

**SCHEMA DI CONVENZIONE QUADRO**  
**PER INSEDIAMENTO PLURIMO 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;

**IL**

**Consorzio d'impresa / Società consortile / Raggruppamento convenzionato** ..... (di seguito per brevità "soggetto insediando") con sede in ..... alla via ....., che interviene nel presente atto in persona di .....nato a ..... il ....., in qualità di .....

**E LE IMPRESE**

**1)** ....., con sede legale in.....iscritta al Registro delle Imprese ....., che interviene nel presente atto in persona di ....., nato a.....il.....in qualità di.....;

**2)** ....., con sede legale in.....iscritta al Registro delle Imprese ....., che interviene nel presente atto in persona di ....., nato a.....il.....in qualità di.....;

**3)** ....., con sede legale in.....iscritta al Registro delle Imprese ....., che interviene nel presente atto in persona di ....., nato a.....il.....in qualità di.....;

**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, tra l'altro, prevede gli insediamenti plurimi negli agglomerati A.S.I. normati da detto piano;
- 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 plurimi 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 le imprese insediande \_\_\_\_\_ hanno prodotto istanza di insediamento plurimo acquisita all'Ente con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, producendo la documentazione di rito, nonché il titolo di proprietà/disponibilità definitivo dei seguenti immobili.....;
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato concesso **nulla-osta al progetto** del \_\_\_\_\_ per la realizzazione di un edificio plurimo in zona.....del vigente P.R.T.C., destinato all'insediamento in altrettante unità funzionali, delle seguenti imprese :
  - .....(produzione di .....);
  - .....(produzione di.....);
  - .....(produzione di.....);
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato concesso **nulla-osta all'insediamento plurimo** di cui innanzi, alle condizioni stabilite nella citata deliberazione;
- che a seguito del rilascio del nulla-osta all'insediamento le imprese, come da impegno assunto, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento hanno costituito \_\_\_\_\_;
- che, pertanto, si rende necessario regolare :
  - 1) gli obblighi assunti solidalmente dalle imprese partecipanti al raggruppamento nei confronti dell'Ente fino all'ultimazione dei lavori previsti nel progetto d'insediamento;

- 2) i rapporti fra le singole imprese partecipanti al raggruppamento e l'Ente 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. 9 e ss. del Regolamento fino all'ultimazione delle opere civili previste nel progetto d'insediamento.

Gli obblighi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della presente convenzione sono assunti, nei confronti dell'Ente consortile, solidalmente dalle imprese insediande.

Detto vincolo cessa con la stipula della convenzione diretta che regolerà i rapporti tra l'Ente e le singole imprese raggruppate, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento.

### **Art. 3 – Obblighi d'insediamento –**

Il soggetto insediando espletterà ogni formalità necessaria all'acquisizione, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 380/01, del titolo edilizio abilitativo alla realizzazione delle opere civili di cui progetto d'insediamento e si obbliga a trasmettere all'Ente, entro il termine di 40 gg. dalla stipula del presente atto, copia dell'istanza prodotta al Comune di \_\_\_\_\_ per il rilascio del predetto titolo.

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'acquisizione del titolo, l'avvio ed eventuali sospensioni dei lavori, con indicazione delle relative ragioni, dovranno essere comunicate tempestivamente dal soggetto insediando al responsabile del procedimento nominato dall'Ente.

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 plurimo ove l'intervento ne comporta l'acquisizione ai sensi degli artt. 24 del D.P.R. n. 380/01 e 10 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..

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 dei lavori, su documentata richiesta del soggetto insediando da far prevenire all'Ente almeno 40 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 30 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 di destinazione –**

Il soggetto insediando assume l'obbligo di destinare l'edificio plurimo ad attività produttive in conformità al progetto d'insediamento autorizzato dall'Ente, con la distribuzione per unità funzionali che di seguito si riporta:

- 1) unità funzionale ..... (impresa .....) produzione di \_\_\_\_\_);
- 2) unità funzionale ..... (impresa .....) produzione di \_\_\_\_\_);
- 3) unità funzionale ..... (impresa .....) produzione di \_\_\_\_\_).

