

Oggetto: ASI CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI  
Codice fiscale 80045420637 – **Decreto n. 0100 del 09.07.2014 - Regolamento consortile per l'insediamento ed il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli – Adeguamento alla L.R. n. 19 del 6 dicembre 2013.**

PREMESSO che:

- il Consorzio ASI di Napoli promuove nell'ambito degli agglomerati industriali, delle aree, delle zone e dei nuclei di sviluppo attrezzati, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività , provvedendo:

- all'adozione del Piano regolatore delle aree e dei nuclei industriali e delle sue varianti, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione e degli impianti e delle infrastrutture idonee ad assicurare la tutela dell'ambiente;
- all'assegnazione di aree e di immobili, mediante l'espropriazione delle stesse o la loro riacquisizione, da destinare all'insediamento di attività produttive attraverso procedure di evidenza pubblica, previa valutazione dei progetti d'impresa ai sensi delle norme di attuazione del vigente Piano regolatore e del presente regolamento;
- alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture, degli impianti e dei servizi necessari all'insediamento delle attività;
- al rilascio delle autorizzazioni ed alla stipula dei contratti per la fruizione dei servizi avente carattere funzionale all'utilizzo produttivo delle aree e degli immobili assegnati;
- al monitoraggio della destinazione produttiva delle aree e degli immobili rispetto alle finalità per le quali sono assegnati, alle condizioni previste negli atti di assegnazione, alle norme del Piano regolatore, nonché del presente regolamento e dei regolamenti e contratti specifici relativi alla fornitura dei servizi consortili.

- il Consorzio ASI di Napoli gestisce sette agglomerati industriali individuati nel P.R.T. adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14.10.1968, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 294 del 19.11.1968: Acerra, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce del Sarno, Giugliano-Qualiano, Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco;

- con decreto commissariale n. 132 del 26.07.2013 è stato approvato il Regolamento per l'insediamento e monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati industriali innanzi individuati, pubblicato sul BURC n. 43 del 5 agosto 2013;

- che la L.R. n. 19 del 6 dicembre 2013, pubblicata sul BURC n. 70 del 9 dicembre 2013, avente ad oggetto "Assetto dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale" ha abrogato la precedente L.R. n. 16 del 13.08.1998 a cui si uniformava il citato Regolamento;

RITENUTO che:

- occorre adeguare il vigente Regolamento alla nuova disciplina dell'assetto dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale della Campania ai sensi della vigente L.R. n. 19/2013 ed apportare alcune modifiche volte alla semplificazione del procedimenti;

VISTI

- il PRT del Consorzio ASI, adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14.10.1968;

- la Legge Regionale n. 19 del 6 dicembre 2013;

- lo Statuto Consortile, approvato dal Consiglio Regionale della Campania con deliberazione n. 210/04 del 18.03.2003;

D E C R E T A

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

- di approvare il Regolamento consortile per l'insediamento ed il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati ASI così come adeguato alla intervenuta L.R. n. 19 del 6 dicembre 2013 e modificato come allegato al presente decreto per formarne parte integrante;

- di trasmettere il presente provvedimento, alle competenti strutture della Regione Campania per ogni eventuale valutazione e al Collegio dei Revisori dei Conti per quanto di competenza;

- di prevedere che tale regolamento, che annulla e sostituisce ogni altra provvedimento del Consorzio ASI avente il medesimo oggetto, entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURC.

Il Direttore  
Angelandrea Falcone

Il Commissario Straordinario  
Antonio Marchiello

## **Regolamento per l'insediamento ed il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'area di sviluppo industriale della Provincia di Napoli.**

### **INDICE**

#### **PARTE I**

##### **– NORME GENERALI –**

**ART. 1** – *(Oggetto)*

**ART. 2** – *(Definizioni)*

**ART. 3** – *(Principi generali e finalità)*

**ART. 4** – *(Modalità di esercizio delle competenze)*

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

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

#### **PARTE II**

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

**ART. 7** – *(Promozione degli insediamenti produttivi)*

**ART. 8** – *(L'assegnazione)*

**ART. 9** – *(Il prezzo di assegnazione)*

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

**ART. 11** – *(Il procedimento di assegnazione)*

**ART. 12** – *(Criteri di valutazione per l'assegnazione)*

**ART. 13** – *(Il contratto di assegnazione)*

**ART. 14** – *(Permessi ed autorizzazioni)*

**ART. 15** – *(Varianti)*

**ART. 16** – *(Variazioni del contratto)*

**ART. 17** – *(Decadenza o rinuncia volontaria)*

**ART. 18** – *(Cessazione dell'attività produttiva)*

#### **PARTE III**

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

**ART. 19** – *(Procedimento di insediamento senza assegnazione)*

**ART. 20** – *(Permessi ed autorizzazioni)*

**ART. 21** – *(Varianti)*

**ART. 22** – *(Cessazione attività produttiva)*

**PARTE I**  
**– NORME GENERALI –**  
**ART.1**

*(Oggetto)*

1. Le presenti disposizioni regolano il procedimento di insediamento e/o ampliamento di attività produttive negli agglomerati disciplinati dal Piano Regolatore Territoriale dell'Area di sviluppo industriale della Provincia di Napoli, nonché di quelle ricadenti nei comuni in cui detto piano ha validità ed efficacia, in attuazione delle funzioni istituzionali del Consorzio ASI della Provincia di Napoli di promuovere nell'ambito degli agglomerati industriali, delle aree, delle zone e dei nuclei di sviluppo industriale attrezzati, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività imprenditoriali, provvedendo:
  - all'adozione del Piano regolatore delle aree e dei nuclei industriali e delle sue varianti, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione e degli impianti e delle infrastrutture idonee ad assicurare la tutela dell'ambiente;
  - all'assegnazione di aree e di immobili, mediante l'espropriazione delle stesse o la loro riacquisizione, da destinare all'insediamento di attività produttive attraverso procedure di evidenza pubblica, previa valutazione dei progetti d'impresa ai sensi delle norme di attuazione del vigente Piano regolatore e del presente regolamento;
  - alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture, degli impianti e dei servizi necessari all'insediamento delle attività;
  - al rilascio delle autorizzazioni ed alla stipula dei contratti per la fruizione dei servizi avente carattere funzionale all'utilizzo produttivo delle aree e degli immobili assegnati;
  - al monitoraggio della destinazione produttiva delle aree e degli immobili rispetto alle finalità per le quali sono assegnati, alle condizioni previste negli atti di assegnazione, alle norme del Piano regolatore, nonché del presente regolamento e dei regolamenti e contratti specifici relativi alla fornitura dei servizi consortili.
2. Al fine di agevolare le procedure insediative l'Ente promuove:
  - intese collaborative con le strutture comunali competenti in materia di Sportello unico per le attività produttive e di Sportello unico per l'edilizia, nonché con gli altri enti e soggetti competenti in materia di autorizzazioni e servizi di carattere ambientale, idrico e fognario, sicurezza e di servizi energetici;
  - azioni promozionali e di assistenza rivolte alle imprese interessate, anche mediante il coinvolgimento delle associazioni categoriali di settore maggiormente rappresentative.
3. Il Consorzio ASI espleta tali attività in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Territoriale delle aree e dei nuclei industriali vigente, dei piani di settore, nonché degli indirizzi di politica settoriale e produttiva per i Consorzi ASI eventualmente emanati dalla Giunta della Regione Campania.
4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia :
  - alle norme tecniche d'attuazione del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio ASI di Napoli;
  - alla Legge Regionale Campania 6 dicembre 2013, n. 19;
  - alla L. 241/90 e ss.mm.ii.;
  - alle norme del codice civile;
  - alle altre norme statali e regionali applicabili in materia.

**ART. 2**

*(Definizioni)*

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:
  - a) Attività produttiva:** attività come classificate dalla tabella ATECO 2007 e compatibili con le destinazioni delle zone come disciplinate dal vigente P.R.T. A.S.I.;
  - b) Azienda artigiana:** impresa iscritta all'Albo delle imprese artigiane;
  - c) Avvio attività produttiva:** l'inizio dell'attività comunicata al Registro delle imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Napoli ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. n.160/2010;
  - d) Categorie produttive:** singole attività come classificate della tabella ATECO 2007;
  - e) Cessione:** trasferimento a terzi, anche parzialmente, della proprietà o disponibilità, derivante dalla titolarità di altro diritto reale anche diverso dalla proprietà e/o diritto obbligatorio che consenta il legittimo utilizzo del bene ai fini dell'attività produttiva, dell'insediamento da parte dell'impresa assegnataria che ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva.
  - f) Contratto di assegnazione:** atto pubblico o scrittura privata autenticata con cui viene assegnato in proprietà o godimento o locazione finanziaria l'immobile da parte del Consorzio ASI di Napoli all'impresa insedianda;

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

### ART. 3

#### *(Principi generali e finalità)*

- In attuazione delle competenze previste dalla L.R. n. 19/2013 e dal vigente Statuto, l'Ente:
  - valuta l'interesse ad assentire l'insediamento di nuove iniziative produttive o di ampliamento di quelle esistenti, perseguendo le finalità di sviluppo economico produttivo dei territori interessati;
  - accerta la conformità dei progetti attuativi degli interventi di cui alla lettera a) del presente articolo alle norme del P.R.T. ASI;
  - autorizza l'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi gestiti dall'Ente.
- L'insediamento delle iniziative produttive avviene mediante nuova edificazione e/o riutilizzo di manufatti esistenti in riferimento:
  - ad aree ed opifici, già di proprietà e/o nella disponibilità dell'Ente, o per i quali occorre attivare procedure di esproprio e/o di riacquisizione anche coattiva, da assegnare a seguito di procedura di evidenza pubblica in proprietà o altro diritto reale e/o di godimento in favore di soggetti imprenditoriali;
  - ad edifici conformi al piano di lottizzazione ed urbanizzazione dell'Ente già di proprietà e/o nella disponibilità del soggetto proponente, acquisita nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento e/o degli adempimenti degli impegni assunti nel contratto di assegnazione dell'alienante, qualora non sussistano le condizioni giuridiche per l'Ente di procedere all'esproprio, acquisizione bonaria o riacquisizione coattiva.

### ART. 4

#### *(Modalità di esercizio delle competenze)*

- In conformità a quanto previsto dalle norme del P.R.T. ASI, all'Ente sono demandati l'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di impianti, di loro ampliamenti, adeguamenti e sistemazioni e delle costruzioni annesse, i quali devono essere presentati completi di tutti i particolari e accompagnati da una relazione illustrativa del ciclo di lavorazione, dei sistemi di smaltimento e di depurazione dei solidi, liquidi e gassosi.
- Per i progetti relativi ad impianti ed edifici da realizzarsi nell'ambito degli agglomerati, con caratteristiche esecutive, comprensivi delle sistemazioni esterne e delle opere di recinzione del lotto, il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'approvazione dell'Ente.

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

#### **ART. 5**

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

1. Le aree e gli immobili sono destinati esclusivamente all'insediamento delle iniziative produttive approvate dall'Ente ai sensi dell'art. 4 e nel rispetto dei termini e delle condizioni fissate all'atto di assegnazione nel contratto di cui al successivo art.13.
2. Qualunque altra destinazione dell'area e dell'immobile, anche attraverso l'alienazione a soggetti che esercitano l'attività di locazione finanziaria, a favore di un soggetto diverso dall'originario assegnatario, potrà avvenire solo nel caso in cui l'impresa originariamente assegnataria abbia rispettato gli obblighi assunti in riferimento alla attività da esercitare ed all'occupazione da realizzare per un periodo di almeno cinque anni successivi alla sua messa in esercizio, e deve essere preventivamente approvata dall'Ente che esprime il parere di cui all'art. 19.

