

CONVENZIONE INSEDIATIVA

per l'assegnazione preliminare (opzione lotto) e la correlata autorizzazione dell'attività produttiva di un lotto/i ricompreso/i nell'Agglomerato industriale di Apollosa di cui al vigente Piano Regolatore Territoriale (P.R.T) ASI

L'anno 2024 il giorno 14 del mese di Maggio le Parti:

- 1- Il **"CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BENEVENTO"** (di seguito "Consorzio"), con sede in Loc. Ponte Valentino snc, Ente Pubblico Economico ai sensi dell'art. 36 della Legge 5 ottobre 1991 n. 317, C.F.: 80003310622, Partita Iva: 00853640621, in persona del Presidente e Legale Rappresentante, Avv. Domenico Vessichelli nominato dal Consiglio Generale, giusta delibera n. 3 del 12/02/2024;
- 2- La **SOCIETA' RWE RENEWABLES ITALIA SRL** (di seguito "Società"), con sede in Roma (cap 00192) in Via Andrea Doria 41/G, numero di partita IVA 06400370968 e iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al n. 1284519, codice di attività 35.11, in persona della Sig.ra Ludovica Nigiotti, la quale interviene al presente atto nella qualità di Legale Rappresentante della suddetta "Società".

Premesso che:

- a) l'art. 12 della L.R. n. 19 del 06.12.2013 prevede che *"i consorzi Asi attestano la conformità dei progetti di insediamento o di reinsediamento produttivo alle previsioni del relativo piano"*;
- b) l'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.T. prevede che *"Nelle aree disciplinate dal Piano, l'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione"*

di attività produttive e costruzioni annesse sono di competenza del Comitato Direttivo del Consorzio ASI o di organo da esso delegato. A detta preliminare approvazione è subordinata l'esame delle pratiche edilizie da parte delle competenti amministrazioni comunali”;

c) il Regolamento per l'insediamento di iniziative imprenditoriali negli agglomerati del Consorzio ASI della provincia di Benevento (in prosieguo, per brevità, “Regolamento”), approvato nella sua ultima versione con delibera di Consiglio Generale n. 9 del 04.08.2023 (in conformità alla DGR n. 269 del 03.06.2020 avente ad oggetto “Attuazione art. 5 legge regionale 8 agosto 2019 n. 16 – approvazione delle Linee Guida del Regolamento per l'insediamento di iniziative imprenditoriali negli agglomerati industriali dei Consorzi ASI – azione di rafforzamento dell'azione amministrativa dell'ambito del Progetto “Ricerca sulle aree di crisi, ZES e piano del lavoro in Campania”), non si limita ad attribuire al Consorzio ASI il compito di mero assegnatario di aree ma soprattutto la funzione di autorizzare le iniziative produttive valutandone sia le ragioni di contesto, sia i bisogni infrastrutturali e le *utilities* di cui l'iniziativa produttiva necessita;

d) la Società, con nota prot. n. 54 del 12/01/2023, ha presentato al Consorzio istanza di opzione prenotativa e utilizzazione produttiva di un lotto ricompreso nel perimetro dell'agglomerato industriale di Apollosa di cui al vigente P.R.T. ASI per la realizzazione di un “impianto fotovoltaico per la produzione di energia rinnovabile;

e) a seguito di esame e relativa istruttoria da parte dell'Area Tecnica Consortile, è stata accertata la fattibilità dell'iniziativa produttiva e, giusta delibera di comitato direttivo n. 31 del 06/04/2023, è stata concessa

	l'assegnazione preliminare (opzione lotto) per mesi 12 sui lotti ricadenti dal	
	punto di vista catastale al foglio n. 15, particelle 540, 541, 655, 17, 772, 775,	
	776, 773, 1131, 1177, 1179, 1180, 1126, 432, 433, 48, 358, 654, 656, 19,	
	21, 334, 226, 146, 147, 8, 9, 10, 12, 332 del Comune di Apollosa, per una	
	superficie complessiva di mq 151.443 mq e e sono stati determinati gli Oneri	
	Istruttori e le Spese Generali in applicazione della tabella approvata con	
	delibera di Consiglio Generale 9/2023;	
	f) con nota prot. 550 del 05.04.2024, prima della scadenza annuale della	
	suddetta opzione, la Società ha fatto pervenire richiesta di proroga	
	dell'opzione lotti, così come previsto dal Regolamento Consortile;	
	g) con successiva nota prot. n. 639 del 22/04/2024 la Società ha chiesto	
	l'inserimento di ulteriori particelle aggiuntive identificate catastalmente al	
	foglio 15 nn. 8, 9, 10, 12 (già presenti nella opzione originaria) e 1053, 1178	
	e 335 del Comune di Apollosa;	
	h) con delibera n. 27 del 23/04/2024 è stata concessa la proroga dell'opzione	
	lotti, così come individuati nella delibera di Comitato Direttivo n. 30 del	
	06.04.2023, inserendo anche le particelle non presenti nella opzione	
	originaria identificate catastalmente ai nn. 1053, 1178, 335 del foglio 15 del	
	Comune di Apollosa;	
	i) con medesima delibera n.27 del 23/04/2024 è stato approvato lo schema	
	della presente convenzione regolante i rapporti tra Consorzio ASI e la	
	Società.	
	<i>Tutto ciò premesso, costituendo la premessa parte integrante e sostanziale</i>	
	<i>della presente convenzione,</i>	
	SI CONVIENE QUANTO SEGUE	
	3	

ART. 1 - ASSEGNAZIONE

Il Consorzio, in esecuzione della delibera adottata dal Comitato Direttivo n. 27 del 23/04/2024, ha prorogato l'opzione dei lotti alla Società, che a mezzo del proprio legale rappresentante Sig.ra Ludovica Nigiotti accetta, i suoli individuati e costituiti dalle particelle censite nel Catasto Terreni al foglio n. 15, particelle 540, 541, 655, 17, 772, 775, 776, 773, 1131, 1177, 1179, 1180, 1126, 432, 433, 48, 358, 654, 656, 19, 21, 334, 226, 146, 147, 8, 9, 10, 12, 332, 1053, 1178, 335 del Comune di Apollosa, per una superficie complessiva di mq 167.770. Detti suoli sono destinati alla realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile.

