

***Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati
dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta***

(aggiornato con deliberazione di Consiglio Generale nr. 13 del 24.06.2023)

INDICE

PARTE I - Norme generali

ART. 1 - Oggetto di disciplina

ART. 2 - Definizioni

ART. 3 - Principi generali e finalità

ART. 4 - Tipologie insediative

ART. 5 - Modalità di esercizio delle competenze dell'Ente

ART. 6 - Destinazione delle aree e degli immobili

ART. 7 - Realizzazione e riqualificazione delle opere di urbanizzazione e relative servitù

ART. 8 - Allegati al regolamento

PARTE II Procedure di insediamento

ART. 9 - Promozione degli insediamenti produttivi

ART. 10 - Assegnazione di unità immobiliari esistenti e di aree da destinare a nuova edificazione

ART. 11 - Presentazione dell'istanza di insediamento e procedimento di assegnazione

ART. 11 *BIS* - Procedure in deroga. Presentazione dell'istanza di insediamento e procedimento di assegnazione

ART. 12 - Procedimento istruttorio

ART. 13 - Procedura a evidenza pubblica e criteri generali di valutazione (procedimento eventuale)

ART. 14 - Eventuale procedura di comparazione (procedimento eventuale)

ART. 15 - Parere di conformità e assegnazione provvisoria

ART. 15 *BIS* - Procedure in deroga. Parere di conformità e assegnazione sospensivamente condizionata

ART. 16 - Prezzo di assegnazione

ART. 17 - Richiesta di parere preventivo e assegnazione prenotativa (procedimento eventuale)

ART. 18 - Convenzione

ART. 19 - Titoli abilitativi

ART. 20 - Realizzazione e ultimazione dei lavori e comunicazione di inizio attività

ART. 21 - Decadenza, rinuncia e cessione

ART. 22 - Cessazione dell'attività produttiva

ART. 23 - Tipologie di cessione

ART. 24 - Revoca

ART. 25 - Variazioni della convenzione

ART. 26 - Modifica o implementazione attività

PARTE III - Disposizioni speciali

ART. 27 - Riacquisto e riacquisizione delle aree dismesse non assegnate

ART. 28 - Cambio di denominazione o ragione sociale

ART. 29 - Locazione degli immobili

ART. 30 - Locazione finanziaria

ART. 31 - Assegnazione ex L.R. Campania n. 1/2014 s.m.i.

ART. 32 - Lastrici solari e cessione del diritto di superficie scoperta per opifici di proprietà della ditta assegnataria per l'installazione di impianti di cogenerazione e trigenerazione (termica ed elettrica)

ART. 32 *BIS* – Autorizzazione per installazione impianti fotovoltaici "a sbalzo" su confine

ART. 33 - Assegnazioni multiple

ART. 34 - Operazioni societarie (cessioni, fusioni, scissioni, incorporazioni e conferimenti)

ART. 35 - Suddivisione modulare di singoli opifici (eventuale)

ART. 36 - Clausola di invarianza

ART. 37 - Disposizioni transitorie

ART. 38 - Norme di rinvio

PARTE I - Norme generali

Art. 1 - Oggetto di disciplina

1. Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Caserta (di seguito Ente), ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale della Campania n. 19 del 06.12.2013 e s.m.i. ed in forza delle disposizioni contenute nel vigente Piano Regolatore Consortile (di seguito PRG Consortile), è preposto a promuovere e stimolare la localizzazione di soggetti economici produttori di beni e servizi nell'ambito degli agglomerati industriali di propria pertinenza.
2. La localizzazione può avere luogo solo a seguito di idonee procedure di assegnazione di aree e/o immobili oppure di rilascio di nulla osta all'insediamento.
3. Il presente regolamento disciplina i suddetti procedimenti di localizzazione ed eventuali modifiche agli stessi
4. Al fine di agevolare le procedure insediative l'Ente promuove:
 - a) intese collaborative con gli uffici comunali competenti in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive e di Sportello Unico per l'Edilizia;
 - b) azioni promozionali rivolte alle aziende interessate, anche mediante il coinvolgimento delle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative;
 - c) attività di assistenza e consulenza alle aziende interessate alla presentazione di istanze all'Ente, anche mediante il coinvolgimento delle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative.
5. Il Consorzio ASI espleta tali attività in conformità alle previsioni del PRG Consortile vigente, delle aree e degli agglomerati industriali, dei piani di settore, nonché degli indirizzi di politica settoriale e produttiva per i Consorzi ASI eventualmente emanati dalla Giunta della Regione Campania.

Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono per:
 - a) **Attività edilizia libera**: attività edilizia contemplata dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) **Attività produttiva**: si intende l'attività per come definita ai sensi dell'art. 1, DPR n. 160 del 7.09.2010 e compatibile le previsioni del PRG Consortile;
 - c) **Azienda artigiana**: impresa iscritta all'Albo delle Imprese artigiane;
 - d) **Categorie produttive**: singole tipologie di produzione industriale e/o artigianale espressamente ricomprese (ovvero, assimilabili per affinità) nelle attività come classificate dalla tabella ATECO 2007;
 - e) **Cessione**: facoltà per l'impresa che ha stipulato la convenzione, ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva di trasferire - secondo i termini stabiliti nell'atto di convenzione di cui al successivo art. 18 del presente Regolamento e comunque in conformità a quanto con il presente Regolamento stabilito - a terzi, anche parzialmente, la proprietà o disponibilità dell'insediamento;
 - f) **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;
 - 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 ASI di Caserta;
 - j) **Insediamento produttivo**: edificio/opificio, manufatti e impianti, compreso le aree esterne, realizzati *ex novo* ovvero mediante il riuso di opifici esistenti e costituenti un'unica unità funzionale conforme al PRG Consortile e 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 PRG Consortile.
 - l) **Nulla-osta al progetto**: attestazione di conformità tecnica del progetto d'insediamento alle prescrizioni del PRG Consortile;

- m) **Nulla-osta all'insediamento:** provvedimento autorizzatorio discrezionale del Consorzio sulla meritevolezza dell'iniziativa produttiva che abilita all'insediamento in area Consortile;
- n) **Procedure di evidenza pubblica:** procedura concorsuale 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 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 (ad es. locazione).
- r) **Titolo di disponibilità non definitivo:** titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici *sub* lett. o) che, per ragioni legali e/o negoziali, non hanno ancora efficacia definitiva;
- s) **Titolo di proprietà:** titolo giuridico comprovante la legittima appartenenza del bene al patrimonio dell'impresa;
- t) **Titolo di proprietà non definitivo:** titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici *sub* lett. q) che, per ragioni legali e/o negoziali, non ha ancora efficacia definitiva;
- u) **Titolo di proprietà non definitivo ad effetti anticipati:** titolo giuridico risultante da atto formalmente registrato rivolto agli effetti giuridici *sub* lett. q) che, per ragioni legali e/o negoziali, sebbene non definitivi vengono anticipati mediante concessione del possesso immediato nonché della facoltà all'utilizzazione e trasformazione del bene;
- v) **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 e al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente ai sensi dell'art. 12 del presente Regolamento.

Art. 3 - Principi generali e finalità

3. L'Ente, perseguendo obiettivi di sviluppo economico e produttivo dei territori su cui insistono gli agglomerati industriali di propria pertinenza, in attuazione delle disposizioni e delle competenze previste dalla Legge Regionale della Campania n. 19 del 06.12.2013 e s.m.i., dal PRG Consortile e dallo Statuto vigenti:
- a) adotta specifici piani di assetto degli agglomerati industriali di propria pertinenza;
- b) 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;
- c) ai fini di quanto previsto *sub* let. b), valuta le richieste di nuovo insediamento e/o di subentro o modifica ad attività esistenti, rilasciando, in caso di esito positivo, parere di conformità al PRG Consortile e nulla-osta preventivo all'insediamento;
- d) verifica la conformità dei progetti definitivi degli interventi *sub* c) alla richiesta insediativa, alle norme urbanistiche ed edilizie del PRG Consortile;
- e) rilascia - accertata la sussistenza delle condizioni, dei vincoli e degli indirizzi di cui ai punti precedenti - autorizzazione definitiva all'insediamento e all'esercizio delle attività per quali i soggetti economici produttori di beni e servizi hanno avanzato richiesta, subordinandola alla sottoscrizione della apposita convenzione e al pagamento dei relativi oneri dovuti per procedimenti tecnico-amministrativi, autorizzando - conseguentemente - la ditta poi insediata all'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi gestiti dall'Ente nel rispetto del presente Regolamento e di eventuali ulteriori normative, circolari, disposizioni e/o regolamenti disciplinanti singole fattispecie.
2. Il rilascio del nulla-osta preventivo di cui al comma 1, lett. c) del presente articolo è propedeutico alla richiesta all'organo comunale competente per il rilascio del titolo edilizio e per le relative necessarie autorizzazioni agli altri enti competenti.

3. Il rilascio dell'autorizzazione definitiva di cui al comma 1, lett. e) del presente articolo è presupposto necessario all'insediamento ed all'esercizio delle attività da parte dei soggetti insediati.

Art. 4 - Tipologie insediative

1. L'insediamento di iniziative produttive nell'ambito degli agglomerati industriali di pertinenza dell'Ente può avvenire mediante nuova edificazione e/o riutilizzo di manufatti esistenti che rientrano nelle seguenti categorie:

- a) insediamento in aree e/o immobili di cui l'Ente abbia la proprietà e/o la disponibilità, da assegnare in proprietà o altro diritto reale e/o di godimento in favore di soggetti imprenditoriali;
- b) insediamento in aree e/o immobili di cui il soggetto richiedente abbia già la proprietà e/o la disponibilità acquisita nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento e/o degli adempimenti degli impegni assunti nell'atto di convenzione dell'alienante, qualora non sussistano le condizioni giuridiche per l'Ente di procedere all'esproprio, acquisizione bonaria o riacquisizione coattiva;
- c) insediamento che preveda l'utilizzo di aree e/o immobili per i quali si renda necessario, laddove ne sussistano le condizioni, procedure di esproprio e/o di riacquisizione coattiva, da assegnare in proprietà o altro diritto reale e/o di godimento in favore di soggetti imprenditoriali.

Art. 5 - Modalità di esercizio delle competenze dell'Ente

1. In conformità a quanto previsto dalle norme del PRG Consortile, all'Ente è demandato l'esame e la valutazione preliminare dei progetti di impianti, di loro ampliamenti, adeguamenti e sistemazioni e delle costruzioni annesse.

2. I progetti di cui al precedente comma devono essere accompagnati da una relazione illustrativa del ciclo di lavorazione, dei sistemi di smaltimento e di depurazione dei solidi, liquidi e gassosi.

3. 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 da parte del Comune competente è subordinato al rilascio del nulla-osta di competenza da parte del Consorzio.

Art. 6 - Destinazione delle aree e degli immobili.

1. Le aree e gli immobili sono destinati esclusivamente all'insediamento delle iniziative produttive approvate dal Consorzio ai sensi dell'art. 5 e nel rispetto dei termini e delle condizioni fissate all'atto di assegnazione nell'atto di convenzione di cui al successivo art. 18.

Art. 7 - Realizzazione e riqualificazione delle opere di urbanizzazione e relative servitù.

1. Il Consorzio provvede alla programmazione, alla progettazione ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla realizzazione delle infrastrutture, alla loro riqualificazione ed implementazione; provvedendo - in linea con il PEF e con la Programmazione pluriennale delle opere - ad incrementare i servizi e le infrastrutture necessari alle attività produttive e allo sviluppo delle aree industriali.

2. Ai fini di cui all'art. 9 della Legge regionale n. 19/2013 s.m.i., il Consorzio, nell'ambito della propria pianificazione finanziaria annuale e dei propri programmi di sviluppo pluriennale, può individuare aree di intervento speciale ove prevedere, realizzare e/o implementare infrastrutture, nonché sistemi tecnologici e di servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria, per garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico.

3. Gli oneri per la realizzazione delle attività ed opere di cui ai commi precedenti, i cui costi e spese non sono determinate a tariffa, sono ricomprese nel valore degli oneri di assegnazione posti a carico del soggetto imprenditoriale autorizzato allo svolgimento dell'attività produttiva in area industriale.

4. Le imprese insediate a norma del presente Regolamento sono altresì tenute alla corresponsione delle quote di gestione e manutenzione ordinaria calcolate in proporzione all'estensione delle aree occupate. I medesimi oneri sono dovuti altresì dalle aziende esistenti extra agglomerati industriali che fanno uso dei soli servizi di fornitura/approvvisionamento idrico erogati dal Consorzio, in tal caso la quota dovuta è stabilita dall'Ente

consortile in misura percentuale rispetto alle quote di gestione e manutenzione ordinariamente dovute dalle aziende insediate in agglomerati ASI Caserta anche mediante ricalcolo in aumento del tariffario previsto per i canoni idrici di fornitura.

5. Il Consorzio si riserva il diritto 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.

6. Il Consorzio 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.

7. 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 4 del presente articolo e delle convenzioni che disciplinano i rapporti del Consorzio con i gestori delle infrastrutture, dei servizi energetici e di telecomunicazioni, e a dotarsi delle necessarie autorizzazioni.

Art. 8 - Allegati al regolamento

Costituiscono parte integrante del presente regolamento, i seguenti allegati:

- a) Allegato 1- Istanza di insediamento;
- b) Allegato 2 - Schemi di convenzione.

PARTE II - Procedure di insediamento

Art. 9 - Promozione degli insediamenti produttivi

1. In attuazione Legge Regionale della Campania n. 19 del 06.12.2013 e s.m.i. l'Ente può promuovere nuovi insediamenti produttivi e/o ampliamento di quelli esistenti in aree/immobili di cui abbia e/o sia nella facoltà di avere la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria ovvero riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti.

2. Gli insediamenti di cui al comma 1 del presente articolo possono essere promossi attraverso l'utilizzo di:

- a) aree da destinare a nuova edificazione, dotate o meno di infrastrutturazione, di cui il Consorzio abbia e/o sia nella facoltà di avere la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria ovvero riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti;
- b) unità immobiliari esistenti totalmente e/o parzialmente dismesse, da ristrutturare e riconvertire conformi ai piani di lottizzazione e infrastrutturazione di cui il Consorzio abbia e/o sia nella facoltà di avere la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria ovvero riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti;
- c) unità immobiliari realizzate e/o attrezzate dall'Ente di cui il Consorzio abbia e/o sia nella facoltà di avere la proprietà e disponibilità in via negoziale, mediante esproprio, acquisizione bonaria ovvero riacquisizione coattiva ai sensi delle norme vigenti.

3. Gli insediamenti produttivi possono essere promossi anche attraverso procedure di insediamento in aree già in proprietà del richiedente e/o dallo stesso regolarmente detenute all'atto di presentazione dell'istanza di cui ai successivi articoli 11 o 11 bis (ove applicabile) anche in forza di contratto di locazione anche finanziaria, nel rispetto dei vincoli di cui al presente Regolamento e delle normative sovraordinate vigenti. In ogni caso, ai fini della valutazione dell'istanza di assegnazione i titoli di detenzione e/o di proprietà delle aree oggetto di istanza dovranno risultare da atto pubblico.

Art. 10 - Assegnazione di unità immobiliari esistenti e/o di aree da destinare a nuova edificazione

1. Le unità immobiliari esistenti e le aree da destinare a nuova edificazione, per come individuate all'art. 9 del presente Regolamento, possono essere assegnate e concesse in proprietà o in locazione - anche finanziaria - ai soggetti che esercitano attività di impresa ai sensi del presente Regolamento sia attraverso

presentazione all'Ente di specifiche istanze di assegnazione, sia attraverso il ricorso a procedure di evidenza pubblica, con le modalità di cui agli artt. 11, 12 e 13 del presente Regolamento.

2. È possibile l'assegnazione al singolo soggetto richiedente di porzioni di strutture esistenti a condizione che - all'atto di presentazione dell'istanza di cui all'Allegato 1 e nel rispetto del presente Regolamento - sia dimostrata la conformità urbanistica del progetto e il rispetto delle relative volumetrie, anche con riferimento a ciascuna porzione di lotto/edificio risultante dal frazionamento.

3. A parità di requisiti, avranno priorità le richieste di assegnazione per ampliamento degli stabilimenti contigui già insediati nell'area interessata nonché i soggetti richiedenti che dimostrino la disponibilità a titolo di proprietà del lotto di terreno oggetto della richiesta di assegnazione.

Art. 11 - Presentazione dell'istanza di insediamento e procedimento di assegnazione

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 acquisire in via coattiva è tenuto a produrre apposita istanza, firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale secondo il modello di domanda di cui all'Allegato 1, e in ogni caso contenenti:

- 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;
- il progetto preliminare dell'insediamento;
- gli altri elementi necessari all'applicazione dei criteri di valutazione di cui all'art. 13;
- la dichiarazione di accettazione delle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nello schema di convenzione di cui al successivo art. 18;
- attestazione del pagamento degli oneri di istruttoria dovuti in riferimento al procedimento in questione;

2. Le istanze sono presentate dal soggetto richiedente alternativamente con le seguenti modalità:

a) Invio telematico a mezzo PEC dell'istanza debitamente compilata e sottoscritta digitalmente in formato **.p7m** e/o in formato *PadES* dal soggetto richiedente. All'istanza dovranno essere allegati tutti i documenti indicati al comma 1 di cui al presente articolo oltre agli eventuali ulteriori documenti indicati nel modello di domanda di cui all'Allegato 1. La PEC dovrà inoltre riportare in oggetto la dicitura *"NOME E COGNOME/RAGIONE SOCIALE DEL RICHIEDENTE. Istanza di assegnazione lotto sito in Area ASI Caserta - Agglomerato -----, distinto in catasto al foglio ----, p.lla -----, sub ----"*.

b) Deposito, presso l'Ufficio protocollo del Consorzio ASI di Caserta, di plico sigillato - timbrato e sottoscritto all'esterno - contenente l'istanza debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente persona fisica e/o dal rappresentante legale o soggetto munito di procura speciale (in tal caso da allegarsi in copia conforme all'istanza). All'istanza dovranno essere allegati tutti i documenti indicati al comma 1 di cui al presente articolo oltre agli eventuali ulteriori documenti indicati nel modello di domanda di cui all'Allegato 1. Il deposito del plico potrà avvenire solo ed esclusivamente nei giorni e orari di ricevimento al pubblico.

c) Invio a mezzo raccomandata a/r indirizzata al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta, viale Enrico Mattei n. 36 - 81100, Caserta (CE), di plico sigillato - timbrato e sottoscritto all'esterno - contenente l'istanza debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente persona fisica e/o dal rappresentante legale o soggetto munito di procura speciale (in tal caso da allegarsi in copia conforme all'istanza). All'istanza dovranno essere allegati tutti i documenti indicati al comma 1 di cui al presente articolo oltre agli eventuali ulteriori documenti indicati nel modello di domanda di cui all'Allegato 1.

