-osta)*
- ART. 10 – *(Convenzione)*

TITOLO II

FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

- ART. 11 – *(Titolo edilizio)*
- ART. 12 – *(Varianti rilevanti)*
- ART. 13 – *(Variazioni minori)*
- ART. 13 bis – *(Variazioni libere)*
- ART. 14 – *(Variazioni della convenzione)*
- ART. 15 – *(Rinuncia e cessione)*
- ART. 15-bis – *(Revoca e decadenza)*
- ART. 16 – *(Ultimazione dei lavori e comunicazione inizio attività)*
- ART. 17 – *(Decadenza del nulla-osta all'insediamento)*

PARTE III

– INSEDIAMENTO PRODUTTIVO MEDIANTE ESPROPRIO –

TITOLO I

- FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO

- ART. 18 – *(Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento)*
- ART. 19 – *(Ordine cronologico e procedura di comparazione)*

- ART. 20 – *(Istruttoria del progetto e nulla-osta)*
ART. 21 – *(Rigetto dell'istanza)*
ART. 22 – *(Convenzione)*
ART. 23 – *(Trasferimento dei beni oggetto d'esproprio)*
ART. 24 – *(Titolo edilizio)*
ART. 25 – *(Varianti rilevanti)*
ART. 26 – *(Variazioni minori)*

TITOLO II

FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

- ART. 26 bis – *(Variazioni libere)*
ART. 27 – *(Variazioni della convenzione)*
ART. 28 – *(Rinuncia cogente)*
ART. 29 – *(Rinuncia volontaria)*
ART. 29-bis – *(Revoca e decadenza)*
ART. 30 – *(Oneri a carico della subentrante)*
ART. 31 – *(Ultimazione dei lavori)*
ART. 32 – *(Decadenza del nulla-osta all'insediamento)*

TITOLO III

FASE DI ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

- ART. 33 – *(Comunicazione inizio attività)*
ART. 34 – *(Cessione cogente)*
ART. 35 – *(Cessione volontaria)*
ART. 36 – *(Trasferimento libero)*
ART. 37 – *(Decadenza, cessione obbligatoria, acquisizione coattiva)*

PARTE IV

-INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AD INIZIATIVA DELL'ENTE

TITOLO I

FASE PRELIMINARE D'ATTIVAZIONE

- ART. 38 – *(Promozione degli insediamenti produttivi)*
ART. 39 – *(Assegnazione di unità immobiliari)*
ART. 40 – *(Assegnazione di lotti inedificati)*
ART. 41 – *(Procedure concorsuali)*
ART. 42 – *(Riacquisto aree assegnate)*
ART. 43 – *(Richiesta e verifica di aree/immobili disponibili per l'insediamento)*
ART. 44 – *(Norme di rinvio e finali)*
ART. 45 – *(Norme transitorie)*

PARTE I
– NORME GENERALI –

ART. 1

(Oggetto di disciplina)

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Salerno (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 Piano di Assetto delle aree industriali, ai sensi dell'art.4 comma 1 della L.R. 19/2013, è preposto a promuovere, nell'ambito degli agglomerati industriali, l'insediamento di attività imprenditoriali e dei relativi servizi alle imprese.

Le procedure di assegnazione di aree e/o di immobili 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, nonché agli indirizzi della programmazione socio-economico regionale.

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

- 1) intese collaborative con gli uffici comunali competenti in materia di Sportello Unico per le attività produttive e di Sportello unico per l'edilizia;
- 2) opportune azioni promozionali rivolte alle aziende interessate, anche mediante il coinvolgimento delle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative;
- 3) opportune attività di assistenza e consulenza alle aziende interessate alla presentazione di istanze all'Ente, anche mediante il coinvolgimento delle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative.

ART. 2

(Definizioni)

Ai fini del presente regolamento si intende per:

- a) **Attività edilizia libera:** attività edilizia contemplata dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- b) **Azienda artigiana:** impresa iscritta all'Albo delle Imprese artigiane;
- c) **Attività imprenditoriale e relativi servizi alle imprese:** attività economiche come classificate dalla tabella ATECO 2007 e compatibili con le destinazioni del Piano di Assetto dell'Ente;
- d) **Attività produttiva:** attività come classificate dalla tabella ATECO 2007 e compatibili con le destinazioni delle zone "D" e "D4" del vigente P.R.T.C. A.S.I
- 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) **Cessione:** facoltà per l'impresa che ha stipulato la convenzione, ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva di trasferire a terzi, anche parzialmente, la proprietà o disponibilità dell'insediamento;
- g) **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;
- h) **Edificio produttivo/opificio:** edificio destinato all'esercizio dell'attività produttiva;
- i) **Ente:** Consorzio A.S.I. di Salerno;
- j) **Insediamento 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 di cui alla successiva lett. k p);
- k) **Mutamento di destinazione d'uso:** Si definisce mutamento d'uso qualsiasi azione umana produttiva di modificazione dell'utilizzazione di un immobile che comporta il passaggio da una categoria di destinazione d'uso ad una differente. Esso è ottenibile con o senza opere edili. Il passaggio da un uso ad un altro nell'ambito della stessa categoria funzionale, come definite dai RUEC comunali, non costituisce cambio d'uso. 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 N.T.A. dell'Ente.

- l) **Nulla-osta preliminare al progetto:** attestazione di conformità del progetto d'insediamento alle prescrizioni del P.R.T.C. A.S.I.;
- m) **Nulla-osta preliminare all'insediamento:** provvedimento autorizzatorio discrezionale dell'Ente sulla meritevolezza dell'iniziativa produttiva che abilita all'insediamento ~~in area consortile~~ nell'agglomerato industriale;
- 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 assegnatarie di 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:** ~~comprovante la legittima appartenenza del bene al patrimonio dell'impresa;~~ 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 es. locazione);
- s) **Titolo di disponibilità non definitivo:** titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici sub lett. n) che, per ragioni legali e/o negoziali, non hanno ancora efficacia definitiva;
- t) **Titolo di proprietà:** titolo giuridico comprovante la legittima appartenenza del bene al patrimonio dell'impresa;
- u) **Titolo di proprietà non definitivo:** titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici sub lett. r) che, per ragioni legali e/o negoziali, non ha ancora efficacia definitiva;
- v) **Titolo di proprietà non definitivo ad effetti anticipati:** titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici sub lett. r) che, per ragioni legali e/o negoziali, sebbene non definitivi vengono anticipati mediante concessione del possesso immediato nonché della facoltà all'utilizzazione e trasformazione del bene;
- w) **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. 16 del presente Regolamento.

ART. 2-bis

(Riferimenti normativi)

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- Legge regionale 6 dicembre 2013, n.19 "Assetto dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale";
- Legge regionale 2 agosto 2018, n.26 "Misure di semplificazione in materia di governo del territorio e per la competitività e lo sviluppo regionale. Legge annuale di semplificazione 2018";
- Legge Regionale 7 agosto 2019, n.16 "Norme per l'efficientamento del sistema ambientale, per il rilancio delle attività produttive e per la semplificazione normativa e amministrativa con modifiche e abrogazioni";

- DPCM del 25 gennaio 2018 n.12 “Regolamento recante istituzione di Zone economiche speciali (ZES)”;
- Legge regionale 16/2004 “Norme sul governo del territorio”;
- Legge regionale n. 13/2008 Piano Territoriale Regionale (PTR).

ART. 3

(Principi generali e finalità)

L’Ente, perseguendo obiettivi di sviluppo economico e produttivo degli agglomerati industriali, in attuazione delle disposizioni e delle competenze previste dalla Legge Regionale 6 dicembre 2013, n.19 e dallo Statuto consortile:

- a) adotta i piani di assetto degli agglomerati industriali;
- b) valuta le richieste di nuovo insediamento e/o di subentro o modifica ad attività esistenti, rilasciando, in caso di esito positivo, nulla-osta preliminare all’insediamento;
- c) valuta l’interesse ad assentire l’insediamento in area consortile delle richieste di ampliamento d’attività esistenti, perseguendo le finalità di sviluppo economico e produttivo dei territori interessati;
- d) attesta la conformità dei progetti di cui alle richieste insediative sub b) e c) alle norme del Piano di Assetto delle aree e dei nuclei industriali rilasciando n.o. preliminare;
- e) rilascia – verificata la sussistenza delle condizioni previste – il n.o. preliminare ed, a seguito del rilascio del titolo edilizio, il n.o. definitivo all’insediamento come definiti al precedente art. 2, comma 1, lett. l), m) ed n) del presente Regolamento;
- f) esercita un’azione costante di monitoraggio su aree e immobili presenti negli agglomerati industriali, nella propria disponibilità o nella disponibilità di soggetti privati, finalizzata alla verifica delle attività economiche insediate e della disponibilità di aree e/o unità immobiliari per nuovi insediamenti, in conseguenza del loro mancato utilizzo o della cessazione dell’attività insediata;
- g) promuove la localizzazione degli insediamenti produttivi nelle aree così individuate attraverso strumenti di comunicazione che ne consentano la più ampia visibilità.

Le attività sub b), c), d) ed e) sono espletate dall’Ente con riferimento:

- 1) a proposte insediative in aree e/o opifici di cui il soggetto proponente abbia già la proprietà e/o disponibilità;
- 2) a proposte insediative che prevedano l’utilizzo di aree e/o opifici per i quali occorre attivare procedure d’esproprio e/o di riacquisito e/o di riacquisizione coattiva ; in tale caso l’atto di assenso all’insediamento costituisce dichiarazione di pubblica utilità dell’iniziativa e del progetto attuativo;
- 3) ad interventi insediativi promossi dall’Ente, che prevedano l’utilizzo di aree e/o opifici di cui lo stesso abbia la proprietà e/o la disponibilità e che intenda concederli per usi produttivi in proprietà od altro diritto reale e/o di godimento in favore di soggetti imprenditoriali all’uopo individuati conformemente alle norme vigenti, allo Statuto dell’Ente ed al presente regolamento.

Gli interventi che non configurano un insediamento produttivo come definito alla lett. j) del precedente art. 2, comportano una mera comunicazione all’Ente fatte salve le N.T.A. dei vigenti P.R.T.C. A.S.I. nonché l’acquisizione di eventuali autorizzazioni previste dalle norme di settore all’uopo applicabili.

ART. 4

(Modalità d’esercizio delle competenze)

In caso di esito positivo nella valutazione d’assentibilità di cui al precedente art. 3 comma 1 lett. a), il Comitato Direttivo dell’Ente delibera, nei termini e modalità di cui al successivo art. 9, il nulla-osta preliminare all’insediamento mediante assegnazione e/o ampliamento di lotto e/o opificio esistente.

In esito all’accertamento di conformità di cui al precedente art. 3 comma 1 lett. b) viene reso conseguente parere all’organo comunale competente al rilascio del titolo edilizio.

Il rilascio del predetto nulla-osta preliminare di cui è propedeutico alla richiesta all'organo comunale competente per il rilascio del titolo edilizio e per l'acquisizione di assensi, concerti o nulla osta comunque denominati di amministrazioni pubbliche e di gestori di beni o servizi pubblici.

Il nulla-osta preliminare all'insediamento è rilasciato dall'organo consortile competente, in esito all'accertamento di conformità dell'insediamento alla normativa del Piano di assetto consortile.

Il rilascio del nulla-osta definitivo di cui al successivo art. 11 consente l'insediamento e l'esercizio delle attività da parte del soggetto insediando.

Ove l'accertamento di cui al comma 2 riguardi interventi da eseguirsi su lotti di nuova edificazione o su aree in ampliamento di lotti già edificati, il relativo parere è reso sempre dal Comitato Direttivo dell'Ente, contestualmente al rilascio dell'atto di nulla-osta all'insediamento.

Ove tale accertamento riguardi interventi di ristrutturazione e/o di nuova edificazione nell'ambito del lotto già in assegnazione, il relativo parere dell'Ente costituisce mero atto endoprocedimentale ai fini del rilascio del titolo edilizio da parte del S.U.A.P. o altro organo comunale competente, ed è reso dal Dirigente del competente ufficio dell'Ente.

Ove si preveda l'acquisizione di atti autorizzatori di competenza del Comitato Direttivo dell'Ente, gli stessi costituiscono presupposto per il procedimento volto ad ottenere il titolo edilizio dal competente organo comunale, anche nel caso di procedimento semplificato mediante S.U.A.P.

ART. 5

(Tipologie insediative)

L'insediamento delle iniziative produttive in aree regolate dal P.R.T.C. A.S.I. avvengono mediante nuova edificazione e/o riutilizzo di manufatti esistenti.

Nelle tipologie insediative sono annoverabili le seguenti iniziative produttive:

- a) **in forma semplificata**, laddove l'impresa vanta un idoneo titolo di proprietà e/o di disponibilità, anche non definitivo, degli immobili destinati all'insediamento produttivo;
- b) **con esproprio**, laddove si renda necessario espropriare gli immobili da destinare all'insediamento produttivo;
- c) **ad iniziativa dell'Ente**, laddove gli immobili da destinare all'insediamento produttivo risultino nella proprietà e/o disponibilità dell'Ente, anche ai sensi degli artt. 37 e 42 del presente Regolamento.

ART. 6

(Sequenze insediative)

La sequenza delle procedure d'insediamento in aree e/o opifici ricadenti negli agglomerati del P.R.T.C. A.S.I. è articolata in tre fasi distinte e susseguenti:

- a) Fase preliminare d'insediamento;
- b) Fase di realizzazione dei lavori;
- c) Fase di esercizio dell'attività produttiva.

PARTE II
– INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN FORMA SEMPLIFICATA –

TITOLO I
FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO

ART. 7

(Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento)

Il soggetto imprenditoriale che intenda promuovere un insediamento ex novo e/o un ampliamento di attività esistente, con utilizzo di aree e/o immobili di cui abbia la proprietà e/o la disponibilità e/o nella disponibilità dell'Ente – comunque ricadenti nell'agglomerato consortile – è tenuto a produrre all'Ente apposita istanza, in conformità a quanto previsto dalle Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.) del P.R.T.C. A.S.I..

L'istanza, firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale, dovrà essere corredata dalla copia digitale della carta di identità non autenticata, nonché dei seguenti documenti e/o dichiarazioni, come da modulistica in possesso degli uffici A.S.I. nonché pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente:

- a) titolo di proprietà e/o disponibilità – anche non definitivo – come definito al precedente art. 2 del presente Regolamento, dell'area o dell'immobile oggetto d'intervento;
- b) il progetto dell'iniziativa, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente da un tecnico abilitato e corredato dagli elaborati grafici previsti dall'allegato A3 al presente Regolamento. Il progetto, approvato e firmato digitalmente dai competenti organi/uffici dell'Ente nonché munito del nulla-osta preliminare (art. 9), viene restituita ai fini del rilascio del titolo edilizio di competenza dell'Amministrazione comunale;
- c) dichiarazione dell'impegno dell'azienda insedianda ad assumere gli obblighi della convenzione, da redigersi in conformità allo schema allegato sub A1 al presente al Regolamento;
- d) procura o copia autentica della stessa in caso di presentazione dell'istanza da parte del procuratore speciale dell'impresa;
- e) eventuali ulteriori dichiarazioni e/o documenti richieste dall'Ente ai fini insediativi

ART. 8

(Istruttoria del progetto)

Ad avvenuta presentazione dell'istanza, 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, 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.

Il procedimento amministrativo ha inizio solo quando l'istanza di cui al precedente articolo sia pervenuta completa di tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.

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.

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.

Dette integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto proponente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla richiesta.

Dalla data di presentazione della documentazione integrativa decorre nuovamente il termine di cui al precedente comma 3.

L'Ente, con le modalità di cui al precedente art. 4, sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, esamina l'istanza ed il progetto d'insediamento.

ART. 9

(Nulla-osta preliminare)

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

In caso di esito positivo, per quanto riferito al precedente art. 3 lett. a) e b), entro e non oltre 10 gg. successivi all'acquisizione della relazione istruttoria, l'Ente delibera la conformità di cui all'art. 12 comma 1 della L.R.C. n. 19/2013 che avrà, contestualmente, efficacia di nulla-osta preliminare al progetto ed all'insediamento.

Unitamente al n.o. preliminare viene approvato, altresì, lo schema di convenzione preliminare e precisati gli eventuali ulteriori adempimenti spettanti al soggetto insediando per consentire la stipula della stessa, fermo restando il presupposto di cui al comma 2 del successivo art. 10.

Detta delibera, entro e non oltre 10 giorni dalla sua adozione, è pubblicata sull'Albo on line nonché a mezzo PEC all'interessato, con contestuale invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla convenzione preliminare, cui sottoscrizione determina l'efficacia del rilasciato n.o. preliminare.

L'impresa, entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi, riconsegna all'Ente la convenzione registrata.

Decorso infruttuosamente il termine di 30 giorni senza che l'impresa riscontri l'invito di cui al precedente comma 4 del presente articolo, l'istanza ed il n.o. preliminare dovranno intendersi, rispettivamente, automaticamente rinunciati/decaduti

ART. 10

(Convenzione)

La convenzione, di cui al successivo art. 11, regola i rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando antecedenti e successivi alla regolare ultimazione delle opere ed impianti previsti nel progetto d'insediamento.

La stipula della convenzione presuppone in capo al soggetto insediando il titolo definitivo di proprietà o disponibilità dei beni immobili oggetto d'intervento, o proprietà non definitivo ad effetti anticipati.

In tale ultima ipotesi (titolo di proprietà non definitivo ad effetti anticipati) dovranno essere inderogabilmente inserite nella convenzione apposite clausole dirette a garantire:

- 1) l'identità soggettiva tra il promittente acquirente e l'acquirente definitivo;
- 2) termine massimo di 3 (tre) anni per la stipula del contratto definitivo di compravendita.

Laddove il tecnico incaricato dell'azienda insedianda asseveri, come statuito al successivo art.11, che il titolo edilizio risulti rispondente al n.o. preliminare di cui al precedente art. 9 ed alla convenzione già sottoscritta, il competente Organo dell'Ente si limiterà a deliberare una mera presa d'atto ed a confermare il n.o. preliminare e la relativa convenzione.

La convenzione precisa gli elementi e definisce gli obblighi in conformità allo schema allegato sub A1 al presente Regolamento.

Detto schema potrà essere integrato per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento.

I relativi atti possono essere stipulati dai legali rappresentanti purché gli stessi risultino muniti degli idonei poteri.

Le previsioni della convenzione sono modificate e/o integrate nei seguenti casi:

- a) proroghe dei termini previsti, su istanza formulata dal soggetto ed accolta dall'Ente;
- b) adeguamento a varianti rilevanti;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto ed accolta dall'Ente.

TITOLO II

FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

ART. 11

(Titolo edilizio, nulla-osta definitivo ed eventuale nuova convenzione)

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. e nel rispetto di quanto previsto D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii., avanzandone idonea istanza al Comune competente entro e non oltre il termine di 30 giorni dal rilascio del nulla osta preliminare, ovvero dall'acquisizione degli elaborati progettuali muniti del visto dell'Ente.

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 comunicata da quest'ultimo e/o dall'interessato nei successivi dieci ~~quindici~~ giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente. Contestualmente 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 a quella del nulla-osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo.

Il rilascio del nulla-osta definitivo consente il legittimo insediamento ed esercizio delle attività da parte del soggetto insediando.

Laddove il titolo edilizio non risulti rispondente al progetto autorizzato con il n.o. preliminare, unitamente al nulla-osta definitivo viene approvato, all'occorrenza, nuovo schema di convenzione di cui al precedente art. 10 recettivo delle modifiche *medio tempore* apportate al progetto d'insediamento. Contestualmente, sono definiti gli eventuali ulteriori adempimenti a carico al soggetto insediando per la successiva stipula della nuova convenzione.

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 convenzione definitiva.

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

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.

In caso di rigetto dell'istanza di titolo edilizio, trascorsi inutilmente 60 giorni dalla data della comunicazione senza che il richiedente abbia attivato le previste procedure avverso il provvedimento, decade il nulla-osta all'insediamento e si interrompe ogni altra procedura ad esso consequenziale.

Per interventi assoggettati al regime edilizio 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" ai sensi degli artt. 2 e 13 del presente Regolamento, 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.

ART. 12

(Varianti rilevanti)

Sono considerate varianti rilevanti:

- 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 originaria con altra attività 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, fermo restando il mantenimento dell'attività già autorizzata.

Le istanze riguardanti l'introduzione di varianti rilevanti sono valutate dall'Ente con le procedure di cui ai precedenti artt. 8 e 9 ed in applicazione, all'occorrenza, di quanto previsto al successivo art. 14.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta la procedura di decadenza di cui al successivo art. 17.

ART. 13

(Variazioni minori)

Sono considerate variazioni minori:

- a) modifiche al progetto edilizio, diverse da quelle di cui al successivo articolo 13 bis, che 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 nell'ambito della Procedura Unica "Comunica" attiva sul portale www.impresainungiorno.gov.it, 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. 13 bis

(Variazioni libere)

Sono considerate **variazioni libere**:

- a) 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.;
- b) realizzazione ed esercizio di collegamenti a reti di servizio.

Le *variazioni libere* non sono sottoposte ad alcun adempimento, 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.

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:

- 1) l'intervento proposto è conforme al P.R.T.C. A.S.I., alle relative N.T.A. ai relativi Regolamenti attuativi;
- 2) l'impresa cui l'intervento si riferisce è regolarmente insediata.

ART. 14

(Variazioni della convenzione)

Le previsioni della convenzione sono 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. 12;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

ART. 15

(Rinuncia e cessione)

L'impresa che ha stipulato la convenzione e che non abbia ultimato i lavori di realizzazione dell'opificio nei termini di cui al successivo art. 16, può 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. 15 bis.

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.

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 al precedente art. 7.

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

ART. 15-bis

(Revoca e decadenza)

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.

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.

ART. 16

(Ultimazione dei lavori e comunicazione inizio attività)

I lavori per la realizzazione degli interventi previsti da progetto approvato devono iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori ne dovrà essere fatta comunicazione all'Ente, a mezzo PEC.

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

La dichiarazione d'ultimazione dei lavori, prodotta al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio, è trasmessa anche al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

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..

L'impresa dovrà comunicare all'Ente, altresì, l'avvio dell'attività produttiva entro i successivi 15 giorni.

ART. 17

(Decadenza del nulla-osta all'insediamento)

Ove si verificano uno o più inadempimenti degli obblighi sanciti dalla convenzione a pena di decadenza del nulla-osta all'insediamento l'Ente, su proposta del Responsabile del Procedimento, avvia il procedimento di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

Il provvedimento di decadenza è comunicato al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio.

PARTE III
– INSEDIAMENTO PRODUTTIVO MEDIANTE ESPROPRIO –

TITOLO I
FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO

ART. 18

(Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento)

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 e da acquisire in via coattiva, è tenuto a produrre, in conformità a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.T.C. A.S.I., formale istanza al Presidente del Consorzio.

L'istanza, firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale, dovrà essere corredata dalla fotocopia della carta di identità non autenticata nonché dai seguenti documenti:

- a) il progetto dell'iniziativa, redatto in triplice copia, di cui una su supporto informatico, firmato da un tecnico abilitato e corredato dagli elaborati grafici previsti dall'allegato A3 al presente Regolamento. Una delle copie del progetto, munita del nulla-osta consortile (art. 20), verrà poi restituita ai fini del rilascio del permesso a costruire di competenza dell'Amministrazione comunale;
- b) dichiarazione dell'impegno dell'azienda insedianda ad assumere gli obblighi della convenzione, da redigersi in conformità allo schema allegato sub A2 al presente Regolamento;
- c) procura o copia autentica della stessa in caso di presentazione dell'istanza da parte del procuratore speciale dell'impresa.

ART. 19

(Ordine cronologico e procedura di comparazione)

Laddove più istanze d'assegnazione, per le quali occorre attivare una procedura espropriativa, riguardino in tutto o in parte gli stessi immobili, l'Ente darà corso alle valutazioni di competenza secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Ove gli immobili oggetto d'esproprio risultino di proprietà di altro soggetto interessato ad un insediamento produttivo che, entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione d'avvio del procedimento ex 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 – formuli un'autonoma proposta d'insediamento sull'area di proprietà in conformità alle norme consortili, l'Ente avrà la facoltà di attivare procedura comparativa tra le imprese concorrenti così da individuare il soggetto da insediare.

A tal fine, dette imprese saranno invitate a produrre all'Ente, entro un termine perentorio all'uopo stabilito, un plico sigillato contenente eventuali integrazioni, aggiornamenti e/o migliori esplicitazioni delle rispettive proposte d'insediamento, corredate della documentazione che le concorrenti ritengano di produrre ai fini della più compiuta valutazione della rispettiva proposta.

Acquisite le documentazioni di cui al comma precedente, l'Ente decide sull'insediamento da preferirsi in applicazione dei criteri di assegnazione di cui al successivo art. 39, eventualmente integrati con criteri aggiuntivi preventivamente comunicati alle concorrenti con l'invito di cui al comma precedente.

E' in facoltà dell'Ente, ove ritenuto conforme al pubblico interesse e prima della decisione conclusiva, attivare una Conferenza di servizi con la partecipazione delle concorrenti, per verificare la possibilità di un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

ART. 20

(Istruttoria del progetto e nulla-osta)

Ad avvenuta presentazione dell'istanza, 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 degli artt. 7 e ss. della L. n. 241/90.

Il procedimento amministrativo ha inizio solo quando l'istanza d'insediamento sia pervenuta completa di tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.

Il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 45 giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, esamina la richiesta e redige apposita relazione istruttoria.

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.

Dette integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto proponente, a pena di decadenza, entro il termine di 30 gg. dalla richiesta.

Dalla data di presentazione della documentazione integrativa il responsabile del procedimento, entro e non oltre il termine di 20 gg., rassegna relazione istruttoria conclusiva contenente la proposta di provvedimento da sottoporre all'esame del Comitato Direttivo dell'Ente.

Contestualmente all'avvio della fase istruttoria, a cura del responsabile del procedimento, sono espletate le procedure partecipative ex art. 16 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Ricorrendone i presupposti, per quanto riferito al precedente art. 3 lett. a) e b), all'art. 11 comma 1 della L.R.C. n. 16/98 ed alla disciplina del titolo II del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché accertata l'insussistenza di altre ragioni d'impedimento, l'Ente delibera il nulla-osta all'insediamento entro e non oltre 30 gg. successivi all'acquisizione della relazione istruttoria

Tale atto produce gli effetti di cui all'art. 12 del D.P.R. n. 327/01.

Con tale atto viene approvato, altresì, lo schema di convenzione, nonché vengono precisati gli eventuali ulteriori adempimenti spettanti al soggetto insediando per consentire la stipula della stessa..

Detta delibera, entro e non oltre 10 giorni dalla sua adozione, è comunicata all'interessato, con contestuale invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla convenzione, nonché a stipulare la stessa, fermi restando gli ulteriori adempimenti dell'Ente previsti dall'art. 17 del D.P.R. n. 327/01.

L'impresa, entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi, riconsegna all'Ente la convenzione registrata.

Decorso infruttuosamente il termine di 30 giorni senza che l'impresa riscontri il predetto invito, l'istanza s'intende automaticamente rinunciata.

ART. 21

(Rigetto dell'istanza)

In caso di esito negativo delle valutazioni istruttorie sull'istanza d'insediamento, viene data comunicazione motivata di rigetto, in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e ss.mm.ii.

ART. 22

(Convenzione preliminare)

La convenzione regola i rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando antecedenti e successivi alla regolare ultimazione delle opere ed impianti previsti nel progetto d'insediamento.

La convenzione precisa gli elementi e definisce gli obblighi in conformità allo schema allegato sub A2 al presente Regolamento.

Detto schema potrà essere integrato per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento.

I relativi atti possono essere stipulati dai legali rappresentanti purché gli stessi risultino muniti degli idonei poteri.