ART. 2 - ONERI

La Società, in conformità a quanto previsto dalla Tabella Oneri/Spese Generali, allegata al Regolamento, si impegna a versare entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla trasmissione da parte del Consorzio della delibera di comitato direttivo n. 26 del 23/04/2024 le seguenti somme, per la proroga dell'opzione lotti dei lotti innanzi rappresentati:

✓ **Oneri istruttori: € 1.500,00 oltre IVA**

✓ **Spese Generali: € 33.554,00 oltre IVA**

L'importo previsto per Spese Generali e Oneri Istruttori si riferisce esclusivamente alla proroga dell'opzione prenotativa del lotto. Lo stesso non potrà essere detratto dalle Spese Generali e Oneri Istruttori per l'assegnazione definitiva dei lotti, quantizzabile sin da ora in:

✓ **Oneri istruttori: € 10.000 oltre IVA**

✓ **Spese Generali: € 419.425,00 oltre IVA**

Il succitato importo per la proroga dell'opzione del lotto sarà determinato

definitivamente con la redazione degli eventuali frazionamenti delle particelle che si rendessero necessari. Il conseguente eventuale conguaglio sarà regolamentato previa comunicazione da parte della Società recante il trasferimento al Consorzio della necessaria documentazione catastale. Il Consorzio adotterà gli eventuali provvedimenti di competenza con determinata dirigenziale.

ART. 3 - REALIZZAZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI E

COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ

In conformità a quanto disposto dall'art. 18 del Regolamento:

- i lavori per la realizzazione degli interventi previsti da progetto approvato devono iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- entro 15 giorni dall'avvio dei lavori ne dovrà essere fatta comunicazione all'Ente, a mezzo PEC;
- eventuali richieste motivate di proroga devono essere comunicate all'Ente prima della scadenza del termine, per i provvedimenti consequenziali;
- il soggetto insediando dovrà trasmettere all'Ente la dichiarazione di ultimazione lavori presentata al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio;
- parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporti l'acquisizione ai sensi delle norme vigenti;
- è fatto obbligo al soggetto insediando di consentire l'accesso al cantiere a tecnici e/o funzionari incaricati dall'Ente.

ART. 4 – RETROCESSIONI, RIASSEGNAZIONI, RINUNCE

In conformità a quanto disposto dall'art. 19 del Regolamento:

1) La società che ha stipulato la presente convenzione e che abbia avviato ma non ultimato i lavori previsti entro i termini fissati dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, può rinunciare all'insediamento dandone tempestiva comunicazione al Consorzio per l'attivazione delle procedure conseguenti.

2) Ove l'impresa assegnataria non concluda i lavori previsti entro i termini innanzi o, comunque, non realizzi lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla data di attribuzione dell'area, decade automaticamente dall'assegnazione. In tal caso, il Consorzio avvia il procedimento di revoca del provvedimento di assegnazione nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90 e s.m.i., con facoltà di riacquisto delle aree cedute senza maggiorazione di prezzo e senza possibilità di opposizione da parte degli assegnatari decaduti. A tal uopo, promuove le relative ed idonee azioni, fermo restando il diritto al risarcimento, in favore dell'Ente, dei danni conseguenti alla decadenza e/o all'inadempimento.

3) Parimenti, decade automaticamente dall'assegnazione l'impresa che cessi l'attività, quando tale cessazione si protragga per un periodo superiore a tre anni. Anche in tal caso, il Consorzio avvia il procedimento di revoca del provvedimento di assegnazione nel rispetto delle prescritte modalità partecipative e con facoltà di riacquisto degli stabilimenti e delle aree cedute.

- | | |
|----|--|
| 4) | Le succitate facoltà di riacquisto possono essere esercitate anche in presenza di procedure concorsuali. |
| 5) | Il provvedimento di decadenza e/o revoca è comunicato al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo abilitativo nonché a tutti gli Enti che hanno rilasciato provvedimenti di autorizzazione per l'attività economica da svolgere. |
| 6) | L'impresa che successivamente alla stipula della convenzione abbia ultimato i lavori e avviato l'attività, 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 imprenditore, nei limiti fissati dal Regolamento. La cessione dovrà obbligatoriamente essere preceduta da una formale comunicazione al Consorzio finalizzata anche al rilascio dei pareri necessari per l'attività in esame e contenente l'indicazione sia del soggetto cedente che del soggetto cessionario e/o subentrante. |
| 7) | Il soggetto cessionario o subentrante, per poter esercitare la propria attività nell'immobile ceduto, dovrà presentare idonea istanza ai sensi dell'art. 13 del succitato Regolamento, attivando il relativo procedimento istruttorio nel rispetto della procedura regolamentare e dell'assolvimento degli obblighi di corresponsione degli oneri dovuti per l'insediamento dell'attività. |
| 8) | In caso di rinuncia, decadenza e revoca, come disciplinati nel Regolamento, qualora i lotti siano di proprietà del soggetto rinunciante, decaduto o cedente, gli oneri già corrisposti e, comunque, dovuti, resteranno riconosciuti ed acquisiti dal Consorzio. Qualora, invece, la |

rinuncia o la decadenza abbiano ad oggetto lotti assegnati ma ancora in proprietà del Consorzio al momento della rