

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER INSEDIAMENTO SEMPLIFICATO

TRA

Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno** (di seguito, per brevità, denominato “**Ente**”), in persona del Presidente p.t. nato a..... il..... e domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Salerno al V.le G. Verdi, n. 23/G – P.co Arbostella – C.F. 80018510653;

E L'IMPRESA

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

PREMESSO

- che con delibera del Consiglio Generale del Consorzio A.S.I. n. 13 del 19.06.2002 è stata adottata la variante alle norme del P.R.T.C.;
- che detta variante è stata approvata con Decreto del Presidente della Provincia prot. n. 31211 del 05.08.2003 pubblicato sul B.U.R.C. n. _____ del _____;
- che con delibera del _____ dell'Ente n. _____ del _____ è stato approvato il Regolamento degli insediamenti negli agglomerati di P.R.T.C. del Consorzio A.S.I. di Salerno (di seguito, per brevità, “Regolamento”), che forma parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegato;
- che l'impresa insedianda _____ ha prodotto istanza di insediamento acquisita all'Ente con prot. n. _____ del _____, producendo la documentazione di rito, nonché il titolo di proprietà/disponibilità definitivo dei seguenti immobili.....;

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

- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. _____ del _____ è stato concesso nulla-osta, alle condizioni stabilite nella medesima deliberazione, per la realizzazione di un edificio produttivo in zona.....del vigente P.R.T.C., destinato all'insediamento dell'impresa:
-(produzione di);
- che, pertanto, si rende necessario regolare i rapporti dell'impresa nei confronti dell'Ente antecedenti e successivi all'ultimazione dei lavori previsti nel progetto d'insediamento in ordine a specifici obblighi di condotta a carico delle stesse;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premessa –

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto –

La presente convenzione disciplina obblighi e rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando di cui in premessa, per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 10 e ss. del Regolamento antecedenti e successivi all'ultimazione delle opere civili previste nel progetto d'insediamento.

Art. 3 – Obblighi d'insediamento –

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

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

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

I lavori per la realizzazione delle opere di cui al comma precedente dovranno iniziare entro 1 anno ed essere ultimati entro 3 anni a decorrere dalla data di rilascio del titolo edilizio da parte del Comune di _____.

L'avvenuto rilascio o rigetto del titolo edilizio da parte del Comune dovrà essere comunicata dall'interessato nei successivi quindici giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

Per interventi assoggettati al regime edilizio semplificato della S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio attività) o della D.I.A. (Denuncia Inizio Attività) la relativa comunicazione, non prevista per gli interventi di "attività edilizia libera" ai sensi degli artt. 2 e 13 del Regolamento, dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente. Eventuali provvedimenti inibitori dovranno essere tempestivamente comunicati all'Ente.

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.

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

Parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporta l'acquisizione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01 e art. 10 D.P.R. n. 160/2010.

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

Art. 4 – Proroghe –

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

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

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

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

Ad avvenuta ultimazione dei lavori ed acquisito il certificato di agibilità ove previsto, l'impresa assume l'obbligo di comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva entro i successivi 15 giorni.

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

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

L'impresa, tra l'altro, assume impegno a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui all'art. 4 della L.R.C. n. 16/98.

Art. 6 – Obblighi di destinazione –

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

Art. 7 – Varianti rilevanti –

Eventuali varianti progettuali che comportino:

a) modifiche al progetto edilizio che configurino totale difformità e/o varianti essenziali, come disciplinate dall'artt. 31, comma 1 e 32, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;

b) sostituzione dell'attività produttiva originaria con altra attività produttiva ovvero aggiunta dell'attività originaria con nuova attività;

dovranno formare oggetto di apposita istanza ed essere preventivamente valutate ed autorizzate dall'Ente con le procedure di cui agli artt. 8, 9 ed, eventualmente, 14 del Regolamento.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta la procedura di decadenza di cui al successivo art. 12.

Art. 8 – Variazioni minori –

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

a) modifiche al progetto edilizio 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, fermo restando che l'originario titolare della Ditta resti titolare di quota non inferiore al 50% del capitale;
- d) modifica della ragione sociale e/o denominazione dell'impresa;
- e) trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'azienda in proprietà o godimento di altra impresa, fermo restando il mantenimento dell'attività già autorizzata e quanto statuito al successivo art. 9;

Art. 8-bis – Variazioni libere –

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

- 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.

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. 9 – Variazioni della convenzione –

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

- a) proroghe dei termini previsti, ove accordate dall'Ente;
- b) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 6;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

Art. 10 – Rinuncia e cessione –

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

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

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

L'impresa subentrante dovrà formulare istanza d'insediamento producendo, fra l'altro, la documentazione di cui all'art. 7 del Regolamento.

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

Art. 11 – Servitù coattive –

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

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

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

Art. 12 – Decadenza e risoluzione –

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dagli artt. 5, 6, 7 e 10 della presente convenzione, ovvero ogni altro inadempimento ritenuto dall'Ente, con congrua motivazione, di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo, comporta l'attivazione, su proposta del responsabile del procedimento, della procedura di decadenza di cui all'art. 17 del Regolamento, nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

La decadenza viene pronunciata dal Comitato Direttivo dell'Ente e comunicata all'impresa ed al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio, a mezzo raccomandata A.R.

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

Art. 13 – Oneri e spese –

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

Art. 14 – Obblighi finali –

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui all'art. 4 della L.R.C. n. 16/98 nonché stipulare la convenzione diretta ad avvenuta ultimazione delle opere civili previste nel progetto d'insediamento.

Salerno,

IL SOGGETTO INSEDIANDO

Il Legale Rappresentante

CONSORZIO A.S.I.

Il Presidente

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

Si approvano espressamente, ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e ss. del codice civile, gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 della presente convenzione.

Salerno, lì

IL SOGGETTO INSEDIANDO

Il Legale Rappresentante

CONSORZIO A.S.I.

Il Presidente

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

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER INSEDIAMENTO CON ESPRORIO

TRA

Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno** (di seguito, per brevità, denominato “**Ente**”), in persona del Presidente p.t. _____, nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Salerno al V.le G. Verdi, n. 23/G – P.co Arbostella – C.F. 80018510653;

E L'IMPRESA

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

PREMESSO

- che con delibera del Consiglio Generale del Consorzio A.S.I. n. 13 del 19.06.2002 è stata adottata la variante alle norme del P.R.T.C.;
- che detta variante è stata approvata con Decreto del Presidente della Provincia prot. n. 31211 del 05.08.2003 pubblicato sul B.U.R.C. n. _____ del _____;
- che con delibera del _____ dell'Ente n. _____ del _____ è stato approvato il Regolamento degli insediamenti negli agglomerati di P.R.T.C. del Consorzio A.S.I. di Salerno (di seguito, per brevità, “Regolamento”), che forma parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegato;

- che l'impresa insedianda _____ ha prodotto istanza di insediamento acquisita all'Ente con prot. n. _____ del _____, producendo la documentazione di cui all'art. 18 del Regolamento;
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. _____ del _____ è stato concesso nulla-osta, alle condizioni stabilite nella citata deliberazione, per la realizzazione di un edificio produttivo in zona.....del vigente P.R.T.C., destinato all'insediamento dell'impresa:
.....(produzione di);
- che, contestualmente, è stato approvato, altresì, lo schema di convenzione;
- che, espletate le procedure partecipative ex art. 16 del D.P.R. n. 327/01 ed intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità del progetto ex art. 12 del D.P.R. cit. – connessa al rilascio del predetto nulla-osta – l'Ente, con la medesima deliberazione, ha autorizzato l'espletamento della procedura espropriativa, ai sensi del D.P.R. n. 327/01 cit. e L.R.C. n. 16/98, di un'area della superficie di mq. _____ come da Piano particellare d'esproprio approvato unitamente alla citata deliberazione, per la realizzazione del predetto insediamento;
- che successivamente alla stipula della presente convenzione l'Ente provvederà a trasferire al soggetto insediando, mediante atto notarile, la proprietà degli immobili oggetto d'esproprio;
- che, pertanto, si rende necessario regolare i rapporti dell'impresa nei confronti dell'Ente antecedenti e successivi all'ultimazione dei lavori previsti nel progetto d'insediamento in ordine a specifici obblighi di condotta a carico delle stesse;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premessa –

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

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

Art. 2 – Oggetto –

La presente convenzione disciplina obblighi e rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando di cui in premessa, ai fini dell'immissione di quest'ultimo nella effettiva disponibilità dei beni espropriandi e per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 22 e ss. del Regolamento, fino all'ultimazione delle opere civili previste nel progetto d'insediamento.

Precisamente l'Ente, come sopra rappresentato, con Deliberazione n. _____ del _____ ha autorizzato l'espletamento della procedura di esproprio ai sensi della vigente normativa in materia e in applicazione della Legge Regione Campania n.16/98 della superficie di mq. _____ di terreno come da Piano Particellare di esproprio approvato ed allegato quale parte integrante e sostanziale della citata deliberazione occorrente per la realizzazione/ampliamento dell'opificio dell'impresa _____ nell' Agglomerato Industriale di _____.

Art. 3 – Obblighi d'insediamento –

Il soggetto insediando 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.