3. Qualora siano previsti termini per la presentazione delle istanze - salvo differenti previsioni contenute nell'eventuale bando per la procedura a evidenza pubblica - ai fini del computo e verifica degli stessi fanno fede, alternativamente, la data riportata nella ricevuta di consegna della PEC, nel caso di deposito ai sensi della lett. a) del presente comma; la data di consegna attestata dall'Ufficio protocollo nel caso di deposito ai sensi della lett. b) del presente comma; la data di spedizione come da timbro postale nel caso di deposito ai sensi della lett. c) del presente comma.

4. Le istanze proposte sono sottoposte ad una fase di istruttoria di ammissibilità nei termini e modalità fissati dal presente Regolamento e di cui al successivo art. 12 e - in caso di procedura a evidenza pubblica - dal relativo bando.

5. In caso di indisponibilità di lotti da assegnare, l'istanza rimane valida per il periodo di dodici mesi per una eventuale assegnazione di lotti che dovessero risultare successivamente disponibili a seguito di mancata assegnazione, di rinuncia o decadenza di altro assegnatario; in tal caso l'Ente darà relativa comunicazione all'impresa interessata a mezzo PEC.

Art. 11 bis – Procedure in deroga. Presentazione dell'istanza di insediamento e procedimento di assegnazione.

1. Nei casi in cui l'attività industriale oggetto dell'istanza di insediamento sia soggetta a procedure di rilascio di autorizzazioni uniche complesse quali, a titolo esemplificativo, quelle soggette a PAUR o procedimenti ad esso equiparabili, e di competenza delle autorità amministrative individuate per legge, che prevedano, nel loro *iter* istruttorio, l'indicazione e allegazione necessaria, da parte del soggetto istante, di provvedimenti autorizzativi e/o nulla osta il cui rilascio è affidato alla competenza anche di altre amministrazioni e/o enti, l'istanza di insediamento di cui al precedente art. 11 dovrà essere presentata dal soggetto richiedente con le modalità previste e stabilite dallo specifico procedimento amministrativo volto al rilascio dell'autorizzazione unica complessa.

2. L'istanza presentata ai sensi del comma 1 del presente articolo dovrà in ogni caso avere ad oggetto un nuovo insediamento industriale o un ampliamento di quello esistente, su immobili nella disponibilità dell'istante o nella disponibilità dell'Ente o da acquisire in via coattiva. L'istanza prodotta dovrà essere firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale secondo il modello di domanda di cui all'Allegato 1 del presente Regolamento consortile, e in ogni caso dovrà contenere:

- 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;
- il progetto preliminare dell'insediamento;
- gli altri elementi necessari all'applicazione dei criteri di valutazione di cui all'art. 13 del presente Regolamento;
- la dichiarazione di accettazione delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e nello schema di convenzione di cui al successivo art. 18;
- attestazione del pagamento, in favore del Consorzio ASI di Caserta, degli oneri di istruttoria dovuti in riferimento al procedimento in questione.

3. Presentata l'istanza all'interno del relativo procedimento unico, il soggetto richiedente dovrà darne avviso al Consorzio ASI di Caserta, comunicando a mezzo PEC i dati di presentazione eventualmente rilasciati dall'autorità amministrativa competente al rilascio dell'autorizzazione unica complessa, allegando copia della ricevuta di corresponsione degli oneri di istruttoria in favore del Consorzio ASI di Caserta. La comunicazione di cui al presente comma non costituisce in ogni caso avvio del procedimento di valutazione dell'istanza da parte del Consorzio ASI di Caserta che rimane subordinato alla notifica dell'avviso di disponibilità della documentazione da parte dell'autorità amministrativa competente al rilascio dell'autorizzazione unica complessa. Le istanze proposte sono sottoposte ad una fase di istruttoria di ammissibilità nei termini e modalità fissati dal presente Regolamento e di cui al successivo art. 12 e - in caso di procedura a evidenza pubblica - dal relativo bando

Art. 12 - Procedimento Istruttorio

1. Il procedimento istruttorio ha inizio solo se l'istanza presentata con le modalità di cui al presente Regolamento risulti in ogni sua parte completa e corredata da tutta la documentazione indicata nel modello di cui all'Allegato 1, unitamente alla prova dell'avvenuto pagamento dei relativi oneri di istruttoria dovuti per il relativo procedimento.

2. Il pagamento degli oneri di istruttoria di cui al comma 1 dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario alle coordinate di conto corrente e con le ulteriori modalità e specifiche indicate nel modello di istanza di cui all'Allegato 1.
3. Il mancato previo pagamento degli oneri di istruttoria dovuti per il relativo procedimento comporterà la non procedibilità della domanda presentata. In tal caso l'Ente, verificato il mancato pagamento dei predetti oneri, ne darà comunicazione al richiedente a mezzo PEC; dal ricevimento della comunicazione il richiedente potrà sanare la propria posizione dando prova dell'intervenuto pagamento degli oneri di istruttoria di cui al presente articolo entro il termine perentorio di 5 giorni, decorso infruttuosamente il quale l'istanza verrà considerata non procedibile. Della non procedibilità l'Ente darà comunicazione al richiedente con nota inviata a mezzo PEC.
4. In caso di documentazione incompleta l'Ente, entro 30 giorni dall'avvenuta ricezione dell'istanza, inoltra a mezzo PEC una richiesta di integrazione della documentazione che dovrà essere prodotta dal richiedente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 giorni decorrente dalla data di inoltro - da parte dell'Ente - della PEC con la richiesta di integrazione.
5. Ad avvenuta presentazione dell'istanza completa della documentazione, ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990 s.m.i., entro e non oltre i successivi 10 giorni l'Ente comunica a mezzo PEC al soggetto richiedente l'avvio della fase istruttoria, l'ammontare complessivo degli oneri di insediamento dovuti, nella misura stabilita dal presente Regolamento e quantificati secondo i parametri e le tabelle di cui alla deliberazione di Comitato Direttivo nr. 67 del 2019 ed eventuali s.m.i. ed il nominativo del Responsabile del Procedimento.
6. Il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di avvio della fase istruttoria, esamina la richiesta e redige apposita relazione.
7. 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. Le integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto richiedente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla richiesta.
8. Dalla data di presentazione della documentazione integrativa decorre nuovamente il termine di cui al precedente comma 6.
9. In caso di esito negativo l'Ente comunica a mezzo PEC al soggetto richiedente delle motivazioni del rigetto ai sensi della L. n. 241/1990 s.m.i.

Art. 13 - Procedura a evidenza pubblica e criteri generali di valutazione (procedimento eventuale)

1. Qualora si proceda con procedura a evidenza pubblica, il bando/avviso dovrà in ogni caso indicare:
 - a) gli immobili oggetto d'assegnazione, i titoli di proprietà o disponibilità, risultanti da atto pubblico, e le condizioni tecnico-giuridiche ed economico-finanziarie per l'assegnazione;
 - b) i requisiti soggettivi ed oggettivi che devono possedere le imprese ed i loro progetti per l'attuazione dell'iniziativa produttiva da insediare;
 - c) la documentazione da produrre unitamente all'istanza di cui all'Allegato 1 e per come disciplinata dal presente Regolamento;
 - d) il richiamo dei criteri di valutazione e le modalità per la formazione della graduatoria dei soggetti concorrenti per come previsti dal presente articolo, con l'indicazione dei punteggi attribuibili secondo quanto previsto dai successivi articoli; è facoltà dell'Ente individuare criteri aggiuntivi e/o alternativi a quelli previsti dal presente articolo, dandone specifica evidenza nel bando/avviso.
2. Fermi gli eventuali e ulteriori criteri speciali di valutazione che è facoltà dell'Ente prevedere nel singolo bando/avviso, costituiscono sempre criteri di valutazione:
 - a) maggiore ricaduta 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) prevalente ricorso nell'organizzazione del ciclo produttivo a tecnologie innovative anche attraverso l'adozione di soluzioni tecnologiche in chiave "industria 4.0";

- 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) maggiore coerenza con le strategie di sviluppo perseguite dall'Ente Consortile e dagli altri Enti territoriali in esso rappresentati;
 - g) maggiore coerenza con programmi di risanamento ambientale di aree urbane, mediante la delocalizzazione d'impresе operanti in attività inquinanti;
 - h) dimensionamento dell'investimento dato dal rapporto di superficie coperta e superficie totale del lotto richiesto;
 - i) certificazione di qualità dei sistemi di gestione aziendale, ambientale e certificazione etica o sociale;
 - j) ampliamenti di attività già esistenti su lotti confinanti o nell'ambito dello stesso agglomerato;
 - k) delocalizzazioni di imprese da aree urbane;
 - l) concessione di contributi pubblici a fondo perduto destinati al progetto di insediamento;
 - m) offerta irrevocabile migliorativa del prezzo di assegnazione.
3. I criteri di valutazione di cui al presente articolo si applicano a tutte le procedure istruttorie volte all'esame delle istanze di assegnazione previste dal presente Regolamento.

Art. 14 - Eventuale procedura di comparazione (procedimento eventuale)

1. Nel caso in cui l'istanza di assegnazione si riferisca ad una unità immobiliare per la quale occorre attivare una procedura espropriativa, qualora il proprietario della stessa, entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione d'avvio del procedimento ex art. 7 della L. n. 241/1990 s.m.i., formuli un'autonoma proposta d'insediamento sull'area di proprietà in conformità alle norme consortili, l'Ente effettuerà una comparazione tra la richiesta di insediamento formulata dal proprietario e quella avanzata da un soggetto richiedente, al fine di valutare quale fra le istanze concorrenti sia da preferirsi, in ragione dei criteri generali di valutazione di cui all'art. 13 e degli eventuali ulteriori requisiti speciali eventualmente previsti nel bando per procedura a evidenza pubblica all'uopo predisposto.
2. A tal fine, i soggetti concorrenti sono invitati a produrre all'Ente, entro un termine perentorio di 30 giorni, un plico sigillato contenente eventuali integrazioni, aggiornamenti e/o migliori esplicitazioni delle rispettive proposte d'insediamento, corredate della documentazione che i concorrenti ritengano di produrre ai fini della più compiuta valutazione della rispettiva proposta.
3. Acquisite le documentazioni di cui al comma precedente, l'Ente decide sull'insediamento da preferirsi in ragione dei criteri di valutazione di cui all'art. 13 e degli eventuali ulteriori requisiti speciali eventualmente previsti nel bando per procedura a evidenza pubblica all'uopo predisposto.
4. È facoltà dell'Ente attivare una Conferenza di servizi con la partecipazione dei concorrenti, per verificare la possibilità di un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990.

Art. 15 - Parere di conformità e assegnazione provvisoria

1. Nel caso di esito negativo del procedimento istruttorio, il Consorzio provvederà a darne comunicazione al soggetto richiedente motivando il rigetto in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e s.m.i.
2. In caso di esito positivo, entro e non oltre i 10 giorni dalla chiusura della relativa istruttoria, l'Ente, sulla scorta della positiva istruttoria tecnica, procede alla valutazione del piano industriale e delibera sulla sua conformità alla L.R.C. n. 19, del 6 dicembre 2013 s.m.i. e sulla relativa richiesta di insediamento, con conseguente assegnazione provvisoria.
3. La deliberazione, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicata sull'Albo Pretorio online dell'Ente; della stessa è altresì data comunicazione a mezzo PEC al richiedente, con invito ad assolvere - entro e non oltre il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dall'avvenuta comunicazione, agli obblighi di corresponsione di tutti gli oneri dovuti relativamente all'istanza presentata e di cui al presente Regolamento, nonché al contestuale adempimento di ogni ulteriore obbligo e onere relativo alla procedura eventualmente indicato dall'Ente nella comunicazione di cui al presente comma. Entro il medesimo termine di giorni 30, e

previo assolvimento dei richiamati obblighi, l'assegnatario provvisorio dell'area dovrà procedere altresì alla stipula del relativo atto di convenzione.

4. L'Ente provvederà alla registrazione della convenzione, consegnandone copia al richiedente.

5. Con l'invito/comunicazione di cui al comma 3 è contestualmente dato avviso al richiedente, con le modalità di cui alla l. 241/1990 s.m.i., che il mancato ottemperamento agli obblighi sullo stesso gravante comporterà la decadenza immediata dall'assegnazione provvisoria.

6. Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. senza che il richiedente abbia assolto agli obblighi notificati con la comunicazione di cui al comma 3, la delibera di assegnazione provvisoria si intende automaticamente decaduta e privata di qualsiasi effetto e efficacia. Dell'avvenuta decadenza verrà data altresì pubblicità e comunicazione nelle forme di legge anche ai fini amministrativi e procedurali pendenti presso altre Autorità.

7. Nel caso in cui l'Ente, ad esito della procedura di valutazione del piano industriale di cui al comma 2 ritenga di non doversi procedere all'assegnazione provvisoria, ne darà comunicazione al richiedente a mezzo PEC in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e s.m.i.

8. È fatta salva in ogni caso la possibilità per il richiedente decaduto per inosservanza degli obblighi di cui al comma 3 del presente articolo, e fermo a quanto previsto al comma 6, di presentare nuova istanza di assegnazione ai sensi del presente Regolamento.

Art. 15 bis – Procedure in deroga. Parere di conformità e assegnazione sospensivamente condizionata

1. Nei procedimenti disciplinati all'art. 11 bis del presente Regolamento, in deroga al disposto di cui al precedente art. 15 e fermo quanto previsto dall'art. 12 del presente Regolamento da intendersi integrato con le previsioni del presente articolo, il procedimento istruttorio e la disciplina dei relativi atti adottabili sono disciplinati dai successivi commi.

2. Fermo quanto previsto al comma 3 dell'art. 11 bis del presente Regolamento, l'avvio del procedimento istruttorio da parte degli Uffici consortili è subordinato alla notifica, da parte dell'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione unica complessa, dell'avviso di disponibilità e richiesta di verifica di regolarità della documentazione prodotta dalla ditta istante sulla piattaforma utilizzata dall'amministrazione competente al rilascio della richiesta autorizzazione unica complessa, e previa avvenuta corresponsione degli oneri di istruttoria in favore del Consorzio ASI di Caserta.

3. Il procedimento istruttorio si concluderà nei termini ordinari di legge con l'adozione del relativo atto deliberativo da parte del Consorzio ASI di Caserta, su proposta articolata dagli Uffici consortili preposti e secondo quanto disciplinato ai successivi commi del presente articolo. Ove siano previsti termini diversi da normative speciali dettate in materia di autorizzazioni uniche complesse, il procedimento verrà concluso entro i termini per come previsti dalla normativa speciale applicabile *rationae materiae*.

4. Nel caso di esito negativo del procedimento istruttorio, il Consorzio provvederà a darne comunicazione sia al soggetto richiedente, sia all'autorità amministrativa competente al rilascio dell'autorizzazione unica complessa, motivando il rigetto in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e s.m.i.

5. In caso di esito positivo del procedimento istruttorio, entro e non oltre i 10 giorni dalla chiusura della relativa istruttoria o comunque entro i termini eventualmente previsti da norme speciali che disciplinano i procedimenti di rilascio delle autorizzazioni uniche complesse quali, a titolo esemplificativo, il PAUR o procedimenti ad esso equiparabili, il Consorzio ASI di Caserta, sulla scorta della positiva istruttoria tecnica, procede alla valutazione del piano industriale e delibera sulla sua conformità alla L.R.C. n. 19, del 6 dicembre 2013 s.m.i. e sulla relativa richiesta di insediamento, con conseguente assegnazione provvisoria, disponendo nel medesimo atto deliberativo la sospensione provvisoria dell'esecutività e dell'efficacia dello stesso atto, sino alla comunicazione di avvenuto positivo rilascio, da parte dell'amministrazione competente, dell'autorizzazione unica complessa e della conseguente conclusione del relativo procedimento amministrativo.

6. Nel caso in cui il Consorzio ASI di Caserta, ad esito della procedura di valutazione del piano industriale di cui al precedente comma 5 ritenga di non doversi procedere all'assegnazione provvisoria, ne darà comunicazione a mezzo PEC sia al soggetto richiedente, sia all'autorità amministrativa competente al rilascio

dell'autorizzazione unica complessa, in conformità alle modalità partecipative previste dalla legge 241/1990 e s.m.i.

7. La deliberazione di cui al comma precedente, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicata sull'Albo Pretorio *online* dell'Ente; della stessa è altresì data comunicazione a mezzo PEC al richiedente, con invito ad assolvere - entro e non oltre il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dall'avvenuta comunicazione, all'obbligo di stipula del relativo atto di convenzione, i cui effetti rimarranno sospensivamente condizionati sino alla comunicazione di avvenuto positivo rilascio, da parte dell'amministrazione competente, dell'autorizzazione unica complessa e della conseguente conclusione del relativo procedimento amministrativo.

8. Il Consorzio ASI di Caserta provvederà alla registrazione della convenzione, consegnandone copia al richiedente.

9. Con l'invito/comunicazione di cui al precedente comma 7 è contestualmente dato avviso al richiedente, con le modalità di cui alla l. 241/1990 s.m.i., che il mancato ottemperamento agli obblighi sullo stesso gravante comporterà la decadenza immediata dall'assegnazione provvisoria.

10. Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. senza che il richiedente abbia assolto agli obblighi notificati con la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo, la delibera di assegnazione provvisoria, seppur sospensivamente condizionata, si intende automaticamente decaduta e privata di qualsiasi effetto e efficacia. Dell'intervenuta decadenza e privazione di efficacia dell'atto deliberativo è data comunicazione all'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione unica complessa e al soggetto istante.

11. Con l'avvenuta comunicazione di avvenuto positivo rilascio, da parte dell'amministrazione competente, dell'autorizzazione unica complessa richiesta dalla ditta istante e della conseguente conclusione del relativo procedimento amministrativo, la delibera di assegnazione e l'atto di convenzione sottoscritto spiegheranno pieni effetti ed efficacia; con conseguente decorrenza dei termini *ivi* previsti per l'assolvimento, da parte della ditta, di tutti gli obblighi in detti atti indicati. Alla medesima data la ditta istante dovrà corrispondere tutte le somme dovute in favore del Consorzio ASI di Caserta a titolo di oneri relativi all'istanza presentata; pena la caducazione immediata degli effetti e dell'efficacia sia dell'atto deliberativo che dell'atto di convenzione sottoscritto.

12. Il mancato rilascio, da parte dell'amministrazione competente, dell'autorizzazione unica in favore della ditta istante comporterà l'immediata privazione di effetti ed efficacia sia della delibera di assegnazione provvisoria, sia dell'atto di convenzione sottoscritto, entrambi sottoposti a condizione sospensiva ai sensi del presente articolo.

Art. 16 - Prezzo di assegnazione

1. Il prezzo di assegnazione dei lotti nella disponibilità del Consorzio viene fissato dal Consorzio sulla scorta del costo di acquisizione delle aree, degli oneri di assegnazione di cui al presente al Regolamento e di una quota per spese generali, tenuto conto - come parametro di comparazione - del valore venale.

2. Nel caso di locazione di beni nella disponibilità del Consorzio, 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, da eventuali decreti sananti e dall'aggiornamento dei costi relativi all'esecuzione delle opere e dei servizi che non sono ricomprese nel detto valore.

Art. 17 - Richiesta di parere preventivo e assegnazione prenotativa (procedimento eventuale).

1. Ferma e fatta salva la disciplina dettata per i casi ricompresi ai successivi artt. 21 e 22 del presente Regolamento, il soggetto imprenditoriale che intenda acquisire la proprietà o la detenzione qualificata di un lotto ricadente in area ASI e già in proprietà di altro soggetto, può richiedere al Consorzio il rilascio di un parere preventivo di conformità del progetto industriale che ha intendimento realizzare ottenuti i titoli di proprietà o detenzione del lotto interessato.

2. La richiesta di cui al comma 1 è presentata al Consorzio ai sensi dell'art. 11 del presente Regolamento e secondo lo schema di cui all'Allegato 1.
3. Sulla richiesta di parere preventivo il Consorzio provvede ai sensi degli artt. 12 e 15 del presente Regolamento.
4. In caso di rilascio di parere positivo, in deroga a quanto previsto dall'art. 15 del presente Regolamento, il Consorzio - su proposta del competente Ufficio - con delibera dispone un vincolo di assegnazione in favore del soggetto imprenditoriale che ha richiesto il parere di cui al presente articolo.
5. Il vincolo di cui al precedente comma 4 ha validità di 90 giorni decorrenti dalla data della comunicazione inoltrata dal Consorzio a mezzo PEC al soggetto imprenditoriale che ha richiesto il parere. Il termine di cui al presente comma potrà essere prorogato, una sola volta, e previa istanza motivata trasmessa dal richiedente a mezzo PEC al Consorzio ASI di Caserta almeno 15 giorni prima della scadenza dell'indicato termine.
6. Nel termine di cui al comma 5, a pena di decadenza dal beneficio concesso e conseguente e immediata privazione di effetti e efficacia dell'atto deliberativo di cui al comma 4, il soggetto che ha ottenuto il beneficio prenotativo sull'assegnazione del lotto dovrà trasmettere al Consorzio copia conforme dei titoli di proprietà o detenzione qualificata dell'area oggetto del vincolo unitamente all'istanza di assegnazione con le modalità di cui all'art. 11 e secondo lo schema di cui all'Allegato 1.
7. Sull'istanza presentata ai sensi del comma 6 il Consorzio provvede ai sensi degli artt. 12 e 15 del presente Regolamento.
8. La procedura di cui al presente articolo non trova applicazione in tutti i casi disciplinati dagli articoli 11 *bis* e 15 *bis* del presente Regolamento.

Art. 18 - Convenzione

1. La convenzione regola i rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando antecedenti e successivi all'insediamento, secondo uno degli schemi di cui all'Allegato 2.
2. Ciascuno schema potrà essere integrato per esigenze connesse alle singole iniziative d'insediamento.
3. Costituiscono in ogni caso elementi essenziali dell'atto di convenzione:
 - 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 alla costruzione o all'adeguamento dello stabilimento, alla sua messa in esercizio e all'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. 21 - di ogni alienazione totale e/o parziale dell'edificio produttivo/opificio per almeno cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva, salvo le eccezioni di cui al successivo art. 23;
 - f) la clausola che prevede la riacquisizione della proprietà delle aree cedute per iniziative industriali nei casi, con le modalità e alle condizioni previste dagli articoli 21, ss., in uno a quanto previsto nelle ipotesi di cui alla Parte III del presente Regolamento;
 - g) le cause di decadenza e 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 dagli artt. 21 e 22;
 - i) l'obbligo dell'impresa di rispettare i regolamenti consortili e le sanzioni in caso di inadempimenti;
 - j) le modalità e i termini per la stipula del definitivo rogito notarile traslativo della proprietà.
4. 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 nell'atto di convenzione.

5. A conclusione dei procedimenti di cui al precedente comma 4, i lotti sono trasferiti nel possesso del soggetto assegnatario per come previsto dall'atto di convenzione.
6. Nel caso di rinuncia all'insediamento o di decadenza come disciplinate dagli articoli seguenti, e di mancata individuazione di altra impresa subentrante, l'Ente non darà ulteriore corso ai procedimenti di cui al comma 4 del presente articolo, ove non già ultimati, restando comunque a carico dell'impresa la corresponsione degli oneri dovuti e di cui al presente Regolamento, 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.
7. Fermo quanto previsto dai successivi articoli 20, 21 e 24 in merito alla durata massima prevista a pena di revoca della convenzione e decadenza dall'assegnazione per la durata dei lavori e la messa in produzione dell'opificio e realizzazione dell'attività produttiva, la convenzione e le condizioni in essa stabilite rimarranno valide sino alla permanenza attiva della ditta insediata in area industriale; il Consorzio potrà, con successive deliberazioni, modificare unilateralmente le disposizioni economiche e le relative aliquote e procedere all'adeguamento unilaterale della convenzione stessa ad eventuali modificazioni normative, statutarie o regolamentari nel tempo intervenute.

Art. 19 - Nulla-osta alla progettazione esecutiva e richiesta titoli abilitativi

1. Ai fini del positivo rilascio dei relativi titoli abilitativi, il soggetto assegnatario e convenzionato, entro il termine di 180 giorni decorrenti dalla sottoscrizione dell'atto di convenzione di cui all'art. 17 del presente Regolamento, dovrà presentare ai competenti Uffici consortili la progettazione architettonica-esecutiva relativa al progetto industriale approvato ai sensi dell'art. 15 del presente Regolamento, per il rilascio del nulla-osta di competenza ASI per il successivo inoltramento al Comune competente della richiesta di rilascio dei titoli di cui al presente articolo. Il termine di cui al presente comma potrà essere prorogato una sola volta e nella misura massima di ulteriori 180 giorni previa istanza motivata da presentarsi al Consorzio ASI 60 giorni prima della scadenza del termine ordinario e comprovante le ragioni giustificatrici della stessa istanza.
2. Il soggetto assegnatario dovrà munirsi dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i., avanzando idonea istanza al Comune competente, munita del nulla-osta preliminare rilasciato dal Consorzio ai sensi del comma precedente.
3. L'avvenuto rilascio o rigetto del titolo edilizio viene comunicato dal soggetto assegnatario al Responsabile del Procedimento nominato dal Consorzio entro i 30 giorni successivi all'avvenuta conoscenza da parte dello stesso soggetto assegnatario.
4. In caso di rigetto dell'istanza da parte del Comune, trascorsi inutilmente 60 giorni dalla data della comunicazione senza che il richiedente abbia attivato le previste procedure, amministrative e/o giurisdizionali, per superare le criticità, si attiva automaticamente la procedura di decadenza del nulla-osta concesso dal Consorzio in via preliminare e di ogni altra procedura e/o titolo e/o atto ad esso prodromica/o, connessa/o e consequenziale.
5. 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 trasmessa dal soggetto assegnatario/convenzionato contestualmente anche al Consorzio ASI per l'acquisizione del nulla-osta di cui al comma 1 del presente articolo. La mancata comunicazione e l'assenza del relativo nulla-osta come richiamati al presente comma comporterà per il soggetto assegnatario/convenzionato la non autorizzazione all'esecuzione dei lavori.
6. Salvo i casi di comprovata complessità e per i quali il soggetto assegnatario/convenzionato ha facoltà di proporre istanza motivata per ottenimento di una sola proroga per come previsto al comma 1 del presente articolo; il mancato assolvimento degli obblighi di cui al richiamato comma 1 e nei termini in esso prescritti comporterà la risoluzione dell'atto di convenzione e la decadenza dall'assegnazione provvisoria di cui all'art. 15 del presente Regolamento. È fatta salva la possibilità per il soggetto assegnatario di ripresentare nuova istanza ai sensi del presente Regolamento.

Art. 20 - Realizzazione e ultimazione dei lavori e comunicazione di inizio attività

1. I lavori per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto presentato e approvato dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e della L.R.C. n. 19 del 6 dicembre 2013 s.m.i.
2. Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori dovrà essere fatta comunicazione al Consorzio a mezzo PEC.
3. Eventuali richieste di proroga presentate dalla ditta assegnataria al competente Ufficio comunale dovranno essere tempestivamente comunicate altresì al Consorzio al fine di consentire la valutazione necessaria ai fini dell'istruttoria volta all'eventuale adeguamento dell'atto di convenzione.
4. Il soggetto insediando dovrà trasmettere, altresì, al Consorzio la dichiarazione di ultimazione lavori prodotta al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio.
5. Parimenti è trasmesso al Consorzio 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 dal Consorzio
7. L'inizio attività dovrà avvenire entro 180 giorni dall'ultimazione dei lavori e comunicata al Consorzio nei successivi 15 giorni.
8. Nel caso l'intervento non preveda lavori assoggettati al rilascio preventivo di titoli edilizi la dichiarazione di inizio attività dovrà essere comunicata al Consorzio ed al competente SUAP entro 30 giorni dalla stipula dell'atto di convenzione di cui all'art. 18.

Art. 21 - Rinuncia, decadenza e cessione

1. L'impresa che ha stipulato la convenzione, che abbia avviato ma non ultimato i lavori previsti entro i termini indicati all'art. 20 può rinunciare all'insediamento dandone tempestiva comunicazione al Consorzio per l'attivazione delle procedure conseguenti, così come regolate dal successivo art. 24.
2. Ove l'impresa assegnataria non realizzi i lavori previsti entro i termini indicati all'art. 20, o comunque non metta in esercizio lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla data di assegnazione, il Consorzio 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 s.m.i., con conseguente esercizio della facoltà di riacquisto delle aree cedute promuovendo le relative e idonee azioni e senza maggiorazione di prezzo e senza la possibilità di opposizione da parte degli assegnatari, e con il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento in favore del Consorzio.
3. 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.
4. I beni riacquisiti ai sensi del precedente comma 2 sono assegnati con la procedura prevista dagli artt. 11, ss.
5. Nel rispetto del procedimento di cui agli artt. 11, ss., il Consorzio 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.
6. La ditta decaduta potrà in ogni caso presentare nuova istanza di insediamento a norma del presente Regolamento. La presentazione della nuova istanza obbliga il richiedente alla corresponsione integrale di tutti gli oneri previsti dal presente Regolamento. Su richiesta motivata il Consorzio potrà valutare una riduzione della quota dovuta a titolo di oneri di insediamento qualora vi sia prova che la decadenza dalla precedente assegnazione sia stata dovuta a fatto e condotta non imputabile alla ditta istante. Qualora vi sia prova che la decadenza sia derivata da fatto e condotta della ditta istante, il 30% dell'integrale corresponsione degli oneri di insediamento dovuti in forza del presente Regolamento sarà imputata alla stessa a titolo di penale per il mancato soddisfacimento dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'opificio nei tempi previsti e del conseguente avvio delle attività produttive nell'area industriale e al fine di scongiurare indebiti arricchimenti da parte della ditta - decaduta - e nuovamente istante.

7. L'impresa che successivamente alla stipula della convenzione ha ultimato i lavori e avviato l'attività, previa comunicazione al Consorzio finalizzata anche al rilascio dei pareri di cui al successivo art. 22 e contenente l'indicazione sia del soggetto effettivamente cedente che del soggetto cessionario e/o in ogni caso subentrante, e decorsi i termini previsti dall'atto di convenzione, può cedere la proprietà e/o la disponibilità dell'edificio produttivo/opificio, anche parzialmente (se previsto dalla disciplina urbanistica vigente), ad altro/i soggetto/i, fermo quanto previsto dal successivo art. 23 del presente Regolamento.
8. Il/i soggetto/i subentrante/i per poter esercitare la propria attività nell'immobile ceduto dovrà/anno formulare idonea istanza d'insediamento ai sensi degli artt. 11 e 12, attivando il relativo procedimento istruttorio con conseguente rispetto della procedura prevista e dell'assolvimento dei relativi obblighi di corresponsione degli oneri dovuti per come previsti dal presente Regolamento.
9. In ogni caso di rinuncia, decadenza o cessione per come disciplinati nel presente Regolamento, gli oneri dovuti e corrisposti ai sensi del presente Regolamento dal soggetto rinunciatario, decaduto o cedente, resteranno riconosciuti al Consorzio, qualora i lotti siano già in proprietà del soggetto assegnatario. Qualora la rinuncia o la decadenza abbia invece ad oggetto lotti assegnati ma ancora in proprietà del Consorzio al momento della rinuncia e/o dell'intervenuta decadenza, il soggetto rinunciatario e/o decaduto corrisponderà in favore del Consorzio una penale stabilita nella misura del 20% degli oneri versati per ogni anno di detenzione del lotto o frazione di esso e sino al rientro del lotto nella piena detenzione da parte del Consorzio; ciò in ragione del mancato soddisfacimento dell'interesse pubblico all'avvio delle attività produttive nell'area industriale.
10. Qualora il soggetto rinunciatario, decaduto o cedente ai sensi del presente Regolamento abbia realizzato - anche solo parzialmente - nuove edificazioni nel caso di lotti rientranti nella tipologia di cui all'art. 9, comma 2, lett. a) del presente Regolamento e/o migliorie ad edifici già esistenti nel caso di assegnazione di lotti rientranti nelle tipologie di cui all'art. 9, comma 2, lett. b) e lett. c) del presente Regolamento, il Consorzio - successivamente alla definizione di nuova procedura di assegnazione del lotto oggetto di rinuncia, decadenza o cessione - riconoscerà in favore del soggetto rinunciatario, decaduto o cedente una indennità computata ai sensi dell'art. 10 della Legge regionale n. 19/2013 s.m.i. e salvo quanto previsto dalla L. n. 448/1998 in materia finanziamenti e sovvenzioni pubbliche per la realizzazione di opere.

Art. 22 - Cessazione dell'attività produttiva

1. Nel rispetto e fatto salvo quanto previsto dagli articoli 21 e 27 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 sostituiva a seguito di istanza dell'impresa subentrante da presentarsi con le modalità e nei termini previsti agli artt. 11 e 12 del presente Regolamento.
2. La cessione resta vincolata alla realizzazione dell'iniziativa sostituiva nei tempi previsti dal piano industriale validato dal Consorzio e riportato nell'atto di cessione.
3. Nel caso del rilascio di tale parere all'insediamento, vincolato alla realizzazione dell'iniziativa sostituiva nei tempi previsti dal piano industriale validato dal Consorzio ASI, è previsto l'obbligo, a pena di invalidità del successivo rogito, dell'impresa cedente e di quella subentrante di inserire nel contratto di trasferimento gli obblighi e le prescrizioni relative ai rapporti con il Consorzio derivanti dalla nuova iniziativa; il mancato adempimento del soggetto cedente e del soggetto subentrante, quale soggetto cessionario, agli obblighi di cui al presente comma comporterà la corresponsione da parte del cedente e del subentrante, ciascuno sia in proprio che solidalmente, e in favore del Consorzio di una somma, a titolo di penale, pari al 40% degli oneri previsti dal presente Regolamento e commisurati alla stregua di oneri di prima assegnazione e relativi all'insediamento oggetto di cessione.
4. Il Consorzio, 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 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.

5. Le riacquisizioni, in coerenza con le originarie previsioni del PRG Consortile ASI che hanno consentito la originaria assegnazione, sono dichiarate opere di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili, su richiesta del Consorzio.

6. I suoli ceduti per iniziative industriali, dopo ventiquattro mesi di inattività dell'azienda su di essi insediata, rientrano nella piena disponibilità del Consorzio, 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 e con diritto riconosciuto in capo al Consorzio di ritenere tutti gli oneri corrisposti dall'originario assegnatario ai sensi del presente Regolamento.

7. 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).

8. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano anche ai suoli destinati ad attività industriale originariamente acquisiti da un soggetto pubblico diverso dal Consorzio in aree industriali che, allo stato attuale, afferiscono alla competenza gestionale del medesimo Consorzio.

9. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano anche se la cessazione della produzione industriale riguarda le aziende per le quali è intervenuta la dichiarazione di stato fallimentare e, se compatibili, ai suoli ceduti e da cedere per attività manifatturiere nelle aree di piano di insediamenti produttivi da parte dei comuni che, si sono avvalsi per l'acquisizione dei medesimi suoli, delle procedure espropriative.

10. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla disciplina dettata dagli articoli 10 e 11, L.R. Campania n. 19, del 6.12.2013 s.m.i.

Art. 23 - Tipologie di cessione

1. Fermo quanto previsto dal precedente art. 22 e dall'art. 11 della Legge regionale n. 19/2013 s.m.i., qualora il soggetto cedente abbia rispettato gli obblighi assunti con l'atto di convenzione sottoscritto con il Consorzio e abbia altresì esercitato l'attività per almeno 5 anni, il soggetto cessionario sarà tenuto alla corresponsione in favore del Consorzio degli oneri di cui al presente Regolamento.

2. Fermo quanto previsto dal precedente art. 21 e dall'art. 11 della Legge regionale n. 19/2013 s.m.i., qualora la cessione avvenga in pendenza del termine quinquennale di cui all'art. 10, co. 1, Legge regionale n. 19/2013 s.m.i., in considerazione anche del mancato soddisfacimento dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'opificio nei tempi previsti e del conseguente avvio delle attività produttive nell'area industriale, e al fine di scongiurare indebiti arricchimenti da parte del cedente, lo stesso sarà tenuto a corrispondere al Consorzio a titolo di penalità una somma pari al 40 % degli oneri previsti dal presente Regolamento e relativi all'insediamento oggetto di cessione.

Art. 24 - Revoca

1. Il provvedimento di revoca dell'assegnazione concessa è adottato dal Comitato Direttivo dell'Ente, su proposta del Responsabile del Procedimento, che avvia il procedimento di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui Legge n. 241/1990 s.m.i.

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

3. Il procedimento di revoca è avviato a seguito di inadempienza dell'assegnatario alle prescrizioni stabilite nell'atto di convenzione.

Art. 25 - Variazioni della convenzione

1. Le previsioni della convenzione sono modificate e/o integrate, anche unilateralmente dal Consorzio, per le seguenti finalità:

a) proroghe dei termini previsti, su istanza formulata dal soggetto ed accolta dal Consorzio;

- b) adeguamento a varianti rilevanti;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto ed accolta dal Consorzio;
- d) modificazioni normative, statutarie o regolamentari nel tempo intervenute;
- e) adeguamento aliquote oneri e quote.

