



AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE

**REGOLAMENTO**

**PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE NEGLI**

**AGGLOMERATI DI P.R.T.C. DEL CONSORZIO A.S.I. DI SALERNO**

**AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE**

▶▶● Salerno, Viale Giuseppe Verdi, 23/G  
Parco Arbostella / Lotto 5 / Scala D – 84131 – Salerno  
Tel. 089/336.371 Fax 089/335.450  
E – mail: [info@asisalerno.it](mailto:info@asisalerno.it) – [casisalerno@tiscali.it](mailto:casisalerno@tiscali.it)  
C.F. 80018510653 P.IVA 02479810653

# INDICE

## PARTE I

### – NORME GENERALI –

ART. 1 – (*Oggetto di disciplina*)

ART. 2 – (*Definizioni*)

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

ART. 4 – (*Modalità d'esercizio delle competenze*)

ART. 5 – (*Tipologie insediative*)

ART. 6 – (*Sequenze insediative*)

## PARTE II

### – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN FORMA SEMPLIFICATA –

#### TITOLO I

##### - FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO -

ART. 7 – (*Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento*)

ART. 8 – (*Istruttoria del progetto*)

ART. 9 – (*Nulla-osta*)

ART. 10 – (*Convenzione*)

## TITOLO II

### - FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI ED AVVIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA -

ART. 11 – *(Titolo edilizio)*

ART. 12 – *(Varianti rilevanti)*

ART. 13 – *(Variazioni minori)*

ART. 14 – *(Variazioni della convenzione)*

ART. 15 – *(Rinuncia e cessione)*

ART. 16 – *(Ultimazione dei lavori e comunicazione inizio attività)*

ART. 17 – *(Decadenza del nulla-osta all'insediamento)*

## PARTE III

### - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO MEDIANTE ESPROPRIO -

## TITOLO I

### - FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO -

ART. 18 – *(Modalità di presentazione dell'istanza d'insediamento)*

ART. 19 – *(Ordine cronologico e procedura di comparazione)*

ART. 20 – *(Istruttoria del progetto e nulla-osta)*

ART. 21 – *(Rigetto dell'istanza)*

ART. 22 – *(Convenzione)*

ART. 23 – *(Trasferimento dei beni oggetto d'esproprio)*

## TITOLO II

### - FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI -

- ART. 24 – *(Titolo edilizio)*
- ART. 25 – *(Varianti rilevanti)*
- ART. 26 – *(Variazioni minori)*
- ART. 27 – *(Variazioni della convenzione)*
- ART. 28 – *(Rinuncia cogente)*
- ART. 29 – *(Rinuncia volontaria)*
- ART. 30 – *(Oneri a carico della subentrante)*
- ART. 31 – *(Ultimazione dei lavori)*
- ART. 32 – *(Decadenza del nulla-osta all'insediamento)*

## TITOLO III

### - FASE DI AVVIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA -

- ART. 33 – *(Comunicazione inizio attività)*
- ART. 34 – *(Cessione cogente)*
- ART. 35 – *(Cessione volontaria)*
- ART. 36 – *(Trasferimento libero)*
- ART. 37 – *(Decadenza, cessione obbligatoria, acquisizione coattiva)*

## PARTE IV

### – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AD INIZIATIVA DELL'ENTE –

#### TITOLO I

##### - FASE PRELIMINARE D'ATTIVAZIONE -

ART. 38 – *(Promozione degli insediamenti produttivi)*

ART. 39 – *(Assegnazione di unità immobiliari)*

ART. 40 – *(Assegnazione di lotti inedificati)*

ART. 41 – *(Procedure concorsuali)*

ART. 42 – *(Criteri premiali d'assegnazione)*

ART. 43 – *(Norme di rinvio e finali)*

ART. 44 – *(Norme transitorie)*

## PARTE I

### – NORME GENERALI –

#### ART. 1

*(Oggetto di disciplina)*

Le presenti norme regolano il procedimento d'insediamento e/o ampliamento di attività produttive negli agglomerati disciplinati dal Piano Regolatore Territoriale Consortile del Consorzio ASI di Salerno.

Al fine di agevolare le procedure insediative l'Ente promuove:

- 1) intese collaborative con gli uffici comunali competenti in materia di Sportello unico per le attività produttive e di Sportello unico per l'edilizia;
- 2) azioni promozionali rivolte alle aziende interessate, anche mediante il coinvolgimento delle Associazioni categoriali di settore maggiormente rappresentative.