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 dall'interessato nei successivi quindici giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

Per interventi assoggettati al regime edilizio semplificato della D.I.A. (Denuncia Inizio Attività)/S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) la relativa comunicazione/segnalazione dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente. Eventuali provvedimenti inibitori dovranno essere tempestivamente comunicati all'Ente.

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

I lavori per la realizzazione delle opere di cui al comma precedente dovranno iniziare entro 1 anno ed essere ultimati entro 3 anni a decorrere dalla data di rilascio del titolo edilizio da parte del Comune di _____.

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.

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

Parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporti l'acquisizione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01 e art. 10 D.P.R. n. 160/2010.

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

Art. 4 – Obblighi delle parti connessi all'esproprio –

L'Ente assume l'obbligo di espletare, per quanto di competenza, la procedura espropriativa finalizzata a trasferire gli immobili interessati nella disponibilità e proprietà del soggetto insediando.

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 dell'art. 32 del Regolamento, nonché riportata la clausola di cui all'art. 5 del vigente Statuto dell'Ente.

Il soggetto insediando, fermo restando gli obblighi di cui al precedente art. 3 assume, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento degli immobili, l'impegno a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione ai sensi dell'art. 4 della L.R.C. n. 16/98.

Il soggetto insediando, dichiara, altresì, di assumere a proprio carico tutti gli oneri di carattere fiscale, legale ed amministrativo che dalla procedura di esproprio potranno

derivare nelle varie fasi; detto impegno permane anche nel caso che l'esproprio non sia condotto a termine e rimangano pendenze giudiziarie.

Art. 5 – Proroghe –

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

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

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

Art. 6 – Obblighi di esercizio dell'attività produttiva –

Ad avvenuta ultimazione dei lavori ed acquisito il certificato di agibilità ove previsto, l'impresa assume l'obbligo di comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva entro i successivi 15 giorni.

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

Il soggetto insediando si obbliga a rispettare tutte le normative vigenti in tema di tutela della sicurezza degli impianti, tutela dei lavoratori anche per quanto riguarda il

rispetto dei contratti collettivi di lavoro, corretto smaltimento dei rifiuti e tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Con la stipula dell'atto di trasferimento l'impresa, 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.

Art. 7 – Obblighi di destinazione –

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

Art. 8 – Varianti rilevanti –

Eventuali varianti progettuali che comportino:

- a) modifiche al progetto edilizio che configurino totale difformità e/o varianti essenziali, come disciplinate dall'art. 31, comma 1 e 32, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;
- b) sostituzione dell'attività produttiva originaria con altra attività produttiva ovvero addizione dell'attività originaria con nuova attività;

dovranno formare oggetto di apposita istanza ed essere preventivamente valutate ed autorizzate dall'Ente con le procedure di cui agli artt. 8, 9 ed, eventualmente, 14 del Regolamento.

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

Art. 9 – Variazioni minori –

Ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme applicabili al caso di specie, l'impresa insediata è tenuta alla semplice

comunicazione, al Responsabile del Procedimento dell'Ente, delle modificazioni che comportino:

- a) modifiche al progetto edilizio 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, fermo restando che l'originario titolare della Ditta resti titolare di quota non inferiore al 50% del capitale;
- d) modifica della ragione sociale e/o denominazione dell'impresa;
- e) trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'azienda in proprietà o godimento di altra impresa, fermo restando il mantenimento dell'attività già autorizzata e quanto statuito al successivo art. 10;

Art. 9-bis – Variazioni libere –

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

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

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:

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

Art. 10 – Variazioni della convenzione –

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

- a) proroghe dei termini previsti, ove accordate dall'Ente;
- b) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 8;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

Art. 11 – Rinuncia cogente –

L'impresa che ha stipulato la presente convenzione, può chiedere di rinunciare all'insediamento, 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.

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 agli artt. 41 e 42 del Regolamento.

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 all'art. 7 del Regolamento.

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. 12 – Rinuncia volontaria –

Ove l'impresa che ha stipulato la presente convenzione intenda rinunciare volontariamente all'insediamento per cause diverse da quelle previste al comma 1 dell'art. 28 del Regolamento, si applica la disciplina procedimentale di detto articolo.

Qualora, 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 rinunciante 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.

Nei casi di rinuncia volontaria di cui commi 1 e 2 del presente articolo l'impresa rinunciante percepirà dall'impresa a qualunque titolo subentrante, in conformità di quanto statuito dall'art. 30 del Regolamento, 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.

Art. 13 – 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.

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 agli artt. 41 e 42 del Regolamento.

Detta impresa, dovrà assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente.

Ove l'impresa cessionaria risulti individuata dall'Ente, il prezzo di cessione è stabilito con le modalità previste al comma 2 del successivo art. 14.

