

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE ENTE DI DIRITTO PUBBLICO

D.P.R. DEL 13.5.1962 N° 575

SCHEMA DI ATTO DI CONVENZIONE PER CESSIONE DI AREE IN PROPRIETA' CONSORTILE E/O DA ACQUISIRE IN PROPRIETA' CONSORTILE E DA DESTINARE AD INSEDIAMENTO DI NUOVO STABILIMENTO INDUSTRIALE.

^ ^ ^ ^ ^

L'anno duemila , il giorno del mese di nella sede del Consorzio A.S.I. di Caserta, (in seguito denominato Consorzio), P.I. 01088160617. Con il presente atto, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

Il Consorzio, in persona del Presidente *pro tempore* , autorizzato alla stipula della presente, giusta deliberazione numero del assistito dal Direttore Generale

E

La ditta con sede in alla partita I.V.A. e C.F. (in seguito denominata Ditta), rappresentata dal nato a il e domiciliato per la carica in alla , autorizzato alla stipula giusta e che alla presente si allega *sub* lettera A

PREMESSO

- che il Consorzio ASI di Caserta - ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalla L.R. Campania n. 19 del 6 dicembre 2013 s.m.i. e dalle vigenti disposizioni statutarie, ed in forza delle capacità di intervento conferite dal vigente Piano Regolatore - è soggetto preposto a svolgere attività di promozione e stimolo alle localizzazioni produttive di beni e servizi nell'ambito dei propri agglomerati industriali, come individuati nel P.R.T. adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 16.01.1968, integrato, relativamente all'Agglomerato "Aversa Nord", con successivo decreto del 28 luglio 1970 e poi ampliato con decreto della Regione Campania R.C. n.14066 del 28/12/1980 secondo le indicazioni e parametri urbanistici previsti nelle Norme Tecniche d'Attuazione;
- che in particolare, il Consorzio ASI di Caserta promuove nell'ambito dei propri agglomerati industriali, delle aree, delle zone e dei nuclei di sviluppo attrezzati, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività industriali/produttive, provvedendo:
 - all'adozione del Piano regolatore delle aree e dei nuclei industriali e delle sue varianti, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione e degli impianti e delle infrastrutture idonee ad assicurare la tutela dell'ambiente;
 - all'assegnazione di aree e di immobili, mediante l'espropriazione delle stesse o la loro riacquisizione, da destinare all'insediamento di attività produttive attraverso procedure di evidenza pubblica, previa valutazione dei progetti d'impresa ai sensi delle norme di attuazione del vigente Piano regolatore e del presente regolamento;
 - alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture, degli impianti e dei servizi necessari all'insediamento delle attività;
 - al rilascio delle autorizzazioni ed alla stipula dei contratti per la fruizione dei servizi avente carattere funzionale all'utilizzo produttivo delle aree e degli immobili assegnati;

- al monitoraggio della destinazione produttiva delle aree e degli immobili rispetto alle finalità per le quali sono assegnati, alle condizioni previste negli atti di assegnazione, alle norme del Piano regolatore, nonché del presente regolamento e dei regolamenti e contratti specifici relativi alla fornitura dei servizi consortili.

- che il Consorzio per effetto di quanto previsto nel Piano Regolatore Generale Consortile vigente e approvato coi decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16/1/68 e 28/7/70 procede, avvalendosi di quanto disposto dall'art. 53 del TU delle leggi sul Mezzogiorno, ad espropriazione di aree site nell'Agglomerato da destinare a nuovi insediamenti industriali e connesse infrastrutture;

- che avendo riguardo alla cd. "*localizzazione*", la stessa avviene mediante la procedura di assegnazione di un'area e/o immobile destinato ad accogliere la programmata iniziativa prevista nel Piano Regolatore del Consorzio, originariamente approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 Gennaio 1968 per come poi successivamente integrato con successivo decreto del 28 luglio 1970 - relativamente all'Agglomerato "*Aversa Nord*" - e poi ampliato con decreto della Regione Campania R.C. n. 14066 del 28.12.1980 in ossequio alle indicazioni e parametri urbanistici previsti nelle Norme Tecniche d'Attuazione;

- che per la realizzazione delle opere infrastrutturali negli Agglomerati Industriali ASI, l'onere del costo di urbanizzazione viene assunto da un soggetto diverso dal singolo Comune territorialmente in astratto competente; soggetto individuato non in un privato concessionario, bensì nel Consorzio A.S.I. che, a norma dell'art. 4, Legge Regionale n. 19 del 06/12/2013, s.m.i., progetta e realizza le opere di urbanizzazione e i servizi, attrezzando gli spazi pubblici o destinati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi, sollevando il bilancio comunale dai relativi impegni finanziari;

- che la medesima normativa di cui alla Legge Regionale n. 19 del 06/12/2013, s.m.i., non distinguendo tra urbanizzazione primaria e secondaria, pone a carico del Consorzio ASI anche le opere rientranti nella seconda categoria, estendendo le competenze del Consorzio sino a ricomprendere la previsione e la realizzazione di tutte quelle opere di infrastrutturazione e urbanizzazione delle aree industriali ritenute dal Legislatore regionale funzionali all'attività industriale e commerciale; quali sono da considerarsi, a mente della richiamata normativa, le infrastrutture ed i servizi comuni destinati alle attività collettive, al verde pubblico ed ai parcheggi, ai rustici industriali, ai centri commerciali e di servizi;

- che 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;

- che nel momento in cui il Consorzio esercita i suoi poteri ed include determinate aree nel proprio piano regolatore, impone alle dette aree un vincolo di destinazione per l'esecuzione di opere di pubblica utilità, determinando per ciò stesso l'assoggettamento

dei/lle lotti/aree a future espropriazioni e quindi l'affievolimento e la conformazione del diritto di proprietà;

- che le Norme di Attuazione del Piano regolatore delle aree del Consorzio ASI di Caserta onerano le aziende che intendono insediarsi in aree di sviluppo industriale di contribuire, proporzionalmente alla superficie assegnata e nella misura stabilita con Deliberazione di Comitato Direttivo n. _____ del _____, alla realizzazione delle necessarie opere per la parte in cui le stesse non siano coperte da contributi regionali;
- che ciascuna azienda che realizzi o intenda realizzare attività produttive in area ASI è dunque tenuta a corrispondere un contributo per oneri di assegnazione in cui sono da ricomprendersi sia la quota parte prevista alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sia anche la quota parte relativa alle opere di urbanizzazione secondaria e all'eventuale cambio di destinazione per attività commerciale;
- che la Ditta _____ ha preso esatta conoscenza del lotto di interesse, sito in _____, agglomerato _____, distinto in _____ al foglio _____, p.lla _____, trovandolo di sua convenienza e gradimento e ritenendolo idoneo alla realizzazione, a propria cura e spese e fatti salvi eventuali finanziamenti consentiti dalle leggi vigenti, dello stabilimento industriale, destinato alla attività di _____;
- che conseguentemente la Ditta _____ ha inoltrato al Consorzio la propria istanza di insediamento ai sensi dell'art. 11 del *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*, approvato con Deliberazione del Comitato Direttivo nr. _____ del _____;
- che la predetta istanza, completa della relativa documentazione di cui all'art. 11 del Regolamento consortile, è stata acquisita dal Consorzio con prot. n. _____ del _____;
- che ad esito del procedimento istruttorio di cui all'art. 12 del Regolamento consortile, l'Ufficio tecnico ha espresso parere positivo e disponendo gli adempimenti conseguenti per le finalità di cui all'art. 15 del Regolamento;
- che con conseguente deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio n. _____ del _____ è stata disposta l'assegnazione provvisoria in favore della Ditta _____, e alle condizioni stabilite nella citata deliberazione, del lotto sito in _____, agglomerato _____, distinto in _____ al foglio _____, p.lla _____, per la realizzazione di un edificio produttivo in Agglomerato _____ destinato all'insediamento dell'impresa _____ per la produzione di _____;
- che la Ditta _____ ha conseguentemente assolto agli obblighi di cui alla deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio n. _____ del _____ e al versamento dei relativi oneri previsti dal *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*, secondo le modalità e nei termini di cui al richiamato Regolamento e nella misura come stabilita con Deliberazione di Comitato Direttivo n. _____ del _____;
- che in forza delle leggi e regolamenti vigenti per favorire il sorgere di nuove iniziative industriali nel Mezzogiorno, il Consorzio può cedere il sopra indicato terreno di mq. _____ circa alla Ditta _____ perché sia destinato a scopo industriale;

- che in relazione ai compiti istitutivi del Consorzio, ed in osservanza delle norme di attuazione del citato P.R.G., e di quanto previsto dalla L.R. n. 19/2013 s.m.i. e dal *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*, è necessario definire tra il Consorzio ASI di Caserta e la Ditta i reciproci impegni.

^ ^ ^ ^ ^

Tutto quanto premesso tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1) - Premesse

Le premesse sono e formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2) - Oggetto e durata

Il Consorzio assegna alla Ditta il terreno in premessa meglio individuato per la realizzazione di un opificio in cui essa Ditta, avente codice ATECO , si impegna a svolgere l'attività di , come dalla stessa dichiarato all'atto della presentazione della relativa istanza di cui all'art. 11 del *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

Con la presente convenzione la Ditta si impegna a tenere destinato il richiamato lotto come distinto in al foglio , p.lla , ricadente nell'agglomerato e che, in forza della Deliberazione di CD n. del e del presente atto di convenzione, è concesso in detenzione con relativa immissione nel possesso alla Ditta , esclusivamente alla costruzione, gestione, manutenzione di opificio industriale, finalizzata allo svolgimento dell'attività di .

Il presente atto di convenzione ha validità di 5 anni dalla sottoscrizione.

Il termine di durata di cui al precedente comma 3 potrà essere prorogato di un solo ulteriore anno, decorrente dalla data di naturale scadenza e previa richiesta motivata da parte della Ditta da far pervenire a mezzo PEC al Consorzio, unitamente alla documentazione comprovante le ragioni giustificative della stessa, entro il termine ultimo di 30 giorni prima della scadenza di cui al richiamato comma 3.

La richiesta pervenuta successivamente al termine di cui al comma 4 o con modalità diverse verrà dichiarata inammissibile con conseguente cessazione di efficacia e validità dell'atto di convenzione alla sua naturale scadenza per come indicata al comma 3 del presente articolo.

Sulla richiesta di proroga ritualmente presentata il Consorzio si pronuncerà entro 30 giorni dalla sua presentazione, anche ai fini di quanto previsto dall'art. 20, co. 3, del vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

L'esito del procedimento di cui al precedente comma verrà comunicato alla Ditta nel rispetto di quanto previsto dalla legge n. 241/1990 s.m.i.

Resta in ogni caso a carico della Ditta l'ottenimento della proroga dei termini di scadenza del titolo edilizio da parte della competente Autorità comunale e fermi gli obblighi di comunicazione nei confronti del Consorzio e gravanti sulla stessa Ditta. Alla scadenza del presente atto di convenzione, previa verifica dell'effettivo e corretto adempimento da parte della Ditta di tutti gli obblighi sulla stessa gravanti e del rispetto di tutto quanto previsto dai Regolamenti consortili, il Consorzio si impegna a cedere, a titolo definitivo e con le modalità e tempi stabiliti con il presente atto di convenzione, l'area citata in premessa di complessivi mq. circa alla Ditta interessata che a far data dalla sottoscrizione del presente atto di convenzione assume, in relazione al lotto assegnato, il carico contributivo ai fini del pagamento dei tributi locali nei confronti del Comune di in virtù delle vigenti disposizioni legislative. All'atto di sottoscrizione del definitivo atto di cessione dell'area *de qua*, la Ditta si obbliga a sottoscrivere nuovo atto di convenzione disciplinante i rapporti con il Consorzio e fondato sul nuovo titolo costituito dal definitivo rogito.

ART. 3) - Obblighi finanziari di assegnazione e determinazione del prezzo di cessione a titolo definitivo

La Ditta , il cui lotto impegna mq. circa, ha corrisposto la somma di € oltre IVA come per legge, secondo le modalità e nei termini previsti dal *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*, a titolo di oneri, anche di natura fiscale, ai quali devono partecipare tutte le industrie insediate corrispondendo una somma proporzionale alla superficie dei lotti impegnati e nella misura come stabilita con Deliberazione di Comitato Direttivo n. del .

(in caso di autorizzazione al pagamento rateale degli oneri di assegnazione utilizzare la seguente dicitura: La Ditta , il cui lotto impegna mq. circa, è tenuta al pagamento della somma complessiva di € oltre IVA, a titolo di oneri, anche di natura fiscale, ai quali devono partecipare tutte le industrie insediate corrispondendo una somma proporzionale alla superficie dei lotti impegnati e nella misura come stabilita con Deliberazione di Comitato Direttivo n. del .

La somma di cui al precedente comma è versata in favore del Consorzio con le modalità stabilite con Deliberazione di Comitato Direttivo n. del , e segnatamente:

- € oltre IVA, pari al % della somma dovuta, versata entro il termine di cui all'art. 15, co. 2 del Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta;

- € oltre IVA, pari al % della somma residua dovuta, versata in nr. rate mensili di pari importo entro il giorno di ogni mese, con prima scadenza prevista per il giorno del mese di del corrente anno.)

Con la sottoscrizione della presente convenzione, si dà atto che la Ditta ha versato, presso il Cassiere del Consorzio, l'importo di € oltre IVA 22% in acconto sul definitivo prezzo di cessione del terreno oggetto di assegnazione e meglio identificato in premessa al presente atto di convenzione che è determinato ai sensi dell'art. 16 del

Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta che la Ditta ha dichiarato di ben conoscere e in ogni sua parte accettare già all'atto di presentazione dell'istanza in premessa al presente atto di convenzione meglio individuata.

ART. 4) - Titoli e comunicazioni

Ai fini del positivo rilascio dei relativi titoli abilitativi, secondo quanto previsto dal vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*, la Ditta , entro il termine di 180 giorni decorrenti dalla sottoscrizione del presente atto di convenzione si obbliga a presentare ai competenti Uffici consortili la progettazione architettonica-esecutiva relativa al progetto industriale approvato ai sensi dell'art. 15 del richiamato Regolamento ai fini del rilascio del nulla-osta di competenza ASI per il successivo inoltra al Comune competente della richiesta di rilascio dei titoli abilitativi. 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.

La Ditta si obbliga a 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; a tal fine è fatto obbligo alla Ditta , entro i 30 giorni successivi all'avvenuta conoscenza, di comunicare a mezzo PEC al Consorzio, allegandone copia, l'avvenuto rilascio o rigetto del titolo edilizio richiesto. Trovano in ogni caso applicazione le disposizioni di cui all'art. 19 del vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

(in caso di interventi assoggettati a regime semplificato utilizzare la seguente dicitura: La Ditta dichiara di aver regolarmente presentato, al Competente Comune di , la relativa SCIA/CILA per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività, dichiarazione che, unitamente alla ricevuta di presentazione e ai relativi elaborati tecnici, si allega in copia alla presente sub Allegato "A" per l'acquisizione del relativo nulla-osta di competenza consortile ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta. La mancata comunicazione al Consorzio e l'assenza del relativo nulla-osta rilasciato dagli Uffici consortili competenti all'atto dell'acquisizione della predetta comunicazione e dei suoi allegati, come richiamati al presente comma comporterà per il soggetto assegnatario/convenzionato la non autorizzazione da parte del Consorzio all'esecuzione dei lavori. È fatto altresì obbligo alla Ditta , entro i 30 giorni successivi all'avvenuta conoscenza, di comunicare a mezzo PEC al Consorzio, allegandone copia, eventuali provvedimenti/procedimenti amministrativi attivati dal Comune competente ed aventi ad oggetto la SCIA/CILA per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività.)

ART. 5) - Realizzazione dei lavori e obbligazioni connesse

La Ditta _____ si obbliga a realizzare e ultimare gli interventi previsti nel progetto presentato e approvato dal Consorzio 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. e in conformità delle Norme di Attuazione del PRG consortile approvato per l'agglomerato "_____".

La Ditta _____ assume altresì l'obbligo di costruire e gestire gli immobili da destinare ad uso industriale in rispetto delle norme di attuazione dell'agglomerato nel quale si insedia ed in conformità del progetto, che dovrà essere sottoposto al visto del Consorzio prima della presentazione al Comune interessato per il rilascio del relativo titolo abilitativo.