#### ART. 2

*(Definizioni)*

Ai fini del presente regolamento si intende per:

- a) **Attività produttiva:** attività come classificate dalla tabella ATECOFIN 2004 e compatibili con le destinazioni delle zone "D" e "D4" dei vigenti P.R.T.C. A.S.I
- b) **Azienda artigiana:** impresa iscritta all'Albo delle imprese artigiane;

- c) **Categorie produttive:** singole tipologie di produzione industriale e/o artigianale espressamente ricomprese (ovvero, assimilabili per affinità), nelle attività come classificate della tabella ATECOFIN 2004;
- d) **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;
- e) **Edificio produttivo/opificio:** edificio destinato all'esercizio dell'attività produttiva;
- f) **Ente:** Consorzio A.S.I. di Salerno;
- g) **Insedimento produttivo:** edificio produttivo/opificio conforme al Piano Regolatore Territoriale Consortile A.S.I., realizzato ex novo ovvero mediante il riuso di opifici esistenti, destinato all'esercizio di attività produttive da parte del soggetto insediando di cui alla successiva lett. k);
- h) **Nulla-osta al progetto:** attestazione di conformità del progetto d'insediamento alle prescrizioni del P.R.T.C. A.S.I.;
- i) **Nulla-osta all'insediamento:** provvedimento autorizzatorio discrezionale dell'Ente sulla meritevolezza dell'iniziativa produttiva che abilita all'insediamento in area consortile;
- j) **Procedure di evidenza pubblica:** procedura concorsuale attivata dall'Ente per l'individuazione delle imprese assegnatarie di lotti e/o manufatti destinati all'insediamento produttivo;
- k) **Soggetto insediando:** imprenditore che, costituito nelle forme giuridiche disciplinate dal codice civile, intenda esercitare un'attività produttiva;
- l) **Titolo di proprietà:** titolo giuridico comprovante la legittima appartenenza del bene al patrimonio dell'impresa;

- m) **Titolo di proprietà non definitivo**: titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici sub lett. l) che, per ragioni legali e/o negoziali, non ha ancora efficacia definitiva;
- n) **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.

Precisamente vanno annoverati in tale figura giuridica:

- i diritti reali diversi dalla proprietà che comportino la facoltà di utilizzare il bene ai fini dell'insediamento produttivo;
  - diritti obbligatori che comportino la facoltà di utilizzare il bene ai fini dell'insediamento produttivo;
- o) **Titolo di disponibilità non definitivo**: titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici sub lett. n) che, per ragioni legali e/o negoziali, non hanno ancora efficacia definitiva;
- p) **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 ed al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente ai sensi dell'art. 16 del presente Regolamento.

### ART. 3

*(Principi generali e finalità)*

L'Ente, in attuazione delle competenze previste dalla L.R.C. n. 16/1998 e dal vigente Statuto :

- a) valuta l'interesse ad assentire l'insediamento in area consortile di nuove iniziative imprenditoriali e/o quelle di ampliamento d'attività esistenti,

perseguendo le finalità di sviluppo economico e produttivo dei territori interessati ;

- b) accerta la conformità dei progetti attuativi degli interventi sub a) alle norme urbanistico-edilizie del PRTC.

Le attività sub a) e sub b) sono espletate dall'Ente con riferimento :

- 1) a proposte insediative in aree e/o opifici di cui il soggetto proponente abbia già la proprietà e/o disponibilità ;
- 2) a proposte insediative che prevedano l'utilizzo di aree e/o opifici per i quali occorre attivare procedure d'esproprio e/o di riacquisizione coattiva ; in tale caso l'atto di assenso all'insediamento costituisce dichiarazione di pubblica utilità dell'iniziativa e del progetto attuativo;
- 3) ad interventi insediativi promossi dall'Ente, che prevedano l'utilizzo di aree e/o opifici di cui lo stesso abbia la proprietà e/o la disponibilità e che intenda concederli per usi produttivi in proprietà od altro diritto reale e/o di godimento in favore di soggetti imprenditoriali all'uopo individuati conformemente alle norme vigenti, allo Statuto dell'Ente ed al presente regolamento.

Gli interventi che non configurano un insediamento produttivo come definito alla lett. g) del precedente art. 2, comportano una mera comunicazione all'Ente fatte salve le N.T.A. dei vigenti P.R.T.C. A.S.I. nonché l'acquisizione di eventuali autorizzazioni previste dalle norme di settore all'uopo applicabili.

## ART. 4

### *(Modalità d'esercizio delle competenze)*

In caso di esito positivo nella valutazione d'assentibilità di cui al precedente art. 3 comma1 lett. a) , il Comitato Direttivo dell'Ente delibera il nulla-osta all'insediamento mediante assegnazione e/o ampliamento di lotto e/o opificio esistente.

In esito all'accertamento di conformità di cui al precedente art. 3 comma1 lett. b) viene reso conseguente parere all'organo comunale competente al rilascio del titolo edilizio.

Ove l' accertamento di cui al comma 2 riguardi interventi da eseguirsi su lotti di nuova edificazione o su aree in ampliamento di lotti già edificati, il relativo parere è reso sempre dal Comitato Direttivo dell'Ente, contestualmente e/o separatamente al rilascio dell'atto di nulla-osta all'insediamento.

Ove tale accertamento riguardi interventi di ristrutturazione e/o di nuova edificazione nell'ambito del lotto già in assegnazione, il relativo parere dell'Ente costituisce mero atto endoprocedimentale ai fini del rilascio del titolo edilizio da parte del S.U.A.P. o altro organo comunale competente, ed è reso dal Dirigente del competente ufficio dell'Ente.

Ove si preveda l'acquisizione di atti autorizzatori di competenza del Comitato Direttivo dell'Ente, gli stessi costituiscono presupposto per il procedimento volto ad ottenere il titolo edilizio dal competente organo comunale, anche nel caso di procedimento semplificato mediante S.U.A.P.

## ART. 5

### *(Tipologie insediative)*

L'insediamento delle iniziative produttive in aree regolate dal P.R.T.C. A.S.I. avvengono mediante nuova edificazione e/o riutilizzo di manufatti esistenti e rientrano nelle seguenti tipologie insediative:

- a) **in forma semplificata**, laddove l'impresa vanta un idoneo titolo di proprietà e/o di disponibilità, anche non definitivo, degli immobili destinati all'insediamento produttivo;
- b) **con esproprio**, laddove si renda necessario espropriare gli immobili da destinare all'insediamento produttivo;
- c) **ad iniziativa dell'Ente**, laddove gli immobili da destinare all'insediamento produttivo risultino nella proprietà e/o disponibilità dell'Ente.

## ART. 6

### *(Sequenze insediative)*

La sequenza delle procedure d'insediamento in aree e/o opifici ricadenti negli agglomerati del P.R.T.C. A.S.I. è articolata in tre fasi distinte e susseguenti:

- a) Fase preliminare d'insediamento;
- b) Fase di realizzazione dei lavori;
- c) Fase di avvio dell'attività produttiva.

## PARTE II

### – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN FORMA SEMPLIFICATA –

#### TITOLO I

##### - FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO -

#### ART. 7

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

Il soggetto imprenditoriale che intenda promuovere un insediamento ex novo e/o un ampliamento di attività esistente, con utilizzo di aree e/o immobili di cui abbia la proprietà e/o la disponibilità – comunque ricadenti nell'agglomerato consortile – è tenuto a produrre all'Ente apposita istanza, in conformità a quanto previsto dalle Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.) del P.R.T.C. A.S.I..

L'istanza, firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale, dovrà essere corredata dalla fotocopia della carta di identità non autenticata nonché dei seguenti documenti:

- a) titolo di proprietà e/o disponibilità – anche non definitivo – come definito al precedente art. 2 del presente Regolamento, dell'area o dell'immobile oggetto d'intervento;
- b) il progetto dell'iniziativa, redatto in triplice copia, di cui una su supporto informatico, firmato da un tecnico abilitato e corredato dagli elaborati grafici previsti dall'allegato A3 al presente Regolamento. Una delle copie del progetto, munita del nulla-osta consortile (art. 9), viene restituita ai fini del

- rilascio del permesso a costruire di competenza dell'Amministrazione comunale;
- c) dichiarazione dell'impegno dell'azienda insedianda ad assumere gli obblighi della convenzione, da redigersi in conformità allo schema allegato sub A1 al presente al Regolamento;
  - d) procura o copia autentica della stessa in caso di presentazione dell'istanza da parte del procuratore speciale dell'impresa.

## **ART. 8**

### *(Istruttoria del progetto)*

Ad avvenuta presentazione dell'istanza, entro e non oltre i successivi 10 giorni, l'Ente comunica al soggetto proponente l'avvio della fase istruttoria ed il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90.

Il procedimento amministrativo ha inizio solo quando l'istanza di cui al precedente articolo sia pervenuta completa di tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.

Il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, esamina la richiesta e redige apposita relazione istruttoria.

Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto 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.

Dette integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto proponente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 gg. dalla richiesta.

Dalla data di presentazione delle documentazione integrativa decorre nuovamente il termine di cui al precedente comma 3.

L'Ente, con le modalità di cui al precedente art. 4, sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, esamina l'istanza ed il progetto d'insediamento.

#### **ART. 9**

*(Nulla-osta)*

In caso di esito negativo, viene data comunicazione motivata di rigetto in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e ss.mm.ii. .