ART. 23

(Trasferimento dei beni oggetto d'esproprio)

Gli immobili espropriati sono trasferiti nella proprietà del soggetto insediando, costituito ai sensi del precedente art. 2, a seguito della stipula della convenzione di cui al precedente art. 22. Tale trasferimento avverrà con atto notarile cui si allegnerà, anche ai fini delle formalità di trascrizione, la convenzione.

Con la stipula dell'atto di trasferimento questi, tra l'altro, assume impegno a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui all'art. 4 della L.R.C. n. 16/98.

Nell'atto di trasferimento è inserita quale condizione risolutiva della sua efficacia l'eventuale sopravvenuta dichiarazione di decadenza del nulla-osta all'insediamento, pronunciata dall'Ente ai sensi del successivo art. 32, nonché riportata la clausola di cui all'art. 5 del vigente Statuto dell'Ente.

TITOLO II

FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

ART. 24

(Titolo edilizio)

L'azienda insedianda dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori previsti in progetto, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 s.m.i. avanzandone idonea istanza al Comune competente entro e non oltre il termine di 30 giorni dal rilascio del nulla osta preliminare, ovvero dall'acquisizione degli elaborati progettuali muniti del visto dell'Ente.

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 comunicata da quest'ultimo e/o dall'interessato nei successivi dieci ~~quindici~~ giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

L'Ente, a seguito della comunicazione positiva, verificata la conformità del progetto a quella del nulla-osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo.

Il rilascio del nulla-osta definitivo consente il legittimo insediamento ed esercizio delle attività da parte del soggetto insediando.

Laddove il titolo edilizio risulti difforme dal progetto autorizzato con il n.o. preliminare, unitamente al nulla-osta definitivo viene approvato nuovo schema di convenzione di cui al precedente art. 10 recettivo delle modifiche *medio tempore* apportate al progetto d'insediamento. Contestualmente, sono definiti gli eventuali ulteriori adempimenti a carico al soggetto insediando per la successiva stipula della nuova convenzione.

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 convenzione definitiva.

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

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.

In caso di rigetto dell'istanza di titolo edilizio, trascorsi inutilmente 60 giorni dalla data della comunicazione senza che il richiedente abbia attivato le previste procedure avverso il provvedimento, decade il nulla-osta all'insediamento e si interrompe ogni altra procedura ad esso consequenziale.

Per interventi assoggettati al regime edilizio 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" ai sensi degli artt. 2 e 13 del presente Regolamento, dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente per gli eventuali provvedimenti di competenza, inclusi quelli inibitori da comunicarsi tempestivamente.

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.

ART. 25

(Varianti rilevanti)

Sono considerate **varianti rilevanti** gli interventi contemplati dall'**art. 12** ad eccezione di quello sub lett. d), per il quale si applica la disciplina di cui al successivo art.36, e ferme restando le fattispecie disciplinate dagli artt. 29 e ss. del presente Regolamento.

Le istanze riguardanti l'introduzione di varianti rilevanti sono valutate dall'Ente con le procedure di cui ai precedenti artt. 20 e 21 applicando, all'occorrenza, quanto previsto dal successivo art. 27.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta la procedura di decadenza di cui al successivo art. 32.

ART. 26

(Variazioni minori)

Sono considerate **variazioni minori** gli interventi contemplati dall'**art. 13**.

Per tali interventi si applica la disciplina del predetto art. 13.

ART. 26 bis

(Variazioni libere)

Sono considerate **variazioni libere** gli interventi contemplati dall'**art. 13 bis**.

Per tali interventi si applica la disciplina del predetto art. 13.

ART. 27

(Variazioni della convenzione)

Le previsioni della convenzione sono 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. 25;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'ente.

ART. 28

(Rinuncia cogente)

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. 29 bis, 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.

Alla comunicazione di cui al comma precedente possono essere allegate:

- 1) una proposta di subentro nell'insediamento da parte di altra impresa sottoscritta congiuntamente dalla rinunciante e dalla subentrante;
- 2) la dichiarazione dell'impresa subentrante di assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa rinunciante nei confronti dell'Ente;
- 3) perizia di stima per le finalità di cui ai successivi commi 3 e 4.

Se tale proposta non viene formulata entro il termine di 60 gg. dalla comunicazione di cui al comma 2, l'Ente può individuare direttamente altra impresa subentrante, con riferimento alla disciplina di cui ai successivi artt. 41 e 42.

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.

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. 7.

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. 29

(Rinuncia volontaria)

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. 28 si applica la disciplina procedimentale di detto articolo.

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. 29-bis

(Revoca e decadenza)

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.

L'eventuale provvedimento definitivo di revoca e/o decadenza è adottato dall'Organo Competente dell'Ente e comunicato agli Enti interessati per i consequenziali provvedimenti di competenza.

ART. 30

(Oneri a carico della subentrante)

Nel caso di rinuncia di cui al precedente art. 29 l'impresa, a qualunque titolo subentrante, dovrà corrispondere all'impresa rinunciante i soli costi d'insediamento da questa effettivamente sostenuti ed adeguatamente accertati mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato, validata con visto di congruità dall'ufficio tecnico dell'Ente.

Restano a carico della subentrante gli obblighi già assunti dalla rinunciante nei confronti dell'Ente.

ART. 31

(Ultimazione dei lavori)

La dichiarazione d'ultimazione dei lavori, prodotta al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio, è trasmessa anche al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

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..

ART. 32

(Decadenza del nulla-osta all'insediamento)

Ove si verificano uno o più inadempimenti degli obblighi sanciti dalla convenzione a pena di decadenza l'Ente, su proposta del Responsabile del Procedimento, avvia il procedimento di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90.

Il mancato avvio dei lavori, ovvero la mancata entrata in funzione degli impianti, restano disciplinati, ai fini dell'applicazione delle misure sanzionatorie di riacquisizione coattiva, dall'art. 10, comma 12, della L.R.C. n. 16/98.