I lavori per la realizzazione delle opere di cui al comma precedente dovranno in ogni caso iniziare entro 1 anno ed essere ultimati entro 3 anni dalla data di rilascio del titolo edilizio da parte del Comune di _____.

Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori la Ditta _____ dovrà darne comunicazione al Consorzio a mezzo PEC.

Entro il termine di cui al precedente comma la Ditta _____ dovrà comunicare a mezzo PEC al Consorzio eventuali sospensioni dei lavori, con indicazione delle relative ragioni giustificative, ovvero la loro successiva ripresa.

La Ditta _____ dovrà trasmettere altresì al Consorzio, a mezzo PEC, la medesima dichiarazione di ultimazione lavori trasmessa al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio.

Parimenti è trasmesso al Consorzio il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporti l'acquisizione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01 e art. 10, D.P.R. n. 160/2010.

È fatto in ogni caso obbligo alla Ditta _____ di consentire l'accesso al cantiere a tecnici e/o funzionari incaricati dal Consorzio per ogni occorrenza del caso.

È fatto infine obbligo alla Ditta _____ di comunicare entro 15 giorni dalla notifica/comunicazione eventuali provvedimenti inibitori.

ART. 6) - Inizio attività

Salvo i casi rientranti nel regime semplificato (SCIA/CILA/DIA), l'inizio attività dovrà avvenire entro 180 giorni dall'ultimazione dei lavori e dovrà essere comunicata dalla Ditta _____ al Consorzio, a mezzo PEC, entro e non oltre i successivi 15 giorni.

Il mancato avvio dell'attività produttiva nei termini di cui al comma precedente comporterà l'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione di cui al successivo art. 8 e per come disciplinato dal vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

ART. 7) - Rinuncia

Nel caso in cui la Ditta _____ non abbia ultimato i lavori previsti entro i termini di cui all'art. 5 può rinunciare all'insediamento dandone tempestiva comunicazione al Consorzio a mezzo PEC; ricevuta la comunicazione il Consorzio procede ai sensi degli

articoli 21 e 24 del vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

La Ditta rinunciataria dovrà in ogni caso corrispondere a titolo di penale in favore del Consorzio una somma pari al 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.

ART. 8) - Decadenza

Qualora l'impresa assegnataria non abbia realizzato i lavori previsti entro i termini indicati e di cui all'art. 5 o comunque non abbia messo in esercizio lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla data di assegnazione, il Consorzio avvierà d'ufficio il procedimento di decadenza dall'assegnazione nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90 e s.m.i.

Ad esito del procedimento di cui al comma precedente, il Consorzio comunica il provvedimento di decadenza al Comune territorialmente competente per quanto d'interesse in ordine al titolo edilizio, nonché a tutti gli Enti che hanno rilasciato alla Ditta - dichiarata decaduta - provvedimenti di autorizzazione per l'esercizio della relativa attività produttiva.

Qualora la decadenza sia derivata da fatto e condotta della Ditta , la stessa sarà tenuta al corrispondere, a titolo di penale, in favore del Consorzio una somma pari al **40%** 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.

ART. 9) - Cessazione dell'attività

La cessazione a qualunque titolo dell'attività produttiva da parte della Ditta dovrà essere tempestivamente comunicata al Consorzio a mezzo PEC e comunque entro il termine di giorni 15 dall'avvenuta interruzione della stessa.

Con la comunicazione di cui al comma precedente la Ditta dovrà comunicare al Consorzio l'eventuale esistenza di diversi operatori economici che intendano rilevare l'attività cessata e/o proseguirla.

Nella medesima comunicazione di cui al comma 2 la Ditta dovrà altresì comunicare l'eventuale intenzione della stessa di modificare e/o sostituire l'attività produttiva cessata; in tal caso la Ditta si obbliga a presentare al Consorzio il nuovo piano industriale con le modalità di cui all'art. 11 del vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*, perché lo stesso venga esaminato e validato dai competenti Uffici consortili con le modalità e secondo quanto previsto dal richiamato Regolamento.

Al medesimo obbligo di cui al precedente comma 3 soggiace anche l'eventuale e differente operatore economico che intenda proseguire la medesima attività produttiva cessata e/o la sostituzione della stessa con altra attività; a tal fine la Ditta dichiara di ben conoscere che, ai fini della piena validità dell'atto di cessione a terzi avente ad oggetto l'attività cessata (comprensiva dell'opificio e delle sue pertinenze) è subordinata al previo preventivo parere positivo espresso dall'ASI sul relativo piano industriale di insediamento dell'attività sostituiva e/o in prosecuzione presentato unitamente all'istanza presentata dall'impresa subentrante con le modalità e nei termini previsti agli artt. 11 e 12 del *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

Resta salva la piena efficacia di quanto previsto all'art. 22, co. 2 e 3, del vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

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 senza 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 senza che 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.

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.

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).

ART. 10) - Cessione dell'attività a terzi

Ferma la disciplina prevista dal precedente articolo 9 in tema di cessione conseguente a cessazione dell'attività produttiva, qualsiasi forma di cessione dell'attività da parte della Ditta ad altro soggetto terzo comporta in ogni caso per l'operatore economico cessionario l'assolvimento di tutti gli obblighi previsti dal vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

La piena validità dell'atto di cessione è subordinata al preventivo e positivo parere espresso dal Consorzio ASI sul relativo piano industriale di insediamento presentato unitamente alla relativa istanza di cui all'art. 11 e ss., del richiamato Regolamento consortile; nonché all'obbligo ricadente sulla Ditta, quale soggetto cedente, e sulla

Ditta subentrante, quale soggetto cessionario, di allegare al contratto di cessione il presente atto di convenzione e di inserire altresì nel medesimo testo contrattuale di trasferimento tutti gli obblighi e le prescrizioni relative ai rapporti con il Consorzio e derivanti dalla nuova iniziativa economica per come descritta nel piano industriale preventivamente approvato dal Consorzio.

Il mancato adempimento della Ditta _____, quale soggetto cedente, e della Ditta subentrante, quale soggetto cessionario, agli obblighi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo comporterà la corresponsione da parte della stessa Ditta _____ e della Ditta subentrante, ciascuna sia in proprio che solidalmente, e in favore del Consorzio di una somma, a titolo di penale, pari al 40% degli oneri previsti dal citato Regolamento e commisurati alla stregua di oneri di prima assegnazione e relativi all'insediamento oggetto di cessione.

Fermo quanto disciplinato dal vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta* 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 della Ditta _____, n.q. di soggetto cedente, la stessa sarà tenuto a corrispondere al Consorzio a titolo di penalità una somma pari al 40 % degli oneri previsti dal citato Regolamento e relativi all'insediamento oggetto di cessione.

ART. 11) - Uso delle infrastrutture e dei servizi consortili e corresponsione quote annuali

La Ditta _____, in osservanza di quanto disposto dall'art. 5, L.R. Campania n. 19/2013 s.m.i. e dall'art. 21 delle norme di attuazione del P.R.G. dell'A.S.I. di Caserta, è obbligata a versare al Consorzio, entro il 31 dicembre di ciascun anno, le quote di gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature generali in rapporto all'area assegnata così come previsto dall'art 4 della L.R. Campania n. 19/2013 e secondo le tariffe attualmente vigenti per come stabilite con Deliberazione di Comitato Direttivo n. _____ del _____ e in ogni caso suscettibili di revisione e aggiornamento da parte del Consorzio ai sensi del vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

Il mancato o tardivo adempimento dell'obbligo di versamento delle quote annuali di gestione e manutenzione dà diritto al Consorzio di procedere al recupero forzoso delle somme dovute oltre agli interessi di mora di cui al D.lgs. 231/2002 e/o comunque nella misura prevista dall'art. 1284, co. 4, c.c.

ART. 12) - Altri obblighi

Resta espressamente convenuto ed accettato senza riserve che gli impegni assunti con il presente atto avranno validità non solo nei confronti della Ditta _____, ma altresì nei confronti dei suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

L'impresa subentrante dovrà in ogni caso formulare la relativa istanza di cui all'art. 11 del *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta* e corrispondere gli eventuali oneri previsti dal citato Regolamento consortile secondo le modalità e nei termini in esso Regolamento previsti e nella misura come stabilita con Deliberazione di Comitato Direttivo n. _____ del _____.