Art. 26 - Modifica o implementazione attività

1. Il soggetto assegnatario/convenzionato che intenda modificare e/o implementare la propria attività produttiva dovrà darne comunicazione al Consorzio avente ad oggetto il nuovo processo produttivo al fine di ottenere il relativo parere dai competenti Uffici consortili, finalizzato alla sottoscrizione di nuovo atto di convenzione e previo assolvimento della corresponsione dei relativi oneri istruttori.

PARTE III - Disposizioni speciali

Art. 27 - Riacquisto e riacquisizione delle aree dismesse non assegnate

1. Le assegnazioni operate dal Consorzio ASI si intendono risolutivamente condizionate al mancato esercizio, da parte del medesimo Consorzio ASI, della facoltà prevista nell'articolo 63, della legge 448/1998. L'esercizio della facoltà di riacquisto estingue tutti i diritti sul bene assegnato acquisiti da terzi nei confronti dell'assegnatario. Dopo il riacquisto tali diritti possono essere fatti valere esclusivamente sul corrispettivo eventualmente dovuto dal Consorzio ASI.

2. Il Consorzio ha facoltà di acquistare la proprietà delle aree e degli stabilimenti industriali o artigianali dismessi, ai sensi dell'art. 63 della legge 23.12.1998 n. 448, comunque compresi entro il perimetro Consortile e nel piano di insediamento vigenti, anche se acquistati direttamente da privati ovvero acquisiti senza l'intervento o la partecipazione del Consorzio medesimo, o che, comunque, non sono stati oggetto di precedente assegnazione.

3. Condizione per l'esercizio della facoltà di cui al comma 2 è la cessazione dell'attività industriale o artigianale ivi esercitata da più di tre anni, ovvero la dismissione dell'area o dello stabilimento da più di tre anni. Relativamente alle aree di cui al comma 2 sulle quali non è stato realizzato insediamento alcuno, il triennio è computato dalla data di trascrizione dell'ultimo atto di acquisto dell'area o dello stabilimento.

4. Per quelle aree dove insiste un insediamento non portato a compimento, il triennio è computato dalla data di scadenza del titolo edilizio ovvero del termine di legge o di regolamento concesso per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati intrapresi.

5. Il Consorzio, nel caso in cui intenda esercitare la facoltà di acquisto delle aree indicate al comma 2, motiverà la sua iniziativa con preciso riferimento alla opportunità del riutilizzo dell'area o degli impianti produttivi a favore di altri imprenditori aventi diritto. La determinazione del prezzo di acquisizione e della relativa attualizzazione, detratto quanto eventualmente ricevuto dal proprietario per contributi pubblici erogati per l'acquisto dell'area e/o per la realizzazione dello stabilimento, è devoluta alla giurisdizione ordinaria, con le modalità di cui all'art. 63, co. 4 della legge 23.12.1998, n. 448.

6. L'esercizio della facoltà prevista nell'articolo 63 della legge 448/1998 non richiede, previa dichiarazione di pubblica utilità, specifica motivazione circa la sussistenza di un interesse pubblico al riacquisto, fermo restando la necessaria verifica dei presupposti indicati nella medesima disposizione.

7. La facoltà di acquisto è esercitabile anche in presenza di procedure concorsuali o esecutive in danno del proprietario, e costituisce dichiarazione di pubblica utilità dell'iniziativa.

8. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla disciplina dettata dagli articoli 10 e 11, L.R. Campania n. 19, del 6.12.2013 s.m.i.

Art. 28 - Cambio di denominazione o ragione sociale

1. Qualora, prima o durante la costruzione dell'opificio o nel corso della attività produttiva di beni e servizi, l'azienda effettui cambi di denominazione sociale e/o ragione sociale e/o compagine societaria o tipo di attività per la quale venne effettuata l'assegnazione, essa è tenuta a darne tempestiva comunicazione al

Consorzio, corredata delle informazioni sulla nuova produzione e la relativa classificazione ATECO, se diversa da quella indicata in sede di domanda di assegnazione.

2. Il Consorzio, sulla base della verifica di compatibilità della nuova tipologia produttiva con le infrastrutture consortili, adotterà la connessa delibera di Comitato Direttivo con la quale si prenderà atto della nuova situazione tecnica - amministrativa.

3. In difetto di quanto sopra, il Consorzio non riconoscerà situazioni modificate, riservandosi ogni ulteriore determinazione ivi compreso il provvedimento di revoca.

4. La ditta assegnataria di suolo nella disponibilità del Consorzio ASI Caserta, qualora intervengano trasformazioni societarie che comportino modifiche del 51% delle quote societarie, dovrà riproporre la richiesta di assegnazione ai sensi degli artt. 11 e ss. del presente Regolamento, fermo restando che il Consorzio ASI si riserva la potestà di avviare le procedure di revoca ai sensi dell'art. 24, al fine di destinare il lotto assegnato ad altra iniziativa industriale.

5. È in ogni caso salva l'applicazione delle disposizioni di cui al successivo art. 34.

Art. 29 - Locazione degli immobili

1. Nel caso di locazione totale o parziale degli immobili ubicati negli agglomerati industriali, è fatto obbligo all'azienda proprietaria di darne comunicazione al Consorzio, al fine di consentire l'espletamento delle procedure di assegnazione a norma del presente Regolamento.

2. Tutti gli oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento sono in ogni caso posti a diretto carico del soggetto utilizzatore/assegnatario dell'immobile in cui è esercitata la relativa attività produttiva.

3. Il subentro nella locazione di un nuovo soggetto conduttore che intervenga entro anni 6 dalla stipula della convenzione sarà subordinato al pagamento dei soli oneri di istruttoria dovuti per i procedimenti tecnico-amministrativi.

4. Il locatario subentrante, in analogia a quanto previsto per le assegnazioni, è tenuto al pagamento degli oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento per la relativa fattispecie.

5. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 7 e ss. del presente Regolamento, il locatario che trasferisce l'attività in altro sito all'interno del medesimo agglomerato, sia in regime di locazione, che in regime di proprietà, non è tenuto a versare gli oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento ove gli stessi risultino già versati dallo stesso soggetto nella precedente locazione, fatta salva la compensazione per maggiore superficie.

6. Le disposizioni di cui al comma 5 del presente articolo non si applicano nel caso in cui il nuovo sito nel quale il locatario intenda trasferire l'attività, sia in regime di locazione, che in regime di proprietà, non abbia formato oggetto di precedenti assegnazioni. In tal caso il locatario sarà tenuto a corrispondere in favore del Consorzio ASI di Caserta gli oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento nella misura ordinaria costituendo il nuovo lotto una prima assegnazione.

Art. 30 - Locazione finanziaria

1. Nel caso di locazione finanziaria, la ditta e/o società assegnataria dovrà comunicare al Consorzio la società finanziaria con cui stipulerà il relativo contratto di locazione.

2. Ricevuta la comunicazione di cui al comma 1, il Consorzio assumerà con Delibera di Comitato Direttivo il relativo provvedimento di autorizzazione alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 18 del presente Regolamento.

3. La società finanziaria dovrà stipulare, congiuntamente con l'assegnatario, la convenzione di cui all'art. 18, i cui oneri dovuti per i procedimenti tecnico-amministrativi previsti sono a carico della ditta assegnataria, salvo che - per espresso accordo tra la ditta assegnataria e la società finanziaria, e previa comunicazione dello stesso al Consorzio all'atto della comunicazione di cui al comma 1 - sia previsto che i detti oneri dovuti e previsti dal presente Regolamento siano anticipati in pagamento dalla società finanziaria interveniente.

4. Alle società finanziarie che intendono stipulare contratti di *leasing immobiliare* o atti di cessione con aziende da insediare in aree ASI, può essere rilasciato il nulla-osta di competenza per pratiche in sanatoria ai

sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, sottoscrivendo apposito atto di impegno finalizzato alla regolarizzazione amministrativa da parte della ditta locatrice.

5. L'efficacia delle autorizzazioni rilasciate dal Consorzio ASI di Caserta ai sensi del presente articolo è subordinata all'inserimento nei relativi atti stipulati della clausola che obbliga l'utilizzatore finale del lotto a sottoscrivere l'atto di convenzione di cui all'art. 18 del presente Regolamento con il Consorzio ASI entro 90 giorni dal rogito notarile e/o in ogni caso dalla stipula dell'atto concordato tra le parti.

6. È fatto altresì obbligo alla società di *leasing*, una volta sottoscritto l'atto di locazione finanziaria/trasferimento del suolo, di trasmettere al Consorzio ASI l'atto contenente la clausola di cui al precedente comma 5. Il mancato inserimento della clausola di cui al comma 5, comporta l'immediata cessazione di effetti ed efficacia delle autorizzazioni rilasciate dal Consorzio ai sensi del presente articolo, con conseguente attivazione della procedura di cui all'art. 24 del presente Regolamento.

Art. 31 - Assegnazione ex L.R. Campania n. 1/2014 s.m.i.

1. Nel caso di assegnazione a seguito di cambio di destinazione d'uso, derivante dall'applicazione della legge regionale n. 1/2014, l'assegnatario dovrà stipulare apposita convenzione dove saranno indicati i relativi oneri dovuti per i procedimenti tecnico-amministrativi.

Art. 32 - Lastrici solari e cessione del diritto di superficie scoperta per opifici di proprietà della ditta assegnataria per l'installazione di impianti di cogenerazione e trigenerazione (termica ed elettrica)

1. La locazione e/o cessione totale o parziale dei lastrici solari di impianti produttivi di beni o servizi da destinarsi all'istallazione di pannelli fotovoltaici o di altre infrastrutture per energie rinnovabili, e di impianti di cogenerazione e trigenerazione, ubicati negli agglomerati industriali, è consentita solo previo nulla osta del Consorzio, rilasciato con Delibera di Comitato Direttivo su richiesta dell'azienda proprietaria dell'immobile e, se altra, dall'azienda proprietaria degli impianti, con salvezza di ogni altro provvedimento autorizzatorio da parte degli Enti competenti. Il locatario e/o l'acquirente subentrante è tenuto al preventivo pagamento degli oneri dovuti per i procedimenti tecnico-amministrativi.