Il provvedimento di decadenza è comunicato al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio.

TITOLO III FASE DI ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

ART. 33

(Comunicazione inizio attività)

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, in conformità alle previsioni del progetto insediativo ed alla convenzione, l'impresa dovrà comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva entro i successivi 15 giorni.

ART. 34

(Cessione cogente)

L'impresa che, successivamente alla stipula della convenzione, ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva, può cedere l'insediamento ad altra impresa, a titolo di proprietà o disponibilità, ove sia direttamente interessata da almeno una delle seguenti circostanze cogenti:

- 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.

La cessione di cui al comma 1 può essere disposta anche parzialmente purché in misura non superiore al 50%, per l'esercizio di attività produttive come definite all'art. 2, comma 1, lett. b) del presente Regolamento e fermo restando il rispetto della disciplina normativa e regolamentare A.S.I..

Al verificarsi di una delle predette circostanze, l'impresa comunica all'Ente la volontà di cessione. Alla comunicazione di cui al comma precedente possono essere allegate:

- 1) una proposta di subentro nell'insediamento da parte di altra impresa, sottoscritta congiuntamente dalla cedente e dalla cessionaria;
- 2) la dichiarazione dell'impresa cessionaria di assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente;
- 3) perizia di stima per le finalità di cui ai successivi commi 4 e 7.

Se tale proposta non viene formulata entro il termine di 60 gg. dalla comunicazione di cui al comma 2, l'Ente può individuare direttamente altra impresa cessionaria con riferimento alla disciplina di cui ai successivi artt. 41 e 42. Detta impresa, dovrà assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente.

L'impresa cessionaria sia ove individuata dalla cedente, sia ove individuata dall'Ente, dovrà formulare istanza d'insediamento producendo, fra l'altro, la documentazione di cui al precedente art. 7.

Sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, l'Ente decide in ordine all'istanza d'insediamento con rilascio di nuovo nulla-osta.

Ove l'impresa cessionaria risulti individuata dall'Ente, ovvero nei casi di cessione parziale a titolo di proprietà o disponibilità, il prezzo/canone di cessione è stabilito con le modalità previste al comma 3 del successivo art. 35.

ART. 35

(Cessione volontaria)

Ove l'impresa intenda cedere volontariamente l'insediamento in proprietà di altra impresa cessionaria, per cause diverse da quelle previste al precedente art. 34, si applica la disciplina di detto articolo.

La cessione di cui al comma 1 può essere disposta anche parzialmente purché in misura non superiore al 50%, decorso almeno un anno dall'inizio attività produttiva debitamente comprovata, per l'esercizio di attività produttive come definite all'art. 2, comma 1, lett. b) del presente Regolamento e fermo restando il rispetto della disciplina normativa e regolamentare A.S.I..

Nel caso di cessione volontaria, anche parziale, entro 48 mesi dall'avvio dell'attività produttiva, per cause diverse da quelle previste al comma 1 del precedente art. 34, il prezzo/canone di cessione è commisurato agli effettivi oneri sostenuti per la realizzazione dell'insediamento, come accertati mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato, validata con visto di congruità dall'ufficio tecnico dell'Ente.

È fatto espresso divieto, sino all'avvio dell'attività produttiva – pena la decadenza di cui al successivo art. 37 – 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. 36

(Trasferimento libero)

Trascorsi 48 mesi dall'avvio e sostanziale continuità dell'attività produttiva l'impresa titolare può trasferire liberamente la proprietà/disponibilità dell'unità funzionale in favore di altra impresa, ferma restando la valutazione d'ammissibilità del nuovo insediamento da parte dell'Ente.

Ove il lotto sia stato assegnato a seguito dell'espletamento della procedura comparativa di cui al precedente art. 19, l'impresa potrà avvalersi della facoltà di trasferimento di cui al comma 1 del presente articolo, a condizione che compri l'avvenuto adempimento degli impegni assunti in sede di comparazione.

ART. 37

(Decadenza, cessione obbligatoria, riacquisizioni)

Ove si verificano uno o più inadempimenti degli obblighi sanciti dalla convenzione a pena di decadenza l'Ente, su proposta del Responsabile del Procedimento, avvia il procedimento di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90.

Ad avvenuta pronuncia di decadenza del nulla-osta all'insediamento, l'opificio deve essere obbligatoriamente ceduto ad altra impresa con le procedure di cui al precedente art. 34.

Il prezzo di cessione viene stabilito ai sensi del precedente art. 35, comma 3.

Ove intervenga comunicazione di cessazione dell'attività e rinuncia all'insediamento da parte dell'impresa, l'Ente attiva senza ulteriore indugio le procedure per l'acquisizione ed il riutilizzo dei beni oggetto di rinuncia.

In caso di cessazione dell'attività produttiva, alle aziende che hanno beneficiato per un insediamento industriale della concessione da parte dei consorzi Asi di suoli acquisiti attraverso procedure espropriative è consentita la cessione ad un soggetto terzo dell'immobile ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, commi 1 e 2 della L.R.C. n. 19/2013 cit.

Laddove 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, i consorzi Asi competenti per territorio potranno riacquisire i suoli e gli stabilimenti industriali sugli stessi realizzati in applicazione del combinato disposto dell'art. 11, commi 3 e ss. L.R.C. n. 19/2013 cit. e dell'art. 63, comma 3 della L. 23 dicembre 1998, n. 448

PARTE IV

– INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AD INIZIATIVA DELL'ENTE –

TITOLO I FASE PRELIMINARE D'ATTIVAZIONE

ART. 38

(Promozione degli insediamenti produttivi)

In attuazione della 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), ovvero attraverso riacquisto/riacquisizione anche coattiva ai sensi delle norme vigenti, attivata nei confronti d'impresе proprietarie ovvero di loro aventi causa sugli immobili interessati.