In caso di esito positivo, per quanto riferito al precedente art. 3 lett. a) e b) , entro e non oltre 30 gg. successivi all'acquisizione della relazione istruttoria, l'Ente delibera la conformità di cui all'art. 11 comma 1 della L.R.C. n. 16/98 che avrà, contestualmente, efficacia di nulla-osta al progetto ed all'insediamento. Con tale atto viene approvato, altresì, lo schema di convenzione, nonché vengono precisati gli eventuali ulteriori adempimenti spettanti al soggetto insediando per consentire la stipula della stessa.

Detta delibera, entro e non oltre 10 giorni dalla sua adozione, è comunicata all'interessato, con contestuale invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla convenzione, nonché a stipulare la stessa,

L'impresa, entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi, riconsegna all'Ente la convenzione registrata.

Decorso infruttuosamente il termine di 30 giorni senza che l'impresa riscontri il predetto invito, l'istanza s'intende automaticamente rinunciata.

## **ART. 10**

*(Convenzione)*

La convenzione regola i rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando antecedenti e successivi alla regolare ultimazione delle opere ed impianti previsti nel progetto d'insediamento.

La stipula della convenzione presuppone in capo al soggetto insediando il titolo definitivo di proprietà e/o disponibilità dei beni immobili oggetto d'intervento.

La convenzione precisa gli elementi e definisce gli obblighi in conformità allo schema allegato sub A1 al presente Regolamento.

Detto schema potrà essere integrato per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento.

I relativi atti possono essere stipulati dai legali rappresentanti purché gli stessi risultino muniti degli idonei poteri.

## **TITOLO II**

### **- FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI ED AVVIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA -**

## **ART. 11**

*(Titolo edilizio)*

Il soggetto insediando dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori previsti in progetto, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 447/1998 e ss.mm.ii., avanzandone idonea istanza al Comune competente entro e non oltre il termine di 30 giorni dall'acquisizione degli elaborati progettuali muniti del visto dell'Ente.

La produzione dell'istanza al Comune ed il suo esito dovranno essere comunicati entro 15 giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

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

Entro e non oltre il termine di 15 giorni dal rilascio del titolo edilizio, dovranno essere comunicati all'Ente l'avvio dei lavori, nonché eventuali sospensioni degli stessi con indicazione delle relative ragioni giustificative, ovvero la loro successiva ripresa.

## **ART. 12**

*(Varianti rilevanti)*

Sono considerate ***varianti rilevanti***:

- a) modifiche al progetto edilizio che 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 dell'attività originaria con altra attività ovvero addizione dell'attività originaria con nuova attività.

Le istanze riguardanti l'introduzione di varianti rilevanti sono valutate dall'Ente con le procedure di cui ai precedenti artt. 8 e 9 ed in applicazione, all'occorrenza, di quanto previsto al successivo art. 14.

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

### ART. 13

#### *(Variazioni minori)*

Sono considerate **variazioni minori**:

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

Le *variazioni minori* sono sottoposte a semplice comunicazione al Responsabile del Procedimento, ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme vigenti applicabili al caso di specie.

### ART. 14

#### *(Variazioni della convenzione)*

Le previsioni della convenzione sono 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. 12;

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

## **ART. 15**

*(Rinuncia e cessione)*

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

Parimenti l'impresa che, successivamente alla stipula della convenzione, ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva, può cedere la proprietà e/o la disponibilità dell'edificio produttivo/opificio ad altra impresa.

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

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

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

## **ART. 16**

*(Ultimazione dei lavori e comunicazione inizio attività)*

La dichiarazione d'ultimazione dei lavori, prodotta al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio, è trasmessa anche al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

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

L'impresa dovrà comunicare all'Ente, altresì, l'avvio dell'attività produttiva.

#### **ART. 17**

*(Decadenza del nulla-osta all'insediamento)*

Ove si verificano uno o più inadempimenti degli obblighi sanciti dalla convenzione a pena di decadenza del nulla-osta all'insediamento l'Ente, su proposta del Responsabile del Procedimento, avvia il procedimento di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

Il provvedimento di decadenza è comunicato al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio.

### **PARTE III**

#### **– INSEDIAMENTO PRODUTTIVO MEDIANTE ESPROPRIO –**

#### **TITOLO I**

#### **- FASE PRELIMINARE D'INSEDIAMENTO -**

#### **ART. 18**

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

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 e da acquisire in via coattiva, è tenuto a produrre, in conformità a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.T.C. A.S.I., formale istanza al Presidente del Consorzio.