Art. 32 BIS – Autorizzazione per istallazione impianti fotovoltaici “a sbalzo” su confine

1. Nelle aree di confine tra ciascun lotto, previa presentazione di apposita istanza da parte dell'azienda utilizzatrice finale del lotto interessato, gli Uffici competenti, sussistendone i presupposti regolamentari e di legge, ad esito di istruttoria tecnica, potranno rilasciare provvedimento autorizzativo alla realizzazione di impianti fotovoltaici a condizione che gli stessi siano installati esclusivamente con pensiline “a sbalzo”. Nessuna altra tipologia di impianto potrà essere autorizzata sulle aree di confine tra ciascun lotto.

2. Fermo quanto previsto al precedente comma, ogni ed eventuale istallazione progettata all'interno del lotto e non sulle aree di confine dovrà formare oggetto di autorizzazione consortile, prevista verifica del rispetto delle vigenti normative e regolamenti disciplinanti i rapporti volumetrici e di copertura.

Art. 33 - Assegnazioni plurime

1. Per assegnazioni plurime si intendono quelle concernenti insediamenti che prevedano la possibilità di utilizzazione - da parte di una aggregazione di più imprese impegnate in attività produttive - di uno o più edifici plurimi conformi al PRG Consortile, realizzati *ex novo* ovvero mediante il riuso di opifici esistenti.

2. Al fine di attivare la procedura d'insediamento plurimo, le imprese interessate presentano all'Ente apposita istanza in conformità al PRG Consortile vigente e al presente Regolamento.

3. La documentazione allegata all'istanza di cui all'Allegato 1 dovrà inoltre contenere:

a) l'articolazione dell'edificio plurimo nelle diverse unità funzionali che lo compongono, con specifica indicazione della superficie complessiva - espressa in mq - del lotto di intervento;

b) l'indicazione delle imprese destinate ad allocarsi nelle singole unità funzionali, con specificazione dell'attività prevista, la specificazione delle superfici produttive occupate in uso esclusivo - sia coperte che scoperte - da ciascuna delle singole imprese richiedenti e con allegazione, per ognuna di esse, del certificato d'iscrizione camerale e dei vigenti atti costitutivi e/o Statuti;

- c) l'indicazione della ripartizione delle quote di gestione e manutenzione dovute al Consorzio ASI da ciascuna delle singole imprese in relazione alla superficie produttiva in uso esclusivo - sia coperta che scoperta - occupata dalla stessa;
 - d) l'individuazione di aree, spazi ed impianti d'uso comune, con specificazione delle rispettive superfici in mq e della rispettiva destinazione funzionale;
 - e) l'impegno delle aziende insediande ad assumere gli obblighi di cui alle convenzioni dirette e che dovranno essere sottoscritte da ciascuna delle imprese interessate alla tipologia insediativa di cui al presente articolo in conformità agli schemi allegati presente Regolamento, sia in relazione alle parti in proprietà o detenzione, sia anche in relazione alle parti di uso comune;
 - f) il titolo di proprietà e/o di disponibilità, anche non definitivo, dei lotti e/o degli immobili oggetto d'intervento.
4. Fermo quanto previsto dal presente articolo, si applica la procedura di cui alla Parte II del presente Regolamento.
5. L'Ente regola i rapporti con ciascuna delle imprese insediate mediante la sottoscrizione di singole convenzioni dirette in conformità allo schema allegato al presente Regolamento; il detto schema di convenzione potrà essere integrato per esigenze connesse alle caratteristiche della singola iniziativa imprenditoriale.
6. Ad esito del procedimento istruttorio e dell'avvenuta assegnazione in edificio plurimo in conformità alle previsioni del progetto insediativo, ciascuna impresa dovrà sottoscrivere con il Consorzio il proprio atto di convenzione diretta con le modalità e i termini indicati alla Parte II del presente Regolamento.
7. È in ogni caso escluso ogni vincolo solidale fra le imprese insediate in ordine agli obblighi assunti con ciascuna convenzione sottoscritta tra la singola impresa e l'Ente.
8. Con la stipula della convenzione diretta con la singola l'impresa, tra l'altro, è fatto obbligo alle imprese insediate di dotarsi di un regolamento per la disciplina dei rapporti reciproci sull'uso e manutenzione delle parti comuni dell'edificio plurimo ed aree pertinenziali, nel quadro delle norme di cui all'art. 1117 e ss. codice civile.
9. Il regolamento di cui al precedente comma, debitamente sottoscritto da tutti partecipanti, dovrà essere trasmesso a mezzo PEC al Consorzio per presa d'atto.
10. Le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni - ferma restando la disciplina di cui ai commi 8 e 9, nonché l'eventuale occorrente acquisizione di pareri e permessi previsti da norme urbanistico-edilizie, igienicosanitarie, di sicurezza, prevenzione etc. - dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente.
11. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 29, comma 2 del presente Regolamento.

Art. 34 - Operazioni societarie (cessioni, fusioni, scissioni, incorporazioni e conferimenti)

- 1. La ditta assegnataria è tenuta a comunicare al Consorzio ASI tutte le operazioni societarie relative a cessioni, fusioni, scissioni, incorporazioni e conferimenti ad altre società.
- 2. Gli atti relativi all'avvenuta effettuazione delle operazioni societarie dovranno essere trasmessi al Consorzio per la presa d'atto da parte del Comitato Direttivo.
- 3. La presa d'atto delle operazioni societarie di cui al comma precedente è subordinata alla sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 18 e al pagamento della quota dei relativi oneri dovuti e di cui al presente Regolamento.
- 4. Restano salve le previsioni dettate per gli specifici casi di cessione disciplinati agli artt. 21 e 22 del presente Regolamento.
- 5. Ferme le disposizioni di cui agli articoli 21, 22 e 23 del presente Regolamento, l'efficacia delle autorizzazioni rilasciate dal Consorzio ASI di Caserta in tutti i casi di operazioni societarie è subordinata all'inserimento nei relativi atti stipulati della clausola che obbliga l'utilizzatore finale del lotto a sottoscrivere l'atto di convenzione di cui all'art. 18 del presente Regolamento con il Consorzio ASI entro 90 giorni dal rogito notarile e/o in ogni caso dalla stipula dell'atto concordato tra le parti.
- 6. È fatto altresì obbligo alle società sottoscrittrici di trasmettere al Consorzio ASI l'atto contenente la clausola di cui al precedente comma 5. Il mancato inserimento della clausola di cui al comma 5, comporta

l'immediata cessazione di effetti ed efficacia delle autorizzazioni rilasciate dal Consorzio con conseguente attivazione della procedura di cui all'art. 24 del presente Regolamento.

Art. 35 - Suddivisione modulare di singoli opifici (residuale ed eventuale)

1. Solo ove non sia possibile procedere a norma dell'art. 33 del presente Regolamento, in via meramente residuale e nel rispetto del PRG Consortile vigente, il Consorzio ASI può autorizzare la suddivisione degli opifici, realizzati *ex novo* ovvero mediante il riuso di opifici esistenti, in moduli funzionali utilizzabili da più aziende.
2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, le imprese insediande potranno dar vita ad un raggruppamento d'imprese munite di titoli di proprietà e/o di disponibilità, dei beni immobili oggetto d'intervento che agirà nei confronti dell'Ente mediante procuratore speciale munito di potere di rappresentanza.
3. In ogni caso ai soggetti insediati ai sensi del comma 1 si applica il medesimo procedimento previsto per le assegnazioni singole anche in relazione alla determinazione degli oneri dovuti e per come previsti in seno al presente Regolamento.
4. L'ingresso o il subentro di nuovi soggetti ai sensi del comma 1 devono essere notificati al Consorzio per la relativa istruttoria, la verifica - da parte degli Uffici consortili competenti - della compatibilità con i regolamenti consortili vigenti e la successiva proposta di delibera di presa d'atto da sottoporre all'approvazione del Comitato Direttivo.
5. Il rilascio dell'autorizzazione del Consorzio è subordinato al pagamento degli oneri dovuti e per come previsti in seno al presente Regolamento e alla sottoscrizione della convenzione preliminare.
6. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 29, comma 2 del presente Regolamento.

Art. 36 - Clausola di invarianza

1. Nel caso in cui non vi sia variazione nel soggetto utilizzatore/assegnatario dell'immobile in cui è esercitata l'attività produttiva in conformità al presente Regolamento e al PRG Consortile, non saranno dallo stesso dovuti ulteriori oneri per come previsti in seno al presente Regolamento.

Art. 37 - Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento, ove più favorevoli, trovano applicazione anche alle istanze presentate antecedentemente all'adozione del presente testo e il cui procedimento non sia stato definito all'atto dell'entrata in vigore dello stesso.

Art. 38 - Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia:
 - a) alle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG Consortile del Consorzio ASI di Caserta;
 - b) alla Legge Regionale Campania 6 dicembre 2013, n. 19 e s.m.i.;
 - c) alle norme del codice civile in materia di comunione, condominio negli edifici;
 - d) alla normativa prevista in materia di consorzi e società consortili;
 - e) alle altre norme statali e regionali di settore.