#### **Art. 6 – Titolarità degli immobili –**

Almeno 1/3 della superficie utile complessiva dell'edificio, calcolata al netto delle parti comuni, deve essere utilizzata direttamente dalle imprese proprietarie delle relative unità funzionali.

L'utilizzo di singole unità immobiliari a titolo di godimento è ammesso fino ad una superficie non superiore ai 2/3 della superficie utile complessiva dell'edificio, calcolata al netto delle parti comuni.

Le condizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo, non sono più vincolanti decorsi **24** mesi dall'ultimazione dei lavori.

Nell'ipotesi di dismissione dell'attività produttiva da parte dell'impresa locataria dell'unità funzionale, le facoltà ed obblighi inerenti la procedura di sostituzione, come disciplinati dal Regolamento, sono comunque riferiti alle imprese proprietarie delle unità funzionali interessate.

L'impresa locatrice dell'unità funzionale dismessa potrà utilizzare in proprio l'unità funzionale locata, senza obbligo di preventivo interpello delle altre imprese del raggruppamento ai fini della procedura di sostituzione.

#### **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 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. 9, 10 ed, eventualmente, 16 del Regolamento.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta la procedura di decadenza di cui all'art. 20 del Regolamento ASI per gli insediamenti plurimi.

### **Art. 8 – Variazioni minori –**

Le variazioni aventi ad oggetto:

- 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;
- 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;

sono sottoposte a semplice comunicazione nell'ambito della Procedura Unica "Comunica" attiva sul portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://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. 8 bis – Variazioni libere –**

Le variazioni aventi ad oggetto:

- 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.

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. 9 – Variazioni della convenzione quadro –**

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

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

#### **Art. 10 – Rinuncia cogente –**

Le singole imprese che hanno stipulato la presente convenzione possono chiedere di rinunciare all'insediamento, ove risultino direttamente interessate 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 comunica la volontà di rinuncia all'Ente, nonché alle altre imprese del raggruppamento ai fini di un loro eventuale interesse al subentro nell'utilizzo dell'unità funzionale rinunciata.

Ove tale interesse non venga comunicato, decorsi 10 gg. dalla comunicazione di cui al comma precedente, l'impresa rinunciante può formulare all'Ente proposta di subingresso in favore d'altra impresa non appartenente al raggruppamento che dovrà, contestualmente, dichiarare di assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa rinunciataria nei confronti dell'Ente e delle altre imprese componenti il raggruppamento.

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 a mezzo di procedura ad evidenza pubblica nei termini e modalità di cui agli artt. 52 e seg. del Regolamento.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, all'impresa rinunciante spetta esclusivamente la corresponsione degli effettivi costi d'insediamento già sostenuti, adeguatamente comprovati mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato, validata con visto di congruità dall'ufficio tecnico dell'Ente. Detta corresponsione è posta a carico dell'impresa subentrante.

#### **Art. 11 – Rinuncia volontaria –**

Ove l'impresa singola intenda rinunciare volontariamente all'insediamento per cause diverse da quelle previste al comma 1 del precedente art. 10 si applica la medesima disciplina dello stesso articolo.

Nell'ipotesi di rinuncia volontaria, all'impresa rinunciante spetta esclusivamente il riconoscimento, con liquidazione a carico della subentrante, degli effettivi costi d'insediamento già sostenuti, adeguatamente comprovati.

### **Art. 12 – 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. 13 – Decadenza e risoluzione –**

Ogni inadempimento degli obblighi solidali previsti dalla presente convenzione comporta l'attivazione da parte dell'Ente, su proposta del responsabile del procedimento, della procedura di decadenza di cui all'art. 20 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 alla ditta ed al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio, a mezzo raccomandata A.R.

Attesa la natura solidale degli obblighi assunti dalle imprese insediande con gli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della presente convenzione quadro, i relativi inadempimenti sono rilevanti ai fini della procedura di decadenza indipendentemente dalla loro effettiva imputabilità solo a singole imprese del raggruppamento.

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.

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

**Art. 14 – Oneri e spese –**

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

**Art. 15 – 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

**SCHEMA DI CONVENZIONE DIRETTA**  
**PER INSEDIAMENTO PLURIMO SEMPLIFICATO**

**TRA**

Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno** (di seguito, per brevità, "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.....;

**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, tra l'altro, prevede gli insediamenti plurimi negli agglomerati A.S.I. normati da detto piano;
- 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 Comitato Direttivo dell'Ente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il Regolamento degli insediamenti plurimi 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 a seguito del rilascio del nulla-osta all'insediamento le imprese, come da impegno assunto, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento hanno costituito \_\_\_\_\_;

- che in data \_\_\_\_\_ è stata stipulata la convenzione quadro diretta a regolare i rapporti fra il soggetto insediando e l'Ente in ordine ai rispettivi adempimenti fino all'ultimazione dei lavori previsti nel progetto d'insediamento;
- che i predetti lavori sono stati dichiarati ultimati in data \_\_\_\_\_;
- che, pertanto, si rende opportuno regolare i rapporti fra l'Ente e ciascuna delle imprese componenti il raggruppamento;

## **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 e l'impresa di cui in premessa quale componente del raggruppamento \_\_\_\_\_, per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 18 e ss. del Regolamento.

Gli obblighi della presente convenzione sono assunti dall'impresa, nei confronti dell'Ente consortile, in via esclusiva e diretta.

### **Art. 3 – Obblighi delle parti –**

Ad avvenuta stipula della presente convenzione ed acquisito il certificato di agibilità ove previsto, l'impresa assume l'obbligo di comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva entro 3 mesi dalla stipula della presente convenzione, salvo proroghe concesse dall'Ente su richiesta motivata dell'impresa.

L'impresa assume, altresì, l'obbligo di dotarsi, unitamente alle altre imprese insediate, di un Regolamento di condominio, per la disciplina dei rapporti reciproci sull'uso

e manutenzione delle parti comuni dell'edificio plurimo ed aree pertinenziali, nel quadro delle norme di cui all'art. 1117 e ss. codice civile.

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, unitamente alle altre imprese insediate, 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. 4 – Obblighi di destinazione –**

L'impresa insediata assume l'obbligo di destinare l'unità funzionale in conformità al progetto d'insediamento autorizzato dall'Ente, come di seguito si riporta:

1) unità funzionale ..... (impresa ..... ) produzione di \_\_\_\_\_).

#### **Art. 5 – 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. 9, 10 ed, eventualmente, 23 del Regolamento.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta la procedura di decadenza di cui all'art. 20 del Regolamento ASI per gli insediamenti plurimi.

#### **Art. 6 – Variazioni minori –**

Le variazioni aventi ad oggetto:

- 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 ;
- 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

sono sottoposte a semplice comunicazione nell'ambito della Procedura Unica "Comunica" attiva sul portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://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. 8 bis – Variazioni libere –**

Le variazioni aventi ad oggetto:

- 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.

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. 7 – Cessione cogente –**

L'impresa può cedere, a titolo di **proprietà o disponibilità**, l'unità funzionale di proprietà, **anche parzialmente**, ad altra impresa, anche non rientrante fra quelle già ammesse all'insediamento plurimo, ove l'impresa cedente 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.

Al verificarsi di una delle predette circostanze, l'impresa comunica la volontà di cessione sia all'Ente che alle altre imprese del raggruppamento, ai fini di un eventuale interesse di queste all'acquisto dell'unità funzionale.

Ove tale interesse non venga comunicato decorsi 10 gg. dalla comunicazione di cui al comma precedente, l'impresa cedente può formulare proposta di cessione in favore d'altra impresa non appartenente al raggruppamento che dovrà, contestualmente, dichiarare di assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente consortile.

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 a mezzo di procedura ad evidenza pubblica nei termini e modalità di cui agli artt. 52 e seg. del Regolamento che dovrà assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente consortile.

L'impresa cessionaria dovrà formulare istanza d'insediamento, producendo, fra l'altro, la documentazione di cui al precedente art. 4.

Sulla scorta della relazione istruttoria del responsabile del procedimento, l'Ente decide in ordine all'istanza.

Ove l'impresa cessionaria risulti individuata dall'Ente il prezzo di cessione è stabilito con le modalità previste al comma 2 del successivo art. 8.

#### **Art. 8 – Cessione volontaria –**

Ove l'impresa intenda cedere volontariamente la rispettiva unità funzionale in proprietà di altra impresa cessionaria per cause diverse da quelle previste al comma 1 del precedente art. 7 si applica la medesima disciplina di detto articolo.

Nel caso di cessione volontaria di cui al comma precedente entro 24 mesi dall'avvio dell'attività produttiva, l'impresa si obbliga a praticare un prezzo di cessione commisurato agli effettivi costi sostenuti ed attualizzati per la realizzazione dell'unità funzionale, come accertati mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato, validata con visto di congruità dall'ufficio tecnico dell'Ente.

#### **Art. 9 – Trasferimento libero –**

Trascorsi 24 mesi dall'avvio dell'attività produttiva, comunicato ai sensi del comma 4 del precedente art. 8, l'impresa titolare può disporre direttamente la cessione e/o locazione dell'unità funzionale in favore di altra impresa, ferma restando la valutazione d'ammissibilità del nuovo insediamento da parte dell'Ente.

#### **Art. 10 – Obblighi di condominio –**

L'Ente si riserva di stabilire, per congrui periodi di tempo, le quote condominiali che le imprese localizzate nell'agglomerato dovranno versare annualmente per la gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature generali consortili.

Tali quote saranno determinate in base alla superficie lorda occupata ed in base alla intensità di uso delle infrastrutture.

#### **Art. 11 – Servitù coattive –**

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

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

#### **Art. 12 – Decadenza e risoluzione –**

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dagli artt. 4, 5, 7, 8 della presente convenzione, ovvero 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. 27 del Regolamento, nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

Ad avvenuta pronuncia di decadenza l'Ente invita la proprietà dell'unità funzionale a formulare entro 90 giorni una proposta di cessione, in proprietà o in locazione, dell'unità funzionale in favore di altra impresa, allegando la documentazione all'uopo occorrente per quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento.

Sulla proposta l'Ente si pronuncia entro i successivi 30 giorni.

Ove decorra inutilmente il termine di 90 giorni dall'invito, l'Ente ha facoltà d'individuare l'impresa destinataria dell'unità funzionale oggetto della pronuncia di decadenza.

La proprietà ha l'obbligo di locare a detta impresa l'unità funzionale, per un termine non inferiore ad anni 6, con applicazione di un canone stabilito con procedure analoghe a quelle previste dal comma 2, dell'art. 8 della presente convenzione.

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.

Le parti riconoscono che l'efficacia della presente convenzione è risolta *ipso jure* ove intervenga pronuncia di decadenza dall'insediamento, fermo restando il mantenimento degli obblighi di cui all'art. 24, commi 2 e seguenti del Regolamento.

#### **Art. 13 – Oneri e spese –**

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

#### **Art. 14 – Obblighi finali –**

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui all'art. 4 della L.R.C. n. 16/98.

Salerno,

**IL SOGGETTO INSEDIANDO**

Il Legale Rappresentante

**CONSORZIO A.S.I.**

Il Presidente

**SCHEMA DI CONVENZIONE QUADRO**

**PER INSEDIAMENTO PLURIMO CON ESPROPRIO**

**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;

**IL**

Il **Consorzio d'impresa / Società consortile / Raggruppamento convenzionato** ..... (di seguito per brevità "soggetto insediando") con sede in ..... alla via ....., che interviene nel presente atto in persona di ..... nato a ..... il ..... ,in qualità di .....

**E LE IMPRESE**

**1)** ....., con sede legale in.....iscritta al Registro delle Imprese ....., che interviene nel presente atto in persona di .....,nato a.....il.....in qualità di.....;

**2)** ....., con sede legale in.....iscritta al Registro delle Imprese ....., che interviene nel presente atto in persona di .....,nato a.....il.....in qualità di.....;

**3)** ....., con sede legale in.....iscritta al Registro delle Imprese ....., che interviene nel presente atto in persona di .....,nato a.....il.....in qualità di.....;

### 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, tra l'altro, prevede gli insediamenti plurimi negli agglomerati A.S.I. normati da detto piano;
- 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 plurimi 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 le imprese insediande \_\_\_\_\_ hanno prodotto istanza di insediamento plurimo acquisita all'Ente con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, producendo la documentazione di rito, nonché il titolo di proprietà/disponibilità definitivo dei seguenti immobili.....;
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato concesso **nulla-osta al progetto** del \_\_\_\_\_ per la realizzazione di un edificio plurimo in zona.....del vigente P.R.T.C., destinato all'insediamento in altrettante unità funzionali, delle seguenti imprese :
  - (produzione di \_\_\_\_\_);
  - (produzione di \_\_\_\_\_);
  - (produzione di \_\_\_\_\_);
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato concesso **nulla-osta all'insediamento plurimo** di cui innanzi; alle condizioni stabilite nella citata deliberazione;
- che a seguito del rilascio del nulla-osta all'insediamento le imprese, come da impegno assunto, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento hanno costituito \_\_\_\_\_;
- che, intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità del progetto connessa al rilascio del predetto nulla-osta all'insediamento l'Ente, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha autorizzato l'espletamento della procedura espropriativa, ai sensi del D.P.R. n. 327/01 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, pertanto, si rende necessario regolare :

- 1) gli obblighi assunti solidalmente dalle imprese partecipanti al raggruppamento nei confronti dell'Ente fino all'ultimazione dei lavori previsti nel progetto d'insediamento;
- 2) i rapporti fra le singole imprese partecipanti al raggruppamento e l'Ente 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, ai fini dell'immissione di quest'ultimo nella effettiva disponibilità dei beni espropriandi e per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 30 e ss. del Regolamento, fino all'ultimazione delle opere civili previste nel progetto d'insediamento.

Gli obblighi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della presente convenzione sono assunti, nei confronti dell'Ente consortile, solidalmente dalle imprese insediande.

Detto vincolo cessa con la stipula della convenzione diretta che regolerà i rapporti tra l'Ente e le singole imprese raggruppate, ai sensi dell'art. 40 del Regolamento.

#### **Art. 3 – Obblighi d'insediamento –**

Il soggetto insediando espletterà ogni formalità necessaria all'acquisizione, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 380/01, del titolo edilizio abilitativo alla realizzazione delle opere civili di cui progetto d'insediamento e si obbliga a trasmettere

all'Ente, entro il termine di **15 gg.** dalla stipula del presente atto, copia dell'istanza prodotta al Comune di \_\_\_\_\_ per il rilascio del predetto titolo.

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'acquisizione del titolo, l'avvio ed eventuali sospensioni dei lavori, con indicazione delle relative ragioni, dovranno essere comunicate dal soggetto insediando **nei successivi 15 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 dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente, salvo che gli interventi previsti non rientrino nell'alveo delle variazioni libere, come definite e disciplinate dall'art. 38 e 15 del Regolamento ASI sugli insediamenti plurimi. Eventuali provvedimenti inibitori dovranno essere tempestivamente comunicati all'Ente.**

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 plurimo ove l'intervento ne comporti l'acquisizione ai sensi degli artt. 24 del D.P.R. n. 380/01 **e 10 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..**

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.

Gli oneri della procedura espropriativa sono a totale carico del soggetto insediando, che si obbliga a produrre le garanzie fideiussorie richieste dalla delibera di C.D. n.....del.....

Nell'atto di trasferimento è inserita, quale condizione risolutiva della sua efficacia, l'eventuale sopravvenuta dichiarazione di decadenza del nulla-osta all'insediamento plurimo, pronunciata dall'Ente ai sensi dell'art. 44 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.

#### **Art. 5 – Obblighi di destinazione –**

Il soggetto insediando assume l'obbligo di destinare l'edificio plurimo ad attività produttive in conformità al progetto d'insediamento autorizzato dall'Ente, con la distribuzione per unità funzionali che di seguito si riporta:

- 1) unità funzionale ..... (impresa .....) produzione di \_\_\_\_\_);
- 2) unità funzionale ..... (impresa .....) produzione di \_\_\_\_\_);
- 3) unità funzionale ..... (impresa .....) produzione di \_\_\_\_\_);

#### **Art. 6 – Proroghe –**

Il termine di inizio e di ultimazione dei lavori, su documentata richiesta del soggetto insediando da far prevenire all'Ente almeno 40 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 30 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. 7 – Varianti rilevanti –**

Il soggetto insediando \_\_\_\_\_, come sopra rappresentato, assume l'obbligo di destinare l'immobile ad attività di \_\_\_\_\_, conformemente al progetto d'insediamento autorizzato dall'Ente, così ubicate:

- (produzione di \_\_\_\_\_);
- (produzione di \_\_\_\_\_);
- (produzione di \_\_\_\_\_);

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 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. 31 e 32 del Regolamento, eventualmente, 39 del Regolamento.

**La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta la procedura di decadenza di cui all'art. 42 del Regolamento ASI per gli insediamenti plurimi.**

### **Art. 8 – Variazioni minori –**

Le variazioni aventi ad oggetto:

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;

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;**

sono sottoposte a semplice comunicazione nell'ambito della Procedura Unica "Comunica" attiva sul portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://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. 8 bis – Variazioni libere –**

Le variazioni aventi ad oggetto:

- 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.

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. 9 – Variazioni della convenzione quadro –**

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

- a) proroghe dei termini previsti, ove accordate dall'Ente;
- b) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 7;

- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

### **Art. 10 – Rinuncia cogente –**

Le singole imprese che hanno stipulato la presente convenzione possono chiedere di rinunciare all'insediamento, ove risultino direttamente interessate 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 comunica la volontà di rinuncia all'Ente nonché alle altre imprese del raggruppamento ai fini di un loro eventuale interesse al subentro nell'utilizzo dell'unità funzionale rinunciata.

Ove tale interesse non venga comunicato, decorsi 10 gg. dalla comunicazione di cui al comma precedente, l'impresa rinunciante può formulare all'Ente proposta di subingresso in favore d'altra impresa non appartenente al raggruppamento che dovrà, contestualmente, dichiarare di assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa rinunciataria 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 subentrante a mezzo di procedura ad evidenza pubblica nei termini e modalità di cui agli artt. 52 e seg. del Regolamento ASI per gli insediamenti plurimi.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, all'impresa rinunciante spetta esclusivamente la corresponsione degli effettivi costi d'insediamento già sostenuti, adeguatamente comprovati mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato, validata

con visto di congruità dall'ufficio tecnico dell'Ente.. Detta corresponsione è posta a carico dell'impresa subentrante.

L'impresa subentrante dovrà formulare istanza di subingresso sostitutivo producendo, fra l'altro, la documentazione di cui all'art.6 del predetto Regolamento.

Sulla scorta della relazione istruttoria del responsabile del procedimento, l'Ente decide in ordine all'istanza di subingresso.

Nell'ipotesi di dismissione dell'attività produttiva da parte d'impresa con unità funzionale in locazione, le facoltà ed obblighi inerenti la procedura di sostituzione, sono comunque riferiti all'impresa proprietaria dell' unità funzionale interessata.

All'impresa proprietaria che intenda utilizzare in proprio l'unità funzionale già in locazione non è fatto obbligo di preventivo interpello delle altre imprese del raggruppamento ai fini della procedura di sostituzione.

#### **Art. 11 – Rinuncia volontaria –**

Ove l'impresa intenda rinunciare volontariamente all'insediamento per cause diverse da quelle previste al comma 1 del precedente art. 10 si applica la medesima disciplina di detto articolo.

Nell'ipotesi di rinuncia volontaria, all'impresa rinunciante spetta esclusivamente il riconoscimento, con liquidazione a carico della subentrante, degli effettivi costi d'insediamento già sostenuti, adeguatamente comprovati.

In ipotesi di rinuncia all'intero insediamento plurimo, l'Ente non darà ulteriore corso alla procedura espropriativa, restando a carico delle imprese partecipanti al raggruppamento 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.

### **Art. 12 – 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. 13 – Decadenza e risoluzione –**

Ogni inadempimento degli obblighi solidali previsti dalla presente convenzione comporta l'attivazione da parte dell'Ente, su proposta del responsabile del procedimento, della procedura di decadenza di cui all'art. 40 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 alla ditta ed al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio, a mezzo raccomandata A.R.

Atteso il carattere solidale degli obblighi assunti dalle imprese insediande con gli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della presente convenzione quadro, i relativi inadempimenti determinano la decadenza con riferimento all'intero insediamento, ancorché gli stessi risultino causati per responsabilità di singole imprese.

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.

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. 14 – 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. 15 – 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

**SCHEMA DI CONVENZIONE DIRETTA**

**PER INSEDIAMENTO PLURIMO CON ESPROPRIO**

**TRA**

Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno** (di seguito, per brevità, "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.....;

**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, tra l'altro, prevede gli insediamenti plurimi negli agglomerati A.S.I. normati da detto piano;
- 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 Comitato Direttivo dell'Ente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il Regolamento degli insediamenti plurimi 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 a seguito del rilascio del nulla-osta all'insediamento le imprese, come da impegno assunto, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento hanno costituito \_\_\_\_\_;

- che in data \_\_\_\_\_ è stata stipulata la convenzione quadro diretta a regolare i rapporti fra il soggetto insediando e l'Ente in ordine ai rispettivi adempimenti fino all'ultimazione dei lavori previsti nel progetto d'insediamento;
- che in data \_\_\_\_\_ con atto per notar \_\_\_\_\_ (rep. n. \_\_\_\_\_ ; racc. \_\_\_\_\_) l'Ente ha trasferito al soggetto insediando la proprietà degli immobili oggetto d'esproprio;
- che i predetti lavori sono stati dichiarati ultimati in data \_\_\_\_\_;
- che, pertanto, si rende opportuno regolare i rapporti fra l'Ente e ciascuna delle imprese componenti il raggruppamento;

## **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 e l'impresa di cui in premessa quale componente del raggruppamento \_\_\_\_\_, per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 18 e ss. del Regolamento.

Gli obblighi della presente convenzione sono assunti dall'impresa, nei confronti dell'Ente consortile, in via esclusiva e diretta.

### **Art. 3 – Obblighi delle parti –**

Ad avvenuta stipula della presente convenzione ed acquisito il certificato di agibilità ove previsto, l'impresa assume l'obbligo di comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione e salvo proroghe concesse dall'Ente si richiama motivata dell'impresa.

L'impresa assume, altresì, l'obbligo di dotarsi, unitamente alle altre imprese insediate, di un Regolamento di condominio, per la disciplina dei rapporti reciproci sull'uso e manutenzione delle parti comuni dell'edificio plurimo ed aree pertinenziali, nel quadro delle norme di cui all'art. 1117 e ss. codice civile.

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, unitamente alle altre imprese insediate, 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.

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. 4 – Obblighi di destinazione –**

L'impresa si obbliga a destinare l'unità funzionale in conformità al progetto d'insediamento autorizzato dall'Ente, come di seguito si riporta:

1) unità funzionale ..... (impresa ..... ) produzione di \_\_\_\_\_).

#### **Art. 5 – 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 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 all'art. 47 del Regolamento.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta la procedura di decadenza di cui all'art. 51 del Regolamento ASI per gli insediamenti plurimi.

#### **Art. 8 – Variazioni minori –**

Le variazioni aventi ad oggetto:

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;

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;

sono sottoposte a semplice comunicazione nell'ambito della Procedura Unica "Comunica" attiva sul portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://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. 8 bis – Variazioni libere –**

Le variazioni aventi ad oggetto:

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.