L'istanza, firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale, dovrà essere corredata dalla fotocopia della carta di identità non autenticata nonché dai seguenti documenti:

- a) il progetto dell'iniziativa, redatto in triplice copia, di cui una su supporto informatico, firmato da un tecnico abilitato e corredato dagli elaborati grafici previsti dall'allegato A3 al presente Regolamento. Una delle copie del progetto, munita del nulla-osta consortile (art. 20), verrà poi restituita ai fini del rilascio del permesso a costruire di competenza dell'Amministrazione comunale;
- b) dichiarazione dell'impegno dell'azienda insedianda ad assumere gli obblighi della convenzione, da redigersi in conformità allo schema allegato sub A2 al presente al Regolamento;
- c) procura o copia autentica della stessa in caso di presentazione dell'istanza da parte del procuratore speciale dell'impresa.

## **ART. 19**

*(Ordine cronologico e procedura di comparazione)*

Laddove più istanze d'assegnazione, per le quali occorre attivare una procedura espropriativa, riguardino in tutto o in parte gli stessi immobili, l'Ente darà corso alle valutazioni di competenza secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Ove gli immobili oggetto d'esproprio risultino di proprietà di altro soggetto interessato ad un insediamento produttivo che, entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione d'avvio del procedimento ex art. 7 della L. n. 241/90, formuli un'autonoma proposta d'insediamento sull'area di proprietà in conformità alle norme consortili, l'Ente decide sull'insediamento da preferirsi previa comparazione fra le istanze concorrenti.

A tal fine le imprese concorrenti sono invitate a produrre all'Ente, entro un termine perentorio all'uopo stabilito, un plico sigillato contenente eventuali integrazioni, aggiornamenti e/o migliori esplicitazioni delle rispettive proposte d'insediamento, corredate della documentazione che le concorrenti ritengano di produrre ai fini della più compiuta valutazione della rispettiva proposta.

Acquisite le documentazioni di cui al comma precedente, l'Ente decide sull'insediamento da preferirsi in applicazione dei criteri di assegnazione di cui al successivo art. 42, eventualmente integrati con criteri aggiuntivi preventivamente comunicati alle concorrenti con l'invito di cui al comma precedente.

E' in facoltà dell'Ente, ove ritenuto conforme al pubblico interesse e prima della decisione conclusiva, attivare una Conferenza di servizi con la partecipazione delle concorrenti, per verificare la possibilità di un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

## **ART. 20**

*(Istruttoria del progetto e nulla-osta)*

Ad avvenuta presentazione dell'istanza, entro e non oltre i successivi 10 giorni, l'Ente comunica al soggetto proponente l'avvio della fase istruttoria ed il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli artt. 7 e ss. della L. n. 241/90.

Il procedimento amministrativo ha inizio solo quando l'istanza d'insediamento sia pervenuta completa di tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.

Il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 45 giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, esamina la richiesta e redige apposita relazione istruttoria.

Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto 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.

Dette integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto proponente, a pena di decadenza, entro il termine di 30 gg. dalla richiesta.

Dalla data di presentazione delle documentazione integrativa il responsabile del procedimento, entro e non oltre il termine di 20 gg., rassegna relazione istruttoria conclusiva contenente la proposta di provvedimento da sottoporre all'esame del Comitato Direttivo dell'Ente.

Contestualmente all'avvio della fase istruttoria, a cura del responsabile del procedimento, sono espletate le procedure partecipative ex art. 16 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Ricorrendone i presupposti, per quanto riferito al precedente art. 3 lett. a) e b), all'art. 11 comma 1 della L.R.C. n. 16/98 ed alla disciplina del titolo II del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché accertata l'insussistenza di altre ragioni d'impedimento, l'Ente delibera il nulla-osta all'insediamento entro e non oltre 30 gg. successivi all'acquisizione della relazione istruttoria

Tale atto produce gli effetti di cui all'art. 12 del D.P.R. n. 327/01.

Con tale atto viene approvato, altresì, lo schema di convenzione, nonché vengono precisati gli eventuali ulteriori adempimenti spettanti al soggetto insediando per consentire la stipula della stessa..

Detta delibera, entro e non oltre 10 giorni dalla sua adozione, è comunicata all'interessato, con contestuale invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla convenzione, nonché a stipulare la stessa, fermi restando gli ulteriori adempimenti dell'Ente previsti dall'art. 17 del D.P.R. n. 327/01.

L'impresa, entro e non oltre i successivi 5 giorni lavorativi, riconsegna all'Ente la convenzione registrata.

Decorso infruttuosamente il termine di 30 giorni senza che l'impresa riscontri il predetto invito, l'istanza s'intende automaticamente rinunciata.

#### **ART. 21**

*(Rigetto dell'istanza)*

In caso di esito negativo delle valutazioni istruttorie sull'istanza d'insediamento, viene data comunicazione motivata di rigetto, in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e ss.mm.ii. .

#### **ART. 22**

*(Convenzione)*

La convenzione regola i rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando antecedenti e successivi alla regolare ultimazione delle opere ed impianti previsti nel progetto d'insediamento.

La convenzione precisa gli elementi e definisce gli obblighi in conformità allo schema allegato sub A2 al presente Regolamento.

Detto schema potrà essere integrato per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento.

I relativi atti possono essere stipulati dai legali rappresentanti purché gli stessi risultino muniti degli idonei poteri.

### **ART. 23**

#### *(Trasferimento dei beni oggetto d'esproprio)*

Gli immobili espropriati sono trasferiti nella proprietà dal soggetto insediando, costituito ai sensi del precedente art. 3, a seguito della stipula della convenzione di cui al precedente art. 22.

Con la stipula dell'atto di trasferimento questi, 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.

Nell'atto di trasferimento è inserita quale condizione risolutiva della sua efficacia l'eventuale sopravvenuta dichiarazione di decadenza del nulla-osta all'insediamento, pronunciata dall'Ente ai sensi del successivo art. 32, nonché riportata la clausola di cui all'art. 5 del vigente Statuto dell'Ente.

**TITOLO II**  
**- FASE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI -**

**ART. 24**

*(Titolo edilizio)*

L'azienda insedianda dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori previsti in progetto, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 s.m.i.

L'avvenuta acquisizione del titolo dovrà essere tempestivamente comunicata al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

Con analoga modalità dovranno essere comunicati l'avvio dei lavori, nonché eventuali sospensioni degli stessi con indicazione delle relative ragioni giustificative, ovvero la loro successiva ripresa.

**ART. 25**

*(Varianti rilevanti)*

Sono considerate **varianti rilevanti**:

- a) modifiche al progetto edilizio che 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 dell'attività originaria con altra attività ovvero addizione dell'attività originaria con nuova attività.

Le istanze riguardanti l'introduzione di varianti rilevanti sono valutate dall'Ente con le procedure di cui ai precedenti artt. 20 e 21 applicando, all'occorrenza, quanto previsto dal successivo art. 27.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta la procedura di decadenza di cui al successivo art. 32.

## **ART. 26**

### *(Variazioni minori)*

Sono considerate **variazioni minori**:

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

Le *variazioni minori* sono sottoposte a semplice comunicazione al Responsabile del Procedimento, ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme applicabili al caso di specie.

## **ART. 27**

### *(Variazioni della convenzione)*

Le previsioni della convenzione sono 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. 25;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'ente.

## **ART. 28**

### *(Rinuncia cogente)*

L'impresa che ha stipulato la convenzione può chiedere di rinunciare all'insediamento, ove risulti interessata da almeno una delle seguenti circostanze:

- a) procedure fallimentari, di liquidazione coatta, di confisca o equivalenti;
- b) situazioni di comprovata e conclamata crisi sopravvenuta del comparto produttivo di riferimento;
- c) sopravvenienza di norme legislative, regolamentari e/o amministrative, di ordinamento comunitario e/o interno, la cui osservanza non è compatibile con il mantenimento dell'originario programma produttivo;
- d) sopravvenute cause di forza maggiore che impediscano il mantenimento del programma produttivo, adeguatamente comprovate ed i cui effetti pregiudizievoli non risultino in alcun modo imputabili all'impresa interessata.

Al verificarsi di una delle predette circostanze, l'impresa rinunciante comunica la volontà di rinuncia all'Ente.

L'impresa rinunciante, contestualmente, può formulare all'Ente proposta di subingresso in favore d'altra impresa che dovrà 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, con riferimento alla disciplina di cui ai successivi artt. 41 e 42.

L'impresa subentrante, ove individuata dall'Ente, dovrà assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa rinunciante nei confronti dell'Ente, nonché ristorare la rinunciante degli effettivi costi d'insediamento già sostenuti, adeguatamente comprovati.

L'impresa subentrante dovrà formulare istanza di subingresso sostitutivo producendo, fra l'altro, la documentazione di cui al precedente art. 7.

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

## **ART. 29**

### *(Rinuncia volontaria)*

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

Nel caso di rinuncia volontaria di cui al comma precedente l'impresa a qualunque titolo subentrante, dovrà assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa rinunciante nei confronti dell'Ente.

Ove a seguito della rinuncia all'insediamento non venga individuata alcuna impresa subentrante, l'Ente non darà ulteriore corso alla procedura espropriativa, restando a carico dell'impresa 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. 30**

*(Oneri a carico della subentrante)*

Nel caso di rinuncia di cui al precedente art. 28 l'impresa, a qualunque titolo subentrante, dovrà corrispondere all'impresa rinunciante i soli costi d'insediamento da questa effettivamente sostenuti ed adeguatamente comprovati.

Restano a carico della subentrante gli obblighi già assunti dalla rinunciante nei confronti dell'Ente.