Sulla scorta della relazione istruttoria, il Consorzio decide in ordine alla nuova istanza d'insediamento secondo la procedura prevista dal *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*.

La Ditta _____ si impegna a cedere al Consorzio, al prezzo di stima, definito dall'UTE di Caserta, le aree di sua proprietà sulle quali, eventualmente, dovessero ricadere opere infrastrutturali previste nei progetti di infrastrutture sopra citati.

La Ditta _____, dichiara, altresì, di assumere a proprio carico tutti gli oneri di carattere fiscale, legale ed amministrativo che potranno derivare, nelle varie fasi, dalla procedura di esproprio; detto impegno permane anche nel caso che l'esproprio non sia condotto a termine e rimangano pendenze giudiziarie.

La Ditta _____, ove siano proposte azioni legali stragiudiziali ovvero innanzi ad organi giurisdizionali – di ogni ordine e grado – avverso gli atti, provvedimenti e comportamenti adottati da questo Consorzio relativamente al proprio insediamento nell'Agglomerato Industriale di _____.

Il Consorzio darà tempestiva comunicazione alla Ditta _____ dell'intervenuta pendenza di eventuali azioni di cui al precedente comma.

Per i giudizi promossi presso l'autorità Giudiziaria dai soggetti espropriati al fine di ottenere il riconoscimento di eventuali maggiori costi relativi alla procedura di esproprio, la Ditta _____, anche successivamente all'atto di vendita, potrà costituirsi nelle vertenze unitamente al Consorzio, restando in ogni caso obbligata a versare agli aventi diritto le eventuali maggiori somme che dovessero all'esito essere determinate dall'Autorità Giudiziaria medesima, con rimborso al Consorzio di maggiori costi a qualsiasi titolo già sostenuti (spese legali, anticipazioni varie, ecc.).

Ove concordemente ritenuto, le vertenze potranno essere definite mediante transazione da sottoscrivere tra le parti e fermo quanto previsto dal precedente comma in merito all'obbligo di corresponsione delle somme da parte della Ditta _____;

Ove necessario, in conseguenza di comprovate esigenze tecniche, la Ditta _____ consentirà al Consorzio di imporre sul terreno in oggetto, senza corrispettivo e fatta salva la compatibilità con il normale funzionamento dell'opificio, salvo i danni arrecati per manomissione del suolo, eventuali servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto, fognature e telefono, restando inteso che dette servitù dovranno in ogni caso interessare solo le aree scoperte, e che il Consorzio provvederà a propria cura e spese a rimuoverle, spostandole in altra sede indicata dalla Ditta _____ e ritenuta tecnicamente idonea, nell'ipotesi che gli spazi asserviti dovessero essere oggetto di ampliamento degli opifici esistenti.

ART. 13) - Revoca della deliberazione dell'assegnazione e risoluzione ipso iure dell'atto di convenzione

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti della presente convenzione, ovvero ogni altro inadempimento ritenuto dal Consorzio di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo, comporta l'attivazione, della procedura di revoca ai sensi del *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta* e nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

L'intervenuta revoca dell'assegnazione comporta l'immediata privazione di efficacia e risoluzione della presente convenzione.

ART. 14) - Stipula del rogito e cessione dell'area assegnata a concessa in detenzione

La sottoscrizione dell'atto di trasferimento definitivo con il Consorzio avverrà alla verifica del raggiungimento degli obiettivi occupazionali dichiarati dall'impresa (fase di Start Up) e del rispetto degli altri impegni assunti, che dovranno essere conseguiti entro i termini di cui alla presente convenzione e del richiamato Regolamento dal verbale di consegna dell'area oggetto di assegnazione, pena la sua revoca e/o riacquisizione del lotto e la conseguente applicazione delle penali previste agli artt. 7 e 8 della presente convenzione.

Resta comunque convenuto che, in caso di risoluzione del futuro contratto di compravendita, le opere e le attrezzature eventualmente costruite sul suolo in oggetto, che il Consorzio ritenesse a suo insindacabile giudizio di non abbattere o rimuovere resteranno di proprietà del Consorzio stesso; in questo caso troveranno applicazione le disposizioni di cui alla L.R. Campania n. 19 del 6 dicembre 2013 s.m.i. a quel momento vigenti.

Il saldo prezzo del terreno, come sopra definito, sarà pagato dalla Ditta al momento della stipula del definitivo atto di cessione del terreno, tenuto conto del versamento di cui all'art. 3 effettuato in conto prezzo.

ART. 15) - Variazioni alla convenzione

Fermo quanto previsto dal vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta*, 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. 16) - Disposizioni finali

Resta espressamente convenuto ed accettato senza riserve che gli impegni assunti con il presente atto avranno validità non solo nei confronti della Ditta , ma altresì nei confronti dei suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Resta inoltre accettato dalla Ditta , senza riserve, che il suolo assegnato e gli immobili eventualmente costruiti su di esso non potranno essere trasferiti a terzi, senza il

preventivo espresso consenso del Consorzio, prima di dieci anni dalla data del contratto di vendita e, comunque, prima di cinque anni dalla data di effettiva attivazione dello stabilimento industriale da realizzare.

Le clausole limitative di cui all'art. 14 si intendono non efficaci nei confronti dell'Istituto Finanziatore al quale la Ditta si rivolgerà, salvo per quanto riguarda la destinazione del terreno, da destinare unicamente a scopo industriale.

Dette clausole, parimenti, non avranno efficacia nei riguardi degli aventi causa dell'Istituto stesso, ivi compresi gli eventuali acquirenti in sede giudiziaria sia del terreno oggetto di cessione che delle costruzioni, impianti o macchinari eventualmente già realizzati, riservandosi comunque il Consorzio, in tal caso, di esprimere il proprio insindacabile benessere nell'ipotesi che gli impianti stessi dovessero essere utilizzati per produzioni diverse da quelle indicate nella presente convenzione.

L'Istituto Finanziatore stesso resta inoltre espressamente autorizzato ad iscrivere ipoteca o privilegio sui menzionati cespiti a garanzia del mutuo da concedere.

ART. 17) - Altre norme di rinvio

Per quanto non previsto si rinvia alla disciplina dettata dal vigente *Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi negli agglomerati dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caserta* e agli atti deliberativi e regolamentari dettati in materia e/o connessi e consequenziali alla disciplina degli insediamenti industriali; alla L.R. n. 19/2013 s.m.i. e alle eventuali e ulteriori normative previste e disciplinanti la materia.

ART. 18) - Foro competente

Ogni controversia relativa al presente atto di convenzione sarà di esclusiva competenza del Foro di .

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si intendono qui riportate le norme vigenti in materia.

ART. 19) - Spese di registrazione

Le spese per la registrazione del presente atto, ed eventuali altre inerenti, restano a carico della Ditta , la quale dichiara espressamente di volersi avvalere di tutte le agevolazioni tributarie e fiscali attualmente vigenti per le nuove iniziative industriali ed in particolare di quelle di cui all'art.54 del Testo Unico delle leggi sul Mezzogiorno (decreto Presidente Repubblica 6/3/78 N.218).

^ ^ ^ ^ ^

Il presente atto, redatto in duplice copia, si compone di nr. facciate e dei suoi allegati, per come progressivamente numerati *sub* lettera parte integrante e sostanziale dello stesso; e così per complessive nr. facciate, debitamente timbrato e siglato in ogni sua pagina e con sottoscrizioni in calce apposte viene registrato e trattenuto in originale da ciascuna parte.

L.C.S.

Addì, -----

Per la Ditta

(timbro e firma leggibile e n.q.)

Per il Consorzio ASI di Caserta

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

(timbro e firma leggibile e n.q.)

IL DIRETTORE GENERALE FF

(timbro e firma leggibile e n.q.)

IL PRESIDENTE

(timbro e firma leggibile e n.q.)

Si approvano espressamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del codice civile gli articoli 3; 5; 6; 7, co. 2; 8, ult. co.; 10; 12 e 16 della presente convenzione

Per la Ditta

(timbro e firma leggibile e n.q.)

Per il Consorzio ASI di Caserta

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

(timbro e firma leggibile e n.q.)

IL DIRETTORE GENERALE FF

(timbro e firma leggibile e n.q.)

IL PRESIDENTE

(timbro e firma leggibile e n.q.)