Art. 14 – Cessione volontaria –

Ove l'impresa intenda cedere volontariamente l'insediamento in proprietà di altra impresa cessionaria, per cause diverse da quelle previste dal precedente art. 13, 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 dell'attività produttiva debitamente comprovato, 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 dell'art. 13 cit., 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. 16 – 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. 15 – 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 all'art. 19 del Regolamento, l'impresa potrà avvalersi della facoltà di trasferimento di cui al comma 1 del presente articolo, a condizione che comprovi l'avvenuto adempimento degli impegni assunti in sede di comparazione.

Art. 16 – Decadenza, cessione obbligatoria, acquisizione coattiva –

Ove si verificano uno o più inadempimenti degli obblighi sanciti dagli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 e 14, ovvero ogni altro inadempimento ritenuto dall'Ente, con congrua motivazione, di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo, l'Ente medesimo, 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, ove l'attività produttiva sia stata già avviata, l'opificio deve essere obbligatoriamente ceduto ad altra impresa con le procedure di cui al precedente art. 13.

Il prezzo di cessione viene stabilito ai sensi del precedente art. 14, comma 2.

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.

Ai sensi e per gli effetti dell'**art. 10, comma 12**, della **L.R.C. 13.08.1998, n. 16** l'Ente rientra in possesso delle aree senza maggiorazione di prezzo e senza possibilità di opposizione da parte dell'impresa _____ qualora, trascorsi **due anni** dalla presa di possesso, questa non abbia avviato i lavori di costruzione dell'impianto previsto

ovvero, trascorsi ulteriori **quattro anni**, esso non sia entrato in funzione, salvo proroga motivata da parte del Consorzio A.S.I. di un anno, sia per l'inizio dei lavori, che per l'entrata in funzione degli impianti.

Parimenti, ove si verifichi la cessazione dell'attività da più di **3 anni**, è in facoltà dell'Ente applicare l'**art. 63, comma 2** e ss. della **Legge 23.12.1998, n. 448**.

La decadenza viene pronunciata dal Comitato Direttivo dell'Ente e comunicata alla ditta ed al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio, a mezzo raccomandata A.R.

L'intervenuta decadenza determina la conseguente risoluzione dell'atto di trasferimento dei beni espropriati nella proprietà del soggetto insediando.

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

Art. 17 – Servitù coattive –

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

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

Art. 18 – Oneri e spese legali –

L'impresa _____ ove siano proposte azioni legali stragiudiziali ovvero innanzi ad organi giurisdizionali – di ogni ordine e grado – avverso gli atti, provvedimenti e comportamenti adottati da questo Ente relativamente al proprio insediamento nell'Agglomerato Industriale di _____, conferisce all'Ente mandato irrevocabile per la gestione dei contenziosi insorti, inclusa la nomina e

costituzione dell'avvocato di fiducia cui conferire l'incarico per la difesa del medesimo Ente.

L'impresa _____ si obbliga, inderogabilmente, al pagamento integrale delle spese di lite che il difensore di fiducia, nominato dall'Ente, richiederà per la liquidazione dei diritti, onorari ed ogni altro tipo di remunerazione professionale connessa all'espletamento del mandato difensivo di cui al precedente comma, determinati in misura media rispetto agli importi minimi e massimi previsti dalle vigenti tariffe professionali forensi.

La ditta, precludendosi ogni eccezione e/o contestazione in merito, dà per ratificati e convalidati sin d'ora:

- a) la scelta operata dal Consorzio A.S.I. in merito alla nomina dell'avvocato di fiducia di cui al comma 1;
- b) il compenso professionale richiesto dal predetto avvocato per l'espletamento del mandato difensivo.

Art. 19 – Ulteriori oneri e spese –

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

Art. 20 – Obblighi finali –

Il soggetto insediando si obbliga, altresì, a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui all'art. 4 della L.R.C. n. 16/98 nonché stipulare la convenzione diretta ad avvenuta ultimazione delle opere civili previste nel progetto d'insediamento.

L'impresa _____ si obbliga, infine e senza alcuna riserva al rispetto di quanto stabilito dall'art. 10 della L.R. n. 16 del 13.08.1998 e dell'art. 5 del vigente Statuto

del Consorzio A.S.I. di Salerno che DICHIARA espressamente di conoscere e sottoscrivere per accettazione in uno alla presente

IL SOGGETTO INSEDIANDO

Il Legale Rappresentante

CONSORZIO A.S.I.

Il Presidente

Si approvano espressamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del codice civile, gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 della presente convenzione.

Salerno, lì

IL SOGGETTO INSEDIANDO

Il Legale Rappresentante

CONSORZIO A.S.I.

Il Presidente

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