CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
Ente Pubblico Economico ai sensi dell'art. 36 – comma 4 della Legge n. 317 del 05/10/1991

REGOLAMENTO
PER L'INSEDIAMENTO DI INIZIATIVE IMPRENDITORIALI NEGLI AGGLOMERATI DEL CONSORZIO ASI DI NAPOLI

Approvato con deliberazione di Consiglio Generale n. 3 del 01.02.2021

fonte: http://burc.regione.campania.it

PARTE I Norme generali

Art.1 - Oggetto di disciplina

1. Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della provincia di Napoli (di seguito Ente), ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale della Campania n. 19 del 06.12.2013 e ss.mm.ii. ed in forza delle disposizioni contenute nel Piano di Assetto delle aree industriali, ai sensi dell'art.4 comma 1 della L.R. 19/2013, è preposto a promuovere, nell'ambito degli agglomerati industriali, l'insediamento di attività imprenditoriali e dei relativi servizi alle imprese.
2. Le procedure di assegnazione di aree e/o di immobili sono eseguite in conformità al Piano Territoriale Regionale approvato con legge regionale 13/2008, alla legge regionale 16/2004 e secondo le indicazioni e parametri urbanistici previsti nelle Norme Tecniche d'Attuazione, nonché agli Indirizzi della programmazione socio-economico regionale.
3. Il presente Regolamento disciplina i procedimenti di insediamento in attuazione della D.G.R. n. 269 del 03.06.2020 avente ad oggetto: *ATTUAZIONE ART. 5 LEGGE REGIONALE 8 agosto 2019, n. 16 - Approvazione delle Linee Guida del Regolamento per l'insediamento di iniziative imprenditoriali negli agglomerati industriali dei Consorzi ASI - azione di rafforzamento dell'azione amministrativa nell'ambito del Progetto "Ricerca sulle aree di crisi, ZES e piano del lavoro in Campania".*

Art.2 – Definizioni

a) Attività imprenditoriale e relativi servizi alle imprese: attività economiche come classificate dalla tabella ATECO 2007 e compatibili con le destinazioni del Piano di Assetto dell'Ente;
b) Convenzione: atto di regolazione dei rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando riguardante gli obblighi insediativi antecedenti e successivi all'ultimazione dei lavori di realizzazione dell'edificio produttivo;
c) Ente: Consorzio ASI della provincia di Napoli;
d) Insediamento produttivo: edificio produttivo/opificio conforme ai Piano di Assetto Consortile, realizzato ex novo ovvero mediante il riuso di opifici esistenti, destinato all'esercizio di attività produttive da parte del soggetto insediando;
e) Nulla-osta all'insediamento: provvedimento autorizzatorio dell'Ente per l'insediamento nell'agglomerato industriale;
f) Titolo di disponibilità: titolo giuridico che abilita l'impresa al godimento di bene di terzi con facoltà di poterlo utilizzare e/o trasformare per quanto occorrente ai fini dell'iniziativa produttiva.

Art.3 - Riferimenti normativi

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- Legge regionale 6 dicembre 2013, n.19 "*Assetto dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale*";

fonte: http://burc.regione.campania.it

- Legge regionale 2 agosto 2018, n.26 "*Misure di semplificazione in materia di governo dei territorio e per la competitività e lo sviluppo regionale. Legge annuale di semplificazione 2018*";
- Legge Regionale 7 agosto 2019, n.16 "*Norme per l'efficientamento dei sistema ambientale, per il rilancio delle attività produttive e per la semplificazione normativa e amministrativa con modifiche e abrogazioni*";
- DPCM del 25 gennaio 2018 n.12 "*Regolamento recante istituzione delle Zone economiche speciali (ZES)*";
- Legge regionale 16/2004 "*Norme sul governo del territorio*";
- Legge regionale n. 13/2008 Piano Territoriale Regionale (PTR).

Art.4 - Principi generali e finalità

1. L'Ente, perseguendo obiettivi di sviluppo economico e produttivo degli agglomerati industriali, in attuazione delle disposizioni e delle competenze previste dalla Legge Regionale 6 dicembre 2013, n.19 e dallo Statuto consortile:
a) adotta i piani di assetto degli agglomerati industriali e le relative varianti;
b) valuta le richieste di nuovo insediamento e/o di subentro o modifica ad attività esistenti, rilasciando, in caso di esito positivo, nulla-osta preliminare all'insediamento;
c) verifica la conformità dei progetti di cui alle richieste insediative sub b) alle norme del Piano di Assetto delle aree e dei nuclei industriali;
d) rilascia - verificata la sussistenza delle condizioni previste - il nulla osta definitivo all'insediamento;
e) esercita un'azione costante di monitoraggio su aree e immobili presenti negli agglomerati industriali, nella propria disponibilità o nella disponibilità di soggetti privati, finalizzata alla verifica delle attività economiche insediate e della disponibilità di aree e/o unità immobiliari per nuovi insediamenti, in conseguenza del loro mancato utilizzo o della cessazione dell'attività insediata;
f) promuove la localizzazione degli insediamenti produttivi nelle aree cosi individuate attraverso strumenti di comunicazione che ne consentano la più ampia visibilità.

Art.5 - tipologie insediative

1. L'insediamento di iniziative produttive nell'ambito degli agglomerati industriali può realizzarsi mediante nuova edificazione e/o riutilizzo di manufatti esistenti.
2. Le tipologie insediative rientrano nelle seguenti categorie:
a) in aree e/o immobili di cui l'Ente abbia la proprietà e/o la disponibilità;
b) in aree e/o immobili di cui il soggetto richiedente abbia già la proprietà e/o la disponibilità;
c) in aree e/o immobili da sottoporre a procedure di esproprio e/o di riacquisizione coattiva.

Art.6 - Modalità di esercizio delle competenze dell'Ente

1. Il rilascio del nulla-osta preliminare di cui all'art.4 comma.1 lett. b) è propedeutico alla richiesta all'organo comunale competente per il rilascio del titolo edilizio e per l'acquisizione di assensi, concerti o nulla osta comunque denominati di amministrazioni pubbliche e di gestori di beni o servizi pubblici.
2. Il nulla-osta preliminare all'insediamento è rilasciato dall'organo consortile competente, in esito all'accertamento di conformità di cui all'art.4 comma 1 lett. c).
3. Il rilascio del nulla osta definitivo di cui all'art,4 comma 1 lett. d) consente l'insediamento e l'esercizio delle attività da parte dei soggetti richiedenti.

fonte: http://burc.regione.campania.it

PARTE II Procedure di insediamento

Art.7 - Promozione degli insediamenti produttivi

1. In attuazione Legge Regionale 6 dicembre 2013, n.19, l'Ente promuove nuovi insediamenti produttivi e/o ampliamento di quelli esistenti in aree/immobili di cui abbia la proprietà e disponibilità (in via negoziale ovvero mediante esproprio).
2. Tali insediamenti possono essere realizzati attraverso l'utilizzo di:
   a) aree da destinare a nuova edificazione, dotate o meno di infrastrutturazione primaria;
   b) unità immobiliari esistenti totalmente e/o parzialmente dismesse;
   c) unità immobiliari realizzate e/o attrezzate dall'Ente.
3. L'Ente, nel perseguimento dei suoi obiettivi, favorisce in via prioritaria nuovi insediamenti e/o ampliamenti che prevedano il riutilizzo di aree e/o unità immobiliari dismesse.
4. Nell'agglomerato industriale ASI di Acerra sono da ritenersi escluse le autorizzazioni all'insediamento di qualsiasi attività economica di trattamento e smaltimento di rifiuti speciali e pericolosi, in nome del principio di precauzione e salvaguardia del territorio.[1]

Art.8 - Assegnazione di aree da destinare a nuova edificazione

1. Le aree di cui all'art.7 comma 2 lett. a) sono assegnate e/o concesse in disponibilità ai soggetti imprenditoriali mediante il ricorso a procedure di evidenza pubblica ovvero mediante la presentazione di istanze di assegnazione all'Ente, con le modalità previste dall'art.11 del presente Regolamento.
2. Anche al fine di agevolare la finanziabilità dei relativi progetti di sviluppo, l'aggiudicatario di uno o più lotti assegnati dal Consorzio ASI potrà agire anche mediante veicoli di investimento soggetti a vigilanza da parte delle competenti autorità di vigilanza (ivi inclusi, SICAV, FIA nazionali o europei, organismi collettivi per la gestione del risparmio e fondi comuni di investimento gestiti da società di gestione del risparmio) purché l'aggiudicatario detenga una partecipazione in tale veicolo (ovvero quote nel caso di fondi comuni di investimento). Il trasferimento, conferimento e/o apporto a detti veicoli dei beni assegnati dal Consorzio ASI all'aggiudicatario, che potrà avvenire in qualsiasi momento successivo all'aggiudicazione, dovrà essere comunicato per iscritto al Consorzio ASI e sarà efficace a condizione di previa positiva verifica da parte del Consorzio ASI della suddetta natura di soggetto vigilato, da esprimersi, anche mediante silenzio assenso, entro un termine prefissato di 30 giorni. I suddetti soggetti vigilati possono in ogni caso assumere la veste di assegnatari di aree destinate alla realizzazione di progetti di sviluppo, laddove agiscano con il fine di possedere e gestire (direttamente o per il tramite di società di capitali da essi controllate e rispondenti ai criteri stabiliti per l'assegnazione di aree ASI) tali aree per gli scopi consentiti dalla disciplina dei Consorzi ASI.[2]
3. La realizzazione di interporti, snodi intermodali ed infrastrutture logistiche ("Progetti Logistici") costituisce attività e finalità rientrante nell'oggetto dei progetti di sviluppo propri delle aree acquisite e gestite dai Consorzi ASI. Per l'effetto, laddove il progetto di sviluppo oggetto di assegnazione preveda la realizzazione di immobili strumentali rispetto ai Progetti Logistici, la successiva concessione in uso, affitto o locazione di tutto o parte di tali immobili

[1] Comma aggiunto nella seduta di Consiglio Generale del 01.02.2021.
[2] Comma aggiunto nella seduta di Consiglio Generale del 01.02.2021.

fonte: http://burc.regione.campania.it

nell'ambito dell'attività ordinaria di gestione del Progetto Logistico del soggetto proprietario non costituisce in ogni caso cessazione dell'attività produttiva.[3]

4. È facoltà del Consorzio ASI e dell'aggiudicatario stabilire preventivamente in convenzione i requisiti - conformi e coerenti alle finalità e natura delle attività ammesse nei progetti di sviluppo promossi dai Consorzi ASI - il cui possesso legittimi la successione da parte di soggetti terzi nella proprietà, uso, affitto, locazione o godimento ad ogni titolo degli immobili (o parte di essi) per lo svolgimento delle attività ammesse nell'ambito degli sviluppi promossi dai Consorzi ASI. In tali casi, il trasferimento di tali diritti dovrà essere comunicato per iscritto al Consorzio ASI e sarà efficace a condizione di previa positiva verifica da parte del Consorzio ASI della sussistenza di tali requisiti, da esprimersi, anche mediante silenzio assenso, entro il termine di 30 giorni. Le cessioni in proprietà delle aree o immobili suddetti dovranno comunque avvenire nel rispetto dei limiti temporali di inalienabilità dei beni eventualmente stabiliti dal relativo bando e/o regolamentazione.[4]

5. La realizzazione di interporti, snodi intermodali, infrastrutture logistiche o l'insediamento di qualsiasi attività economica che concerne l'agglomerato industriale ASI di Acerra, laddove il progetto di sviluppo oggetto di assegnazione preveda la realizzazione di nuovi beni immobili, può avvenire solo nelle aree dell'attuale perimetro del vigente strumento urbanistico del Consorzio Asi, senza consumo di ulteriore suolo agricolo.[5]

Art.9 - Assegnazione di unità immobiliari

1. Le unità immobiliari di cui all'art.7 comma 2 lett. b) e lett. c) sono assegnate ai soggetti richiedenti, in prima istanza, mediante il ricorso a procedure di evidenza pubblica. Qualora in esito all'esperimento della suddetta procedura non sia stata presentata alcuna istanza ovvero alcuna idonea per l'assegnazione, si procede con una nuova procedura di evidenza pubblica ovvero con l'istruttoria delle istanze di assegnazione presentate all'Ente da soggetti interessati all'insediamento, con le modalità previste dall'art.11 del presente Regolamento.

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

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

a) capacità del progetto/investimenti di garantire la salvaguardia e o l'incremento occupazionale;
b) coerenza con le filiere produttive prevalenti nel territorio;
c) produzioni di beni e/o servizi reali per le imprese con contenuti innovativi ed originali;
d) adozione di soluzioni tecnologiche in chiave "industria 4.0" nell'organizzazione del ciclo produttivo;
e) adozione di processi produttivi che Favoriscano l'efficienza energetica in termini di utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili e o riduzione di consumi energetici ed emissioni di gas ad effetto serra;
f) coerenza con le strategie di sviluppo perseguite dall'Ente consortile e dagli altri Enti territoriali in esso rappresentati;
g) coerenza con programmi di risanamento ambientale di aree urbane, mediante la delocalizzazione di imprese operanti in attività inquinanti;
h) disponibilità di concessione di contributi pubblici.

[3] Comma aggiunto nella seduta di Consiglio Generale del 01.02.2021.
[4] Comma aggiunto nella seduta di Consiglio Generale del 01.02.2021.
[5] Comma aggiunto nella seduta di Consiglio Generale del 01.02.2021.

fonte: http://burc.regione.campania.it

Art.10 - Richiesta e verifica di aree/immobili disponibili per insediamento

1. Le informazioni aggiornate relative alle aree/immobili disponibili per nuovi insediamenti e/o ampliamenti di insediamenti sono rese disponibili ai soggetti interessati attraverso idonei strumenti di comunicazione.
2. I soggetti interessati, possono in ogni caso richiedere all'Ente la verifica della disponibilità di aree o immobili compatibili con le specifiche esigenze di insediamento, presentando apposita istanza in uno con la documentazione ivi indicata.
3. L'Ente riscontra la richiesta del soggetto interessato entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza.

Art.11 – Presentazione dell'istanza di insediamento e procedimento istruttorio

1.Il soggetto che intenda effettuare un nuovo insediamento o un ampliamento di quello esistente, su immobili nella sua disponibilità o nella disponibilità dell'Ente o da sottoporre ad esproprio, è tenuto a produrre apposita istanza, firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale come da Allegato -.
2. Il procedimento istruttorio inizia alla data di presentazione dell'istanza ed è svolto secondo le modalità e nei termini previsti dalla Legge 241/90, fatte salve eventuali riduzioni dei termini previsti per le aree a "regime speciale", ai sensi dell'art.5, comma 1, D.L. 91/2017 cosi come sostituito dal D.L. 135/2018, ovvero a seguito di specifici accordi con le Amministrazioni interessate.
3. I termini di cui al comma 2 possono essere interrotti dal Responsabile del Procedimento, una sola volta, per l'eventuale richiesta di integrazioni e/o chiarimenti in ordine all'istanza e/o alla documentazione allegata. Le integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto richiedente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla richiesta.
4. il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 30 giorni, dalla ricezione dell'istanza o del nuovo termine di avvio del procedimento, cosi come determinato al comma 3, redige apposita relazione istruttoria.

Art.13 - Procedura di comparazione

1. Qualora l'istanza sia volta all'assegnazione di una unità immobiliare per la quale occorre attivare una procedura espropriativa, laddove il proprietario della stessa, entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento ex art. 7 della L. n. 241/90, formuli un'autonoma proposta d'insediamento sull'area di proprietà, l'Ente ha la facoltà di attivare una procedura comparativa tra le proposte, da valutarsi secondo i criteri di valutazione di cui all'Art.9 comma 5.

Art.14 - Nulla-osta e assegnazione preliminare

1. A seguito del procedimento di cui all'art.11, in caso di esito positivo, entro e non oltre i 10 gg. dalla chiusura dell'istruttoria di cui all'art.13, l'Ente rilascia il nulla-osta preliminare.
2. In caso di esito negativo, l'Ente trasmette comunicazione motivata di rigetto in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990.
3. Unitamente al nulla-osta, è approvato lo schema di convenzione preliminare e definiti gli eventuali ulteriori adempimenti a carico al soggetto insediando per la successiva stipula.
4. Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato sull'Albo online dell'Ente e comunicato a mezzo PEC al richiedente, con invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla stipula della convenzione preliminare.

fonte: http://burc.regione.campania.it

5. Entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi dalla stipula, l'Ente provvede alla registrazione della convenzione, consegnandone copia al richiedente.
6. Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. dalia comunicazione di cui al comma 4 senza che il richiedente provveda agli adempimenti richiesti, il nulla-osta preliminare si intenderà automaticamente decaduto.

Art.15 – Titoli Abilitativi

1. Il soggetto assegnatario, entro e non oltre 30 giorni dal rilascio del nulla osta all'insediamento, è tenuto a presentare istanza al Comune competente, per munirsi dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività;
2. II Comune comunica all'Ente, entro 10 gg. dall'adozione dei provvedimenti di competenza, il rilascio o il rigetto dei titoli abilitativi.
3. L'Ente, a seguito della comunicazione positiva, verificata la conformità del progetto a quello del nulla osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo.
4. Unitamente al nulla-osta, è approvato lo schema di convenzione definitiva e sono definiti gli eventuali ulteriori adempimenti a carico al soggetto insediando per la successiva stipula.
5. Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato sull'Albo online dell'Ente e comunicato a mezzo PEC al richiedente, con invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla stipula della convenzione definitiva.
6. Entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi dalla stipula, l'Ente provvede alla registrazione della convenzione, consegnandone copia al richiedente.
7. Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. dalla comunicazione di cui al comma 5 senza che il richiedente provveda agli adempimenti richiesti, il nulla-osta definitivo si intenderà automaticamente decaduto.
8. In caso di rigetto dell'istanza, trascorsi inutilmente 60 giorni dalla data della comunicazione senza che il richiedente abbia attivato le previste procedure avverso il provvedimento, decade il nulla-osta all'insediamento e si interrompe ogni altra procedura ad esso consequenziale.
9. Per interventi assoggettati al regime edilizio semplificato della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio attività) o della CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) la relativa comunicazione dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente, per i provvedimenti di competenza.

Art.16 - Convenzione definitiva

1. La convenzione definitiva regola i rapporti fra l'Ente ed il Soggetto insediando, secondo gli schemi di cui all'Allegato 3.
2. Detti schemi potranno essere integrati per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento.

Art. 17 Realizzazione e ultimazione dei lavori e comunicazione di inizio attività

1. I lavori per la realizzazione degli interventi previsti da progetto approvato devono iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dai D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
2. Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori ne dovrà essere fatta comunicazione all'Ente, a mezzo PEC.
3. Eventuali richieste motivate di proroga devono essere comunicate all'Ente prima della scadenza del termine, per i provvedimenti consequenziali.

fonte: http://burc.regione.campania.it

4. il soggetto insediando dovrà trasmettere all'Ente la dichiarazione di ultimazione lavori presentata al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio.
5. Parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporti l'acquisizione ai sensi delle norme vigenti.
6. È fatto obbligo al soggetto insediando di consentire l'accesso al cantiere a tecnici e/o funzionari incaricati dall'Ente.
7. Il soggetto insediando deve avviare l'attività entro 180 gg. dall'ultimazione dei lavori, dandone contestuale comunicazione all'Ente.

Art.18 - Rinuncia e cessione

1. L'impresa che successivamente alla stipula della convenzione abbia avviato ma non ultimato i lavori previsti entro i termini indicati all'art.17 può rinunciare all'insediamento, dandone tempestiva comunicazione all'Ente per l'attivazione delle procedure conseguenti, cosi come regolate dal successivo art.19.
2. L'impresa che, successivamente alla stipula della convenzione, abbia ultimato i lavori ed avviato l'attività, entro i termini fissati dall'atto di convenzione, previa comunicazione all'Ente può cedere la proprietà e/o la disponibilità dell'edificio produttivo/opificio, anche parzialmente, in conformità alla disciplina urbanistica vigente.
3. Il soggetto subentrante per l'esercizio della propria attività deve presentare l'istanza d'insediamento ai sensi dell'art.11.

Art.19 - Revoca

1. Il procedimento di revoca è avviato a seguito di inadempimento dell'assegnatario alle prescrizioni stabilite nell'atto di convenzione, nel rispetto delle modalità partecipative di cui Legge n.241/90.

2. Il provvedimento è adottato dall'Organo Competente dell'Ente ed è comunicato agli Enti interessati per i consequenziali provvedimenti di competenza.

Art.20 - Variazioni della convenzione

1. Le previsioni della convenzione sono modificate e/o integrate nei seguenti casi:
a) proroghe dei termini previsti, su istanza formulata dal soggetto ed accolta dall'Ente;
b) adeguamento a varianti rilevanti;
c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto ed accolta dall'Ente.
2. Le diverse tipologie di varianti, la loro regolamentazione ed i loro effetti tra le parti sono espressamente richiamati nella convenzione che regola i rapporti tra l'Ente ed il soggetto insediato, di cui all'art.16 delle presenti linee guida.

fonte: http://burc.regione.campania.it