#### **ART. 6**

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

1. L'Ente provvede alla programmazione, alla progettazione ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, alla realizzazione delle infrastrutture, alla loro riqualificazione ed alla implementazione dei servizi necessari all'insediamento delle attività produttive, le cui spese non determinate a tariffa, sono ricomprese nel valore delle aree di assegnazione o nel caso di aree ed immobili già nella proprietà delle imprese secondo la quota di contribuzione calcolata in proporzione all'estensione delle aree occupate dalle stesse e determinata in sede di approvazione del piano triennale delle opere.
2. L'Ente si riserva il diritto senza alcun corrispettivo di imporre sugli spazi non coperti da edifici tutte le servitù che a suo insindacabile giudizio si rendono necessarie per lo sviluppo ed il potenziamento infrastrutturale degli agglomerati e dei servizi necessari all'insediamento.
3. L'Ente assicura la gestione e sorveglianza delle opere e delle infrastrutture e dei servizi consortili ai sensi di appositi regolamenti che disciplinano le modalità di attuazione di tali attività, i rapporti con le imprese, i criteri di contribuzione a carico delle stesse, le modalità di riscossione anche coattiva, le azioni conseguenti in caso di inadempimento al pagamento.
4. Le imprese insediate sono tenute a rispettare le prescrizioni per l'uso delle infrastrutture e dei servizi consortili oggetto dei regolamenti di cui al comma 3 del presente articolo e delle convenzioni che disciplinano i rapporti dell'Ente con i gestori delle infrastrutture, dei servizi energetici e di telecomunicazioni, e a dotarsi delle necessarie autorizzazioni.

### **PARTE II**

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

#### **ART. 7**

*(Promozione degli insediamenti produttivi)*

1. In attuazione dell'art. 4 della L. R. n. 19/2013 l'Ente promuove insediamenti produttivi in immobili di cui abbia acquisito la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria ovvero riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti, consistenti in lotti da destinare a nuova edificazione, nuovi opifici all'uopo realizzati ed attrezzati dall'Ente, opifici totalmente e/o parzialmente dismessi da ristrutturare e riconvertire conformi ai piani di lottizzazione ed infrastrutturazione.

#### **ART. 8**

*(L'assegnazione)*

1. L'assegnazione, nella forma di cessione in proprietà o in locazione, anche finanziaria, delle aree e degli immobili di cui all'art.7 destinati all'insediamento di nuove iniziative produttive o al loro ampliamento avviene con procedura concorsuale di evidenza pubblica attraverso l'emanazione di appositi bandi.
2. I bandi devono indicare:
  - gli immobili oggetto d'assegnazione, i titoli di proprietà o disponibilità e le condizioni tecnico-giuridiche ed economico-finanziarie per l'assegnazione;
  - i requisiti soggettivi ed oggettivi che devono possedere le imprese ed i loro progetti per l'attuazione dell'iniziativa produttiva da insediare;
  - la documentazione da produrre unitamente all'istanza d'assegnazione di cui al successivo art.10;

- i criteri di valutazione e le modalità per la formazione della graduatoria dei soggetti concorrenti, con l'indicazione dei punteggi attribuibili secondo quanto previsto dai successivi articoli.

#### **ART. 9**

*(Il prezzo di assegnazione)*

1. Il prezzo di assegnazione in proprietà viene fissato dall'Ente ed aggiornato periodicamente sulla base del valore venale del lotto dotato delle urbanizzazioni primarie necessarie e delle opere e servizi che lo rendono idoneo all'insediamento.
2. Nel caso di locazione, il canone annuo è determinato dalla remunerazione annua del valore per come determinato al comma precedente.
3. In riferimento alla procedura di esproprio, alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di fornitura servizi, è fatto obbligo alle imprese di procedere alla integrazione del valore di cui al comma 1, rispettivamente, di eventuali maggiorazioni derivanti dagli esiti di giudizi relativi alle indennità espropriative e dall'aggiornamento dei costi relative alle esecuzione delle opere e dei servizi che non sono ricomprese nel detto valore.

