

REGOLAMENTO N. 2 DEL 24 FEBBRAIO 2005 (BURC N. 15 DEL 7 MAGGIO 2005)

Il Consiglio Regionale ha approvato;
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Visto l'art. 121, 4° comma della Costituzione;

Visto lo Statuto della Regione Campania;

Visto l'art. 18 della Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 15;

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 304/2 adottata nella seduta del 26 gennaio 2005;

EMANA

Il Seguevole regolamento

“Insediamenti produttivi ed aree industriali – Legge regionale 26 luglio 2002, n. 15, articolo 18”.

Articolo 1

Finalità

1. Il presente regolamento è emanato in attuazione dell'articolo 18 della legge regionale n.15/2002 e disciplina il completamento degli insediamenti produttivi e la gestione delle aree industriali di Avellino e Salerno, realizzate in raccordo con le disposizioni sui contratti d'area di cui all'articolo 2, comma 203, lettera f), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nonché il recupero dei siti industriali di cui all'art. 15 - comma 5 - della legge n. 144/99.

Articolo 2

Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:

a) per lotti di cui all'articolo 2 comma 4 legge n. 493/93: i lotti liberi e non edificati delle aree infrastrutturate ai sensi dell'articolo 39 del testo unico approvato con il decreto legislativo 30 marzo 1990, n. 76, che risultano non assegnati, ovvero assegnati da oltre dodici mesi e tuttora non utilizzati;

b) per lotti di cui all'articolo 2 comma 5 legge n. 493/93: i lotti assegnati per i quali vi è stata concessione di contributo per la realizzazione dell'iniziativa produttiva e successiva revoca dell'assegnazione del lotto con contestuale dichiarazione di decadenza dai contributi previsti all'articolo 39 del testo unico approvato con decreto legislativo 30 marzo 1990, n. 76, per la mancata osservanza delle condizioni contenute nel disciplinare di concessione.

Articolo 3

Recupero in via amministrativa dei lotti

1. I Consorzi ASI competenti per territorio, entro 90 gg dalla pubblicazione nel BURC del presente regolamento, avviano e/o completano la procedura di recupero in via amministrativa di tutti i lotti, loro accessioni o pertinenze inutilizzati o la cui assegnazione sia stata revocata, ai sensi dell'articolo 2, commi 4 e 5, dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, per i quali sia intervenuta la consegna da parte del Ministero delle Attività Produttive ai sensi del comma 5 dell'articolo 10 della legge 7 agosto 1997, n. 266, ivi compresi quelli assoggettati a procedura concorsuale, procedendo d'ufficio allo sgombero dei beni da persone e cose, con idoneo preavviso al detentore ed all'eventuale curatore fallimentare o commissario giudiziale.

2. Per i lotti di cui all'articolo 2 comma 5 dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, il recupero amministrativo presuppone l'adempimento degli oneri indicati nell'articolo stesso.

3. I Consorzi ASI di Avellino e Salerno, per le rispettive competenze territoriali, prima dell'immissione in possesso nei lotti di cui all'articolo 2 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, redigono lo stato di consistenza degli immobili e degli impianti fissi e l'inventario dei beni mobili in essi rinvenuti, con l'adozione delle più opportune cautele a salvaguardia di eventuali diritti di terzi, nominando un custode in caso di contestazioni o di non pronta reperibilità dei soggetti interessati e stabilendo le modalità della custodia.

4. Entro il termine di 180 gg dalla data di pubblicazione nel BURC del presente regolamento, i Consorzi ASI competenti territorialmente redigono un elenco dei lotti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 2 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, per i quali vi è stata la consegna da parte del Ministero delle Attività Produttive ai sensi dell'articolo 10 legge 266/1997 ed il recupero amministrativo e lo trasmettono agli uffici delle strutture amministrative competenti in materia di attività produttive.

5. La procedura ed i termini di cui ai commi che precedono trovano applicazione in tutti i casi di revoca di assegnazione di lotto con o senza dichiarazione di decadenza del contributo ai sensi ed agli effetti di cui all'articolo 2 commi 4 e 5 della legge 493/93, intervenuti successivamente alla pubblicazione del presente regolamento.

Articolo 4

Programmi di riconversione industriale e di riutilizzo dei lotti

1. Per ciascuno dei lotti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 2 della legge n. 493/93, per i quali è intervenuto il recupero in via amministrativa, è indetta dal competente Consorzio ASI una gara, tenendo conto delle procedure stabilite dal contratto d'area, per la riassegnazione del lotto e, qualora esistente, dell'insediamento produttivo ivi realizzato, al fine dell'attuazione di programmi di riconversione industriale, ristrutturazione o riattivazione dell'impianto preesistente o della realizzazione di nuove iniziative.

2. Nel bando che indice la procedura concorsuale e che va reso pubblico nelle forme di legge devono essere indicati:

- a) gli elementi identificativi delle aziende per le quali è stata pronunciata la decadenza dal contributo e la revoca dell'assegnazione del lotto;
- b) l'ufficio cui devono essere presentate o inviate le domande per la riattribuzione del lotto, unitamente alla documentazione richiesta;
- c) la reperibilità delle informazioni tecniche sulle singole offerte di riconversione produttiva e di riutilizzo dei lotti;
- d) i termini entro i quali devono essere presentate le proposte di riconversione e di riutilizzo dei lotti, complete della documentazione prescritta;
- e) il valore dei lotti di cui all'art. 2 comma 4 della legge n. 493/93 nella misura pari al costo dell'indennità espropriativa, calcolata secondo i criteri di cui all'art. 5bis L.n.359/92 e ss.mm.ii., e al costo delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- f) il valore dei lotti di cui all'art. 2 comma 5 della legge n. 493/93 nella misura indicata alla lettera e) che precede relativamente alla superficie del suolo e nella misura risultante da perizia di stima asseverata da tecnici abilitati nominati dai Consorzi ASI territorialmente competenti, relativamente alle opere ed agli impianti realizzati;
- g) idonea cauzione, da porsi a carico dell'offerente, proporzionata al valore del lotto, a garanzia della serietà della offerta e/o proposta di riconversione e/o riutilizzo del lotto.

3. Per ciascun bando i soggetti proponenti possono presentare proposte di riconversione e riutilizzo anche per più lotti, indicandone eventualmente la priorità.

4. La procedura concorsuale di cui al comma 1 è avviata entro 90 gg. dalla scadenza del termine stabilito dall'articolo 3 comma 1 relativamente ai lotti già recuperati in via amministrativa a quella data; per i lotti recuperati successivamente la procedura concorsuale è avviata entro 90 gg. dalla data del recupero in via amministrativa.

5. Per i lotti oggetto di revoca dell'assegnazione in data successiva alla pubblicazione del presente regolamento, la procedura concorsuale di cui al comma 1 è avviata nel termine di 90 gg dal recupero in via amministrativa dei lotti medesimi.

Articolo 5

Soggetti beneficiari

1. Possono presentare le proposte di cui all'articolo 4 le imprese, senza limiti dimensionali, operanti nel settore delle attività manifatturiere, di cui alla sezione D della classificazione delle attività economiche ISTAT 91, e quelle ammesse nei contratti d'area di Avellino e Salerno, fatti salvi i

divieti e le limitazioni derivanti dalle specifiche normative dell'Unione Europea, già costituite alla data di presentazione delle domande e nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sottoposte a procedure concorsuali, né ad amministrazione controllata.

Articolo 6

Criteri e modalità per la riassegnazione dei lotti

1. I Consorzi ASI competenti territorialmente provvedono alla riassegnazione dei lotti di cui all'articolo 2, commi 4 e 5, della legge n. 493 del 1993, nel rispetto dei principi enunciati nel regolamento comunitario n. 761 del 19.3.2001 e della normativa che disciplina i contratti d'area, valutando le proposte di riconversione e di riutilizzo dei lotti alla luce dei seguenti parametri:

a) capacità tecnico-economico-finanziaria del soggetto proponente, intesa come operatività complessiva del soggetto, desunta da elementi di bilancio degli ultimi tre anni, riferiti alle iniziative imprenditoriali di cui è titolare;

b) capacità di intraprendere nuovi investimenti da valutarsi comparando parametri economici delle iniziative di cui il soggetto proponente è titolare con analoghi parametri previsionali;

c) proposta di riconversione produttiva da valutarsi tenendo conto degli investimenti complessivi e di quelli a carico del proponente, delle ricadute occupazionali, sia dirette, che mediante sviluppo di sinergie con aziende dell'indotto ed, in particolar modo, dell'avvio di produzioni ad alto contenuto tecnologico e che prevedono l'utilizzo di manodopera qualificata ad elevata professionalità;

d) potenzialità di mercato della nuova iniziativa produttiva rapportata alla attività svolta dal proponente.

d-bis) proposte contenenti progetti di investimento a basso impatto ambientale;

2. I lotti di cui all'articolo 2 commi 4 e 5 della legge n. 493/1993, fatte salva le priorità dei contratti d'area di Avellino e di Salerno e fermo restando le assegnazioni già disposte e da disporre nell'ambito dei contratti d'area medesimi, sono riassegnati secondo i seguenti criteri prioritari:

a) imprese assegnatarie di lotti che dimostrino di aver realizzato almeno il 90 per cento dello stato di avanzamento e di essere in grado di garantire livelli di produzione e di occupazione pari ad almeno il 70 per cento di quelli previsti dal disciplinare, limitatamente al lotto già assegnato (art. 21, comma 3 bis, del decreto legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1995, n. 341),;

b) imprese che a seguito di locazione da parte dei giudici delegati del fallimento, hanno riattivato impianti localizzati nelle aree e che si facciano carico, sulla base di un progetto e di un piano economico-finanziario, di rispettare gli impegni occupazionali assunti originariamente dal concessionario revocato in misura pari almeno al 50%, limitatamente al lotto oggetto del rapporto di locazione. L'eventuale punteggio relativo potrà essere attribuito in maniera proporzionale agli impegni occupazionali assunti dall'offerente;

c) imprese già insediate nelle aree per esigenze di ampliamento degli impianti esistenti, a condizione che tali imprese abbiano raggiunto gli obiettivi previsti nel progetto originario nella misura stabilita dall'articolo 10 comma 2 legge n. 266/1997 e che l'ampliamento programmato determini un incremento dei livelli occupazionali esistenti. L'eventuale punteggio relativo potrà essere attribuito privilegiando gli interventi finalizzati all'aumento di volumetria per opifici industriali destinati alla produzione di manufatti;

d) imprese in attività nell'area industriale;

e) imprese operanti nei settori economici dei distretti industriali ricadenti nelle Province di Avellino e Salerno;

f) imprese, anche di nuova costituzione, che richiedono l'assegnazione dei lotti per la realizzazione di programmi di produzione con una significativa ricaduta occupazionale, sia diretta, sia mediante sviluppo di sinergie con aziende dell'indotto. L'eventuale punteggio relativo potrà essere attribuito privilegiando le unioni di imprese costituite nelle varie forme giuridiche che il vigente ordinamento prevede;

g) imprese, anche di nuova costituzione, per l'avvio di produzioni ad alto contenuto tecnologico e che prevedono l'utilizzo di manodopera qualificata ad elevata professionalità. I singoli enti

concedenti definiscono, in sede di redazione dei propri bandi di assegnazione, i settori “ad alto contenuto tecnologico”;

g-bis) imprese, anche di nuova costituzione, formate da giovani imprenditori. Per imprese formate da giovani imprenditori si intendono le compagini composte esclusivamente da giovani di età compresa tra i 18 e 35 anni ovvero prevalentemente da giovani tra i 18 ed i 35 anni che rappresentino la maggioranza assoluta, in termini numerici e di quote di partecipazione;

g-ter) imprese dotate di sistemi avanzati di certificazione ambientale;

h) tutte le altre imprese, anche di nuova costituzione, secondo l'ordine di classificazione a seguito della valutazione della proposta di riconversione e di riutilizzo dei lotti svolta nel rispetto dei criteri di cui al comma 1.

3. Con il provvedimento che riassegna il lotto sono approvati il programma ed i tempi di realizzazione del progetto di riconversione e/o di riutilizzo del lotto, anche con l'apposizione di eventuali condizioni, e fissati i termini entro i quali l'investimento deve essere iniziato e completato.

Articolo 7

Locazione del suolo e dell'insediamento produttivo e rinnovo di locazioni pregresse

1. I suoli su cui insistono insediamenti produttivi realizzati con fondi di cui all'articolo 39 T.U. 76/1990, nelle more della loro assegnazione definitiva, e quelli per i quali non vi sono state proposte di riconversione produttiva, possono essere assegnati in locazione ad imprenditori individuati nel rispetto della medesima procedura indicata all'articolo 6 per un periodo non superiore ai 10 anni. Il contratto potrà essere rinnovato per lo stesso periodo qualora al rinnovo sia previsto nel bando di assegnazione.