### **ART. 31**

*(Ultimazione dei lavori)*

La dichiarazione d'ultimazione dei lavori, prodotta al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio, è trasmessa anche al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

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

### **ART. 32**

*(Decadenza del nulla-osta all'insediamento)*

Ove si verificano uno o più inadempimenti degli obblighi sanciti dalla convenzione a pena di decadenza l'Ente, su proposta del Responsabile del

Procedimento, avvia il procedimento di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90.

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.

### **TITOLO III**

#### **- FASE DI AVVIO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA -**

#### **ART. 33**

*(Comunicazione inizio attività)*

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, in conformità alle previsioni del progetto insediativo ed alla convenzione, l'impresa dovrà comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva.

#### **ART. 34**

*(Cessione cogente)*

L'impresa che, successivamente alla stipula della convenzione, ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva può cedere l'insediamento ad altra impresa, ove sia direttamente interessata da almeno una delle seguenti circostanze cogenti:

- a) procedure fallimentari, di liquidazione coatta, di confisca o equivalenti;

- b) situazioni di comprovata e conclamata crisi sopravvenuta del comparto produttivo di riferimento;
- c) sopravvenienza di norme legislative, regolamentari e/o amministrative, di ordinamento comunitario e/o interno, la cui osservanza non è compatibile con il mantenimento dell'originario programma produttivo;
- d) sopravvenute cause di forza maggiore che impediscano il mantenimento del programma produttivo adeguatamente comprovate ed i cui effetti pregiudizievole non risultino in alcun modo imputabili all'impresa interessata.

Al verificarsi di una delle predette circostanze, l'impresa comunica la volontà di cessione all'Ente.

L'impresa cedente, contestualmente, può formulare proposta di cessione in favore d'altra impresa che dovrà, contestualmente, dichiarare di assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente.

Se tale proposta non viene formulata entro il termine di 60 gg. dalla comunicazione di cui al comma 2, l'Ente può individuare direttamente altra impresa cessionaria con riferimento alla disciplina di cui ai successivi artt. 41 e 42. Detta impresa, dovrà assumere a proprio carico gli obblighi già assunti dall'impresa cedente nei confronti dell'Ente.

L'impresa cessionaria dovrà formulare istanza d'insediamento producendo, fra l'altro, la documentazione di cui al precedente art. 7.

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. 35.

## **ART. 35**

### *(Cessione volontaria)*

Ove l'impresa intenda cedere volontariamente l'insediamento in proprietà di altra impresa cessionaria, per cause diverse da quelle previste al precedente art. 34, si applica la disciplina di detto articolo.

Nel caso di cessione volontaria entro 60 mesi dall'avvio dell'attività produttiva, per cause diverse da quelle previste al comma 1 del precedente art. 34, il prezzo di cessione è commisurato agli effettivi oneri sostenuti per la realizzazione dell'insediamento, come accertati mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato, validata con visto di congruità dall'ufficio tecnico dell'Ente.

È fatto espresso divieto, sino all'avvio dell'attività produttiva – pena la decadenza di cui al successivo art. 37 – di ogni alienazione totale e/o parziale dell'edificio produttivo/opificio e/o modifica soggettiva dell'impresa insedianda, anche in forma di modifica della compagine proprietaria, in caso di società, mediante cessione delle quote di partecipazione in misura superiore al 50 % del capitale sociale.

## **ART. 36**

### *(Trasferimento libero)*

Trascorsi 60 mesi dall'avvio e sostanziale continuità dell'attività produttiva l'impresa titolare può trasferire la proprietà dell'unità funzionale in favore di altra impresa determinando liberamente il prezzo di cessione, ferma restando la valutazione d'ammissibilità del nuovo insediamento da parte dell'Ente.

Ove il lotto sia stato assegnato a seguito dell'espletamento della procedura comparativa di cui al precedente art. 19, l'impresa potrà avvalersi della facoltà di

trasferimento di cui al comma 1 del presente articolo, a condizione che comprovi l'avvenuto adempimento degli impegni assunti in sede di comparazione.

### **ART. 37**

*(Decadenza, cessione obbligatoria, acquisizione coattiva)*

Ove si verificano uno o più inadempimenti degli obblighi sanciti dalla convenzione a pena di decadenza l'Ente, su proposta del Responsabile del Procedimento, avvia il procedimento di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90.

Ad avvenuta pronuncia di decadenza del nulla-osta all'insediamento, l'opificio deve essere obbligatoriamente ceduto ad altra impresa con le procedure di cui al precedente art. 34.

Il prezzo di cessione viene stabilito ai sensi del precedente art. 35, comma 2.

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

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.

## **PARTE IV**

### **- INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AD INIZIATIVA DELL'ENTE -**

#### **TITOLO I**

##### **- FASE PRELIMINARE D'ATTIVAZIONE -**

#### **ART. 38**

*(Promozione degli insediamenti produttivi)*

In attuazione dell'art. 4 della L.R.C. n. 16/98 l'Ente può promuovere insediamenti produttivi in immobili di cui abbia acquisito la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, ovvero attraverso acquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti, attivata nei confronti d'impresе proprietarie ovvero di loro aventi causa sugli immobili interessati.

Tali insediamenti possono essere promossi attraverso l'utilizzo:

- a) di nuovi opifici all'uopo realizzati ed attrezzati dall'Ente;
- b) di opifici totalmente e/o parzialmente dismessi, da ristrutturare/convertire;
- c) di lotti da destinare a nuova edificazione.

#### **ART. 39**

*(Assegnazione di unità immobiliari)*

Le unità immobiliari ricomprese in nuovi opifici all'uopo realizzati ed attrezzati dall'Ente, ovvero ottenute mediante ristrutturazione di opifici esistenti, sono concesse in

proprietà o in locazione ai soggetti insediandi, individuati mediante procedura concorsuale ai sensi del successivo art. 41.

L'impresa assegnataria stipula con l'Ente apposita convenzione volta a regolare gli obblighi d'insediamento, in conformità, per quanto applicabile, a quanto previsto dal precedente art. 22.

Laddove risulti previsto un insediamento plurimo trova applicazione, per quanto compatibile, la disciplina dell'apposito Regolamento di cui è dotato l'Ente.

#### **ART. 40**

*(Assegnazione di lotti ineditati)*

I lotti ineditati da destinare a nuovi insediamenti produttivi sono concessi in proprietà dei soggetti insediandi, individuati mediante procedura concorsuale ai sensi del successivo art. 41.

Laddove risulti previsto un insediamento plurimo trova applicazione, per quanto compatibile, la disciplina dell'apposito Regolamento di cui è dotato l'Ente.

#### **Art. 41**

*(Procedure concorsuali)*

Con l'attivazione di appositi procedimenti l'Ente individua i soggetti assegnatari degli immobili per le finalità di cui ai precedenti artt. 39 e 40.

A tale scopo l'Ente approva Bandi pubblici con cui indica, tra l'altro:

- a) gli immobili oggetto d'assegnazione;

- b) i requisiti soggettivi che devono possedere le imprese partecipanti alla procedura concorsuale;
- c) la documentazione da produrre unitamente all'istanza d'assegnazione;
- d) i criteri per la formazione della graduatoria dei soggetti concorrenti, con l'indicazione dei punteggi attribuibili di cui al successivo art. 42 ;
- e) gli obblighi posti a carico delle imprese assegnatarie, anche in riferimento a garanzie e termini di mantenimento degli impegni assunti con l'istanza d'assegnazione;
- f) il prezzo di cessione degli immobili.

## **ART. 42**

### *(Criteri premiali d'assegnazione)*

Fatti salvi adattamenti e/o integrazioni connessi alla dimensione ed alla localizzazione degli immobili in assegnazione, i Bandi pubblici di cui al precedente art.41 prevedono, comunque, che nella graduazione dei soggetti concorrenti venga riservato un punteggio premiale per le iniziative produttive che prevedono:

- a) maggiore ricaduta occupazionale;
- b) maggiore interazione e/o ricaduta positiva per l'indotto nel territorio;
- c) produzioni di beni e/o servizi reali per le imprese con contenuti innovativi ed originali;
- d) prevalente ricorso nell'organizzazione del ciclo produttivo a tecnologie innovative;
- e) maggiore coerenza con le strategie di sviluppo perseguite dall'Ente consortile e dagli altri Enti territoriali in esso rappresentati;

- f) maggiore coerenza con programmi di risanamento ambientale di aree urbane, mediante la delocalizzazione d'impresе operanti in attività inquinanti.

#### **ART. 43**

*(Norme di rinvio e finali)*

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia :

- a) alle norme tecniche d'attuazione del Piano Regolatore Territoriale Consortile del Consorzio ASI di Salerno;
- b) alla Legge Regionale n. 16/98 ;
- c) alle norme del codice civile ;
- d) alle altre norme statali e regionali di settore.

#### **ART. 44**

*(Norme transitorie)*

Per quanto compatibili, le norme del presente regolamento si applicano anche alle attività per le quali, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, risultino già rilasciati i relativi nulla-osta all'insediamento, ovvero risulti in itinere il relativo procedimento.

#### **Allegati:**

- A1:** Schema di Convenzione per insediamento semplificato;
- A2:** Schema di Convenzione per insediamento con esproprio;
- A3:** Elenco elaborati progettuali da allegare alla domanda d'insediamento.