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. 7 – Cessione cogente –**

L'impresa può cedere l'unità funzionale di proprietà ad altra impresa, anche non rientrante fra quelle già ammesse all'insediamento plurimo, ove l'impresa cedente 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. 1, comma 3, lett. b) e c) 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 la volontà di cessione sia all'Ente che alle altre imprese del raggruppamento, ai fini di un eventuale interesse di queste all'acquisto dell'unità funzionale.

Ove tale interesse non venga comunicato, decorsi **10 gg.** dalla comunicazione di cui al comma precedente, l'impresa cedente può formulare proposta di cessione in favore d'altra impresa non appartenente al raggruppamento che dovrà, contestualmente, dichiarare di assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente consortile.

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 a mezzo procedura ad evidenza pubblica **nei termini e modalità di cui agli artt. 52 e ss. del Regolamento ASI per gli insediamenti plurimi**, che dovrà assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente consortile.

L'impresa cessionaria dovrà formulare istanza d'insediamento, producendo, fra l'altro, la documentazione di cui all'art. 6 del predetto Regolamento.

Sulla scorta della relazione istruttoria del responsabile del procedimento, l'Ente decide in ordine all'istanza.

Ove l'impresa cessionaria risulti individuata dall'Ente il prezzo di cessione è stabilito con le modalità previste al comma 2 del successivo art. 8.

#### **Art. 8 – Cessione volontaria –**

Ove l'impresa intenda cedere volontariamente la rispettiva unità funzionale in proprietà di altra impresa cessionaria per cause diverse da quelle previste al comma 1 del precedente art. 7 si applica la medesima 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. 1, comma 3, lett. b) e c) del Regolamento A.S.I. per gli insediamenti plurimi e fermo restando il rispetto della disciplina normativa e regolamentare A.S.I..**

Nel caso di cessione volontaria di cui al comma precedente entro **48** mesi dall'avvio dell'attività produttiva il prezzo di cessione è commisurato agli effettivi costi sostenuti ed attualizzati per la realizzazione dell'unità funzionale, come accertati mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato, validata con visto di congruità dall'ufficio tecnico dell'Ente.

#### **Art. 9 – Trasferimento libero –**

Trascorsi 48 mesi dall'avvio dell'attività produttiva, comunicata ai sensi del precedente art. 41, l'impresa titolare può disporre direttamente la cessione e/o locazione dell'unità funzionale in favore di altra impresa, ferma restando la valutazione d'ammissibilità del nuovo insediamento da parte dell'Ente.

#### **Art. 10 – Obblighi di condominio –**

L'Ente si riserva di stabilire, per congrui periodi di tempo, le quote condominiali che le imprese localizzate nell'agglomerato dovranno versare annualmente per la gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature generali consortili.

Tali quote saranno determinate in base alla superficie lorda occupata ed in base alla intensità di uso delle infrastrutture.

#### **Art. 11 – Servitù coattive –**

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

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

## **Art. 12 – Decadenza e risoluzione –**

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dagli artt. 3, 4, 5, 7, 8 della presente convenzione, ovvero 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. 40 del Regolamento, nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

Ad avvenuta pronuncia di decadenza del nulla-osta all'insediamento nell'unità funzionale, quest'ultima deve essere obbligatoriamente ceduta ad altra impresa con le procedure di cui all'art. 21 del Regolamento.

Il prezzo di cessione viene stabilito ai sensi del precedente art. 8, comma 2.

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

Ove si verifichi la cessazione dell'attività da più di 3 anni, è in facoltà dell'Ente applicare l'art. 63, comma 2 e seguenti della Legge 23 dicembre 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.

Le parti riconoscono che l'efficacia della presente convenzione è risolta *ipso jure* ove intervenga pronuncia di decadenza dall'insediamento, fermo restando il mantenimento degli obblighi e delle conseguenze di cui all'art. 51 del Regolamento.

## **Art. 13 – Oneri e spese –**

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

**Art. 14 – Obblighi finali –**

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui all'art. 4 della L.R.C. n. 16/98.

Salerno,

**IL SOGGETTO INSEDIANDO**

Il Legale Rappresentante

**CONSORZIO A.S.I.**

Il Presidente