#### **ART. 10**

*(Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento)*

1. Il soggetto imprenditoriale che intenda attivare un insediamento ex novo e/o un ampliamento di attività esistente, con utilizzo di aree e/o immobili ricadenti nell'agglomerato consortile di proprietà dell'Ente o da acquisire in via coattiva, è tenuto a produrre, in conformità a quanto previsto dal bando di assegnazione, formale istanza corredata dalla documentazione contenente:
  - i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'attuazione dell'iniziativa produttiva con indicazione della priorità dei lotti da destinare all'insediamento;
  - il piano contenente la presentazione dell'impresa, la descrizione dell'iniziativa produttiva, il programma degli investimenti e la copertura finanziaria;
  - gli altri elementi necessari all'applicazione dei criteri di valutazione di cui al successivo art.12;
  - la dichiarazione di accettazione delle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nello schema di contratto di cui al successivo art. 13;
  - attestazione del pagamento degli oneri amministrativi in riferimento al procedimento in questione.

#### **ART. 11**

*(Il procedimento di assegnazione)*

1. Le istanze sono sottoposte, in ordine cronologico di presentazione, ad una fase di istruttoria di ammissibilità nei termini e modalità fissati dal bando e da una successiva fase di valutazione con l'applicazione dei criteri di cui al successivo art. 12.
2. Sulla base della graduatoria risultante dalle attività di cui al comma precedente l'Ente comunica l'assegnazione provvisoria all'interessato con invito alla presentazione del progetto esecutivo dell'impianto industriale e delle opere di allacciamento alle reti dei servizi, in conformità alle "norme tecniche di attuazione" del PRT del Consorzio ASI di Napoli, entro e non oltre i successivi novanta giorni, decorsi i quali, senza che l'impresa riscontri il suddetto invito, l'istanza sarà archiviata.
3. L'Ente nel rispetto della graduatoria di cui al precedente comma 2 approva il progetto di insediamento sulla base di attestazione di conformità alle norme del PRT ASI e permesso di utilizzo delle reti consortili e provvede all'assegnazione definitiva dell'immobile mediante la stipula del contratto di vendita con l'impresa aggiudicataria.
4. In caso di collocazione in graduatoria non utile per l'assegnazione dell'immobile, l'istanza rimane valida per il periodo di dodici mesi per una eventuale assegnazione nel rispetto della graduatoria di cui al precedente comma 2 di immobili che dovessero risultare disponibili a seguito di mancata assegnazione, di rinuncia o decadenza di altro assegnatario, dandone relativa comunicazione all'impresa interessata.
5. In caso di esito negativo di ammissibilità rispetto ai requisiti di cui al precedente comma 1, viene data comunicazione motivata di rigetto nel rispetto dei termini e modalità fissati nel bando e delle modalità partecipative di cui alla L.241/90 e ss.mm.ii..

#### **ART. 12**

*(Criteri di valutazione per l'assegnazione)*

1. La valutazione delle istanze dei soggetti concorrenti avviene con attribuzione del punteggio secondo i parametri fissati dal bando in merito ai seguenti aspetti:
  - volume di attività produttiva realizzata;
  - redditività prodotta e capacità finanziaria posseduta;

- dimensionamento dell'investimento dato dal rapporto di superficie coperta e superficie totale del lotto richiesto;
- certificazione di qualità dei sistemi di gestione aziendale, ambientale e certificazione etica o sociale;
- ampliamenti di attività già esistenti su lotti confinanti o nell'ambito dello stesso agglomerato;
- delocalizzazioni di imprese da aree urbane;
- concessione di contributi pubblici a fondo perduto destinati al progetto di insediamento;
- offerta irrevocabile migliorativa del prezzo di assegnazione.

### **ART. 13**

#### *(Il contratto di assegnazione)*

1. Il contratto di assegnazione, da stipularsi secondo lo schema adottato dall'Ente, regola i rapporti tra l'assegnatario e l'Ente, in particolare in merito ai seguenti aspetti:
  - a) la destinazione dell'area e, ove esistano, degli immobili realizzati sulle stesse, esclusivamente all'attività produttiva indicata nell'istanza approvata;
  - b) l'inizio ed il termine per gli eventuali lavori di costruzione o adeguamento dello stabilimento, per la sua messa in esercizio, per l'assunzione dell'occupazione prevista;
  - c) la trasmissione all'Ente dei permessi, autorizzazioni e comunicazioni rilasciate o trasmesse da altri enti inerenti la costruzione o l'adeguamento dello stabilimento, la sua messa in esercizio e l'esercizio dell'attività approvata;
  - d) le prescrizioni relative alla costruzione o all'adeguamento dello stabilimento, alla sua messa in esercizio, all'esercizio dell'attività, all'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi consortili;
  - e) l'espresso divieto, sino all'avvio dell'attività produttiva – pena la decadenza di cui al successivo art. 17 – di ogni alienazione totale e/o parziale dell'edificio produttivo/opificio per almeno cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva;
  - f) la clausola che prevede la riacquisizione della proprietà delle aree cedute per iniziative industriali nei casi, con le modalità e alle condizioni previste dal successivo art. 17;
  - g) le penali nel caso di inadempimento agli obblighi previsti dal contratto;
  - h) la clausola che prevede la riacquisizione della proprietà dei suoli ceduti per iniziative industriali nei casi, con le modalità e alle condizioni previste dal successivo art. 18;
  - i) l'obbligo dell'impresa di rispettare i regolamenti consortili e le sanzioni in caso di inadempimenti;
2. Nel caso di immobili da acquisire tramite procedure di esproprio, acquisizione bonaria, revoca o riacquisizione e/o da infrastrutturare e/o da sottoporre a caratterizzazione e/o ad attività di bonifica, l'Ente attua i relativi procedimenti secondo i tempi e le condizioni previsti nel contratto di assegnazione di cui al precedente comma 1, stipulato nella forma di preliminare di vendita o locazione.
3. A conclusione dei procedimenti di cui al precedente comma 2, gli immobili sono trasferiti con atto definitivo nella proprietà e/o godimento del soggetto insediando in adempimento delle condizioni e termini previsti nel preliminare.
4. Nel caso di rinuncia all'insediamento o di decadenza come disciplinate dagli articoli seguenti, e di mancata individuazione di altra impresa subentrante nel rispetto della graduatoria di cui all'art.11, l'Ente non darà ulteriore corso ai procedimenti di cui al comma 2 del presente articolo, ove non già ultimati, restando comunque a carico dell'impresa la corresponsione degli oneri istruttori all'uopo stabiliti, nonché l'obbligo di tenere indenne lo stesso Ente per ogni e qualsivoglia onere ulteriore, anche di natura risarcitoria nei confronti di terzi, che dovesse derivare a seguito dell'avvio e/o perfezionamento del suddetto procedimento.
5. Al contratto di assegnazione, che potrà essere integrato per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento, sono allegati i regolamenti consortili circa le modalità di utilizzo e gestione delle infrastrutture e del servizio idrico e fognario con il relativo contratto sottoscritto tra le parti.

### **ART. 14**

#### *(Permessi ed autorizzazioni)*

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

2. La richiesta e l'esito di tali permessi ed autorizzazioni, nonché le comunicazioni di avvio, ultimazione dei lavori, agibilità dell'edificio, nonché di avvio e cessazione dell'attività produttiva devono essere trasmesse all'Ente nei trenta giorni successivi.
3. La mancata osservanza di tali disposizioni determina oltre l'applicazione delle norme di legge specifiche di settore, l'applicazione delle penali previste nel contratto.

**ART. 15***(Varianti)*

1. Sono considerate varianti rilevanti:
  - a) modifiche al progetto edilizio che ai sensi delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore ASI sono sottoposte al preventivo parere dell'Ente;
  - b) modifiche dell'attività originaria ovvero addizione dell'attività originaria con nuova attività non compresa nella stessa categoria produttiva.
2. Le istanze riguardanti l'introduzione di varianti rilevanti sono valutate dall'Ente con le procedure di cui agli articoli precedenti ed in applicazione, all'occorrenza, di quanto previsto al successivo art. 16.
3. Fermo restando il mantenimento dell'attività già autorizzata e quanto statuito al successivo art. 16, sono considerate varianti minori:
  - a) modifiche al progetto edilizio che ai sensi delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore ASI possono essere eseguite senza il preventivo parere dell'Ente;
  - b) sostituzione e/o addizioni di attività produttive nell'ambito della stessa categoria produttiva;
  - c) fusioni e scissioni di società, cessione o conferimento d'azienda nel rispetto di quanto previsto dai successivi artt. 17 e 18;
  - d) trasformazione di società, modifica della ragione sociale e/o denominazione dell'impresa.
4. Le varianti minori sono comunicate all'Ente per le modifiche degli atti e delle autorizzazioni all'utilizzo dei servizi consortili con facoltà dell'Ente di prevedere il pagamento di oneri amministrativi.

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

1. Le condizioni del contratto sono modificate e/o integrate per le seguenti finalità:
  - a) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 15;
  - b) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

**ART. 17***(Decadenza o rinuncia volontaria)*

1. Ove l'impresa assegnataria intenda rinunciare volontariamente all'insediamento, non realizzi o non metta in esercizio lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla data di assegnazione, non eserciti l'attività e/o lo ceda ad altri nei cinque anni decorrenti dalla sua messa in esercizio, l'Ente avvia il procedimento di decadenza dall'assegnazione dell'immobile nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., con conseguente esercizio della facoltà di riacquisto delle aree cedute attraverso l'azione di risoluzione del contratto di assegnazione e di eventuali azioni di annullamento di atti di cessione a terzi, senza maggiorazione di prezzo e senza la possibilità di opposizione da parte degli assegnatari, e con il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.
2. Il provvedimento di decadenza è comunicato al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio nonché a tutti gli Enti che hanno rilasciato provvedimenti di autorizzazione per l'attività produttiva da svolgere.
3. I beni riacquisiti ai sensi del precedente comma 1 sono assegnati con procedura di cui all'art. 11 del presente Regolamento.
4. Nel rispetto del procedimento di cui all'art. 11, l'Ente decide in ordine all'insediamento sostitutivo con i prescritti pareri, dichiarando la decadenza dell'assegnazione per rinuncia della precedente impresa assegnataria e procedendo al nuovo atto di assegnazione all'impresa subentrante.

**ART. 18***(Cessazione dell'attività produttiva)*

1. Nel rispetto e fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 17 del presente Regolamento in caso di cessazione dell'attività produttiva, alle aziende che hanno beneficiato per un insediamento industriale della concessione da parte dell'ASI di suoli acquisiti attraverso procedure espropriative è consentita la cessione ad un soggetto terzo dell'immobile e delle sue pertinenze previo preventivo parere positivo espresso dall'ASI su un piano industriale di

- insediamento di attività sostitutiva a seguito di istanza dell'impresa subentrante corredata della documentazione di cui al successivo art. 19. La cessione resta vincolata alla realizzazione dell'iniziativa sostitutiva nei tempi previsti dal piano industriale validato dall'Ente e riportati nell'atto di cessione.
2. Nel caso del rilascio di tale parere all'insediamento, vincolato alla realizzazione dell'iniziativa sostitutiva nei tempi previsti dal piano industriale validato dal Consorzio ASI, è previsto l'obbligo dell'impresa cedente e di quella subentrante di inserire nel contratto di trasferimento gli obblighi e le prescrizioni nei rapporti con l'Ente derivanti dalla nuova iniziativa.
  3. L'Ente decorsi ventiquattro mesi dalla data di cessazione dell'attività produttiva senza che la medesima attività sia stata ripresa, oppure senza che sia in atto un progetto di ristrutturazione o di riconversione documentato, oppure che sia stata attivata una diversa iniziativa da parte dello stesso soggetto imprenditoriale, comunque subordinato al parere positivo espresso dal consorzio ASI competente sulla base del piano industriale, oppure non sia intervenuta alcuna richiesta di autorizzazione di cessione per altra iniziativa produttiva, ha la facoltà di riacquisire i suoli e gli stabilimenti industriali o artigianali realizzati attraverso la procedura espropriativa.
  4. Le riacquisizioni, in coerenza con le originarie previsioni del piano regolatore generale ASI che hanno consentito la originaria assegnazione, sono dichiarate opere di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili, su richiesta del consorzio ASI competente.
  5. i suoli ceduti per iniziative industriali, dopo ventiquattro mesi di inattività dell'azienda su di essi insediata, rientrano nella piena disponibilità dell'Ente, ai fini della loro assegnazione per nuovi programmi produttivi ad altre aziende richiedenti, previo ristoro, all'originario assegnatario o al suo subentrante nel titolo di proprietà, soltanto delle somme a suo tempo corrisposte per la cessione dei suoli, senza alcuna maggiorazione.
  6. Se i suoli sono stati edificati, l'indennità da corrispondere è determinata con i criteri e le modalità previsti nell'articolo 63, comma 3, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo).
  7. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano anche ai suoli destinati ad attività industriale originariamente acquisiti da un soggetto pubblico diverso dall'Ente in aree industriali che, allo stato attuale, afferiscono alla competenza gestionale del medesimo Ente.

**PARTE III**  
**– INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SENZA ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI**  
**ART. 19**

*(Procedimento di insediamento senza assegnazione di immobili).*

1. L'impresa che intenda promuovere un insediamento ex novo e/o una modifica di quello già esistente con utilizzo di edifici comunque ricadenti nell'agglomerato consortile conformi al piano di lottizzazione ed urbanizzazione dell'Ente, di cui la stessa impresa intenda acquisire o detenga legittimamente la proprietà e/o la disponibilità anche con preliminare nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento ed ai sensi del precedente art. 18, è tenuta a produrre all'Ente apposita istanza corredata dalla documentazione contenente:
  - a) i titoli di proprietà o disponibilità delle aree e/o immobili nei quali si intende realizzare l'attività produttiva;
  - b) la certificazione dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'attuazione dell'iniziativa produttiva da insediare;
  - c) progetto esecutivo di adeguamento, ampliamento e sistemazione dell'impianto industriale, redatto ai sensi delle "norme tecniche di attuazione" del PRT del Consorzio ASI di Napoli;
  - d) il piano dal quale si rilevi la presentazione dell'impresa, la descrizione dell'iniziativa produttiva, il programma degli investimenti, la copertura finanziaria;
  - e) la dichiarazione di accettazione delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e nei regolamenti dei servizi consortili e nei relativi contratti secondo gli schemi adottati dall'Ente.
  - f) l'attestazione del pagamento degli oneri amministrativi in riferimento al procedimento in questione.
2. Sulla scorta della documentazione di cui al precedente art.19, l'Ente approva il progetto di insediamento sulla base di attestazione di conformità alle norme del PRT ASI e permesso di utilizzo delle reti consortili e provvede alla stipula dei contratti dei servizi consortili.
3. In caso di esito negativo del procedimento, viene data comunicazione motivata di rigetto in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e ss.mm.ii.

**ART. 20**

*(Permessi ed autorizzazioni)*

1. Il soggetto insediando dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori previsti in progetto, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii, nonché di ogni permesso e/o autorizzazione disposti da norme vigenti in relazione all'esercizio dell'attività produttiva da svolgere.
2. La richiesta e l'esito di tali permessi ed autorizzazioni, nonché le comunicazioni di avvio ed ultimazione dei lavori, di agibilità dell'edificio, nonché di avvio e cessazione dell'attività produttiva devono essere trasmesse all'Ente nei trenta giorni successivi.

**ART. 21**

*(Varianti)*

1. Sono considerate varianti rilevanti e varianti minori gli interventi di cui all'art.15 rispettivamente commi 1 e 3.
2. Le istanze riguardanti l'introduzione di varianti rilevanti sono valutate dall'Ente con le procedure di cui al precedente articolo 19, mentre per le varianti minori si applica quanto disposto dal precedente art.15 comma 4.

**ART. 22**

*(Cessazione attività produttiva)*

1. In caso di mancato avvio o cessazione dell'attività produttiva di cui al precedente art.19 si applica quanto previsto dal precedente articolo 18.