Tali insediamenti possono essere realizzati attraverso l'utilizzo di:

- a) aree da destinare a nuova edificazione, dotate o meno di infrastrutturazione primaria;
- b) unità immobiliari esistenti totalmente e/o parzialmente dismesse;
- c) unità immobiliari realizzate e/o attrezzate dall'Ente.

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. 39

(Assegnazione di unità immobiliari esistenti)

Le unità immobiliari ricomprese in opifici totalmente e/o parzialmente dismessi ovvero all'uopo realizzati ed attrezzati dall'Ente, e/o ottenute mediante ristrutturazione di opifici esistenti, sono concesse in proprietà o in locazione ai soggetti insediandi, individuati mediante procedura concorsuale ai sensi dei successivi art. 41 e ss. del presente Regolamento.

Le procedure concorsuali di cui al precedente comma del presente articolo, previa ricognizione da parte degli uffici dei lotti disponibili nei sensi di cui al precedente art. 38, comma 1, nonché a seguito di istanze di rinuncia/cessione di cui ai precedenti artt. 28, 29, 34 e 35 del presente Regolamento, saranno indette dall'Ente periodicamente.

Precisamente, le unità immobiliari di cui al comma 1 del presente articolo, sono assegnate ai soggetti richiedenti, in prima istanza, mediante il ricorso a procedure di evidenza pubblica. Qualora in esito all'esperienza della suddetta procedura non sia stata presentata alcuna istanza ovvero nessuna di quelle presentate risulti 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, nei termini e modalità disciplinate del presente Regolamento.

L'Ente provvede ad indire periodicamente manifestazioni di interesse e/o procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione delle unità immobiliari disponibili.

I principali criteri di valutazione utilizzati per le procedure di evidenza pubblica sono i seguenti:

- a) capacità del progetto/investimento di garantire la salvaguardia e o l'incremento occupazionale;
- b) coerenza con le filiere produttive prevalenti nel territorio;

- c) produzioni di beni e/o servizi reali per le imprese con contenuti innovativi ed originali;
- d) adozione di soluzioni tecnologiche in chiave “Industria 4.0” nell’organizzazione del ciclo produttivo;
- e) 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;
- f) coerenza con le strategie di sviluppo perseguite dall’Ente consortile e dagli altri Enti territoriali in esso rappresentati;
- g) coerenza con programmi di risanamento ambientale di aree urbane, mediante la delocalizzazione di imprese operanti in attività inquinanti;
- h) disponibilità di concessione di contributi pubblici.

L’impresa assegnataria stipula con l’Ente apposita convenzione volta a regolare gli obblighi d’insediamento, in conformità, per quanto applicabile, a quanto previsto dal precedente art. 22.

Laddove risulti previsto un insediamento plurimo trova applicazione, per quanto compatibile, la disciplina dell’apposito Regolamento di cui è dotato l’Ente.

L’Ente valuterà eventuali richieste di trasferimento libero ai sensi del precedente art. 36 per i lotti oggetto di rinuncia/cessione e non assegnati in esito alla procedura concorsuale di cui sopra.

ART. 40

(Assegnazione di lotti inediti)

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 ai sensi del successivo art. 41 e con le procedure di cui agli artt. .

Laddove risulti previsto un insediamento plurimo trova applicazione, per quanto compatibile, la disciplina dell’apposito Regolamento di cui è dotato l’Ente.

Art. 41

(Procedure concorsuali)

Con l’attivazione di appositi procedimenti l’Ente individua i soggetti assegnatari degli immobili per le finalità di cui ai precedenti artt. 39 e 40.

A tale scopo l’Ente approva Bandi pubblici con cui indica, tra l’altro:

- a) gli immobili oggetto d’assegnazione;
- b) i requisiti soggettivi che devono possedere le imprese partecipanti alla procedura concorsuale;
- c) la documentazione da produrre unitamente all’istanza d’assegnazione;
- d) i criteri per la formazione della graduatoria dei soggetti concorrenti, con l’indicazione dei punteggi attribuibili in applicazione del precedente art. 39 del presente Regolamento;
- e) gli obblighi posti a carico delle imprese assegnatarie, anche in riferimento a garanzie e termini di mantenimento degli impegni assunti con l’istanza d’assegnazione;
- f) il prezzo di cessione degli immobili.

Art. 42

(Riacquisto aree assegnate)

I consorzi Asi hanno 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.

I consorzi Asi hanno 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.

Nel caso di esercizio delle facoltà previste dal presente articolo, i consorzi Asi devono 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.

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

ART. 43

(Richiesta e verifica di aree/immobili disponibili per l'insediamento)

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.

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 in uno con la documentazione ivi indicata.

L'Ente riscontra la richiesta del soggetto interessato entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza.

ART. 44

(Norme di rinvio e finali)

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia:

- a) alle norme tecniche d'attuazione del Piano Regolatore Territoriale Consortile del Consorzio ASI di Salerno;
- b) alla Legge Regionale Campania 6 dicembre 2013, n. 19;
- c) alle norme del codice civile;
- d) al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447; e) alle altre norme statali e regionali di settore.

ART. 45

(Norme transitorie)

Per quanto compatibili, le norme del presente regolamento si applicano anche alle attività per le quali, alla data di entrata in vigore del medesimo, risultino già rilasciati i relativi nulla-osta all'insediamento, ovvero risulti in itinere il relativo procedimento.

Allegati:

A1: Schema di Convenzione per insediamento semplificato;

A2: Schema di Convenzione per insediamento con esproprio;

A3: Elenco documentazione da allegare alla richiesta di nulla-osta.