2. Il canone di locazione è quantificato secondo valori di mercato stabilito con perizia di stima asseverata da tecnici abilitati nominati dai Consorzi ASI competenti territorialmente.

3. Alla scadenza del periodo di locazione, il locatore ha titolo all'acquisto del suolo e dell'immobile al prezzo stabilito da perizia di stima asseverata da tecnici abilitati nominati dai Consorzi ASI territorialmente competenti;

4. Per le imprese insediate nelle aree, in ragione di un contratto di locazione autorizzato da parte dei giudici delegati del fallimento o dei commissari giudiziali, che hanno attuato un progetto di investimento con fondi propri e/o con sovvenzioni derivanti da norme regionali, statali o comunitarie, i Consorzi ASI competenti territorialmente potranno rinnovare il contratto di locazione una sola volta e per un periodo non superiore ad anni 10, applicando i canoni precedentemente determinati dal tribunale competente per la locazione del lotto e dell'insediamento produttivo.

Articolo 8

Trasferimento della proprietà del lotto

1. Il trasferimento della proprietà del lotto assegnato, ai sensi del citato art. 2, commi 4 e 5, del decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, avviene all'atto del rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione dell'impianto, previa apposizione di condizione risolutiva che si intenderà verificata in caso di revoca dell'assegnazione del lotto originario, o di mutamento della destinazione degli immobili nei dieci anni successivi.

2. All'atto dell'assegnazione del lotto l'acquirente deve versare, a titolo di acconto, una anticipazione pari al 25% del prezzo stabilito e, a partire dalla stessa data, deve sostenere gli oneri consortili di pertinenza, se dovuti.

3. La restante parte del prezzo deve essere versata contestualmente al trasferimento definitivo della proprietà, ferma restando la condizione risolutiva di cui al comma 1.

4. Il prezzo di cessione del lotto su cui insiste un impianto produttivo e del lotto libero è determinato in misura corrispondente al valore di mercato stabilito con la perizia asseverata di cui all'articolo 4 comma 2 lett. e). Tale prezzo potrà essere posto a base di gara.

Articolo 9

Utilizzo dei proventi derivanti dalle locazioni e cessione dei lotti

1. I Consorzi ASI di Avellino e Salerno utilizzano i proventi derivanti dai residui contributi trasferiti, ai sensi dell'articolo 10, comma 5, della Legge 7 agosto 1997, n. 266, dal Ministero per le Attività Produttive e non riutilizzati, dalla locazione e dalla cessione dei lotti di cui all'articolo 2, commi 4 e 5, della legge 4 dicembre 1993, n. 493, per la realizzazione delle opere necessarie al completamento degli insediamenti produttivi e delle infrastrutture e, in via residuale, per ulteriori iniziative finalizzate allo sviluppo delle aree.

Articolo 10

Vigilanza

1. Al fine di garantire l'osservanza dei criteri di cui al presente regolamento, la verifica del corretto e tempestivo esercizio delle funzioni amministrative relative al completamento delle aree industriali e degli insediamenti produttivi attribuiti ai Consorzi ASI competenti per territorio, nonché l'efficienza, l'efficacia Giunta Regionale della Campania e l'economicità della gestione delle aree industriali realizzate, gli uffici delle strutture amministrative competenti in materia di attività produttive richiedono ogni utile informazione e documentazione sulle attività espletate dai Consorzi ASI in esecuzione del presente regolamento, predisponendo apposita relazione di monitoraggio, da inviare alla Giunta regionale per il successivo inoltro alle competenti Commissioni consiliari.

Articolo 11

Poteri sostitutivi

1. In caso di inottemperanza alle disposizioni del presente regolamento, la Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi con la nomina del Commissario ad acta, previa diffida ad adempiere con fissazione di un termine di 60 gg.
2. Il compenso del Commissario è determinato dalla Giunta regionale con il provvedimento di nomina ed è calcolato secondo i parametri previsti dalla normativa vigente in materia.

Articolo 12

Monitoraggio

1. Entro il 31 dicembre di ogni anno successivo all'entrata in vigore del presente regolamento i Consorzi ASI di Avellino e Salerno trasmettono ai competenti uffici della Regione Campania l'elenco aggiornato dei lotti e degli impianti produttivi riassegnati e la relazione del monitoraggio svolto e riferito allo stato delle iniziative di riconversione e di riutilizzo dei lotti.

Articolo 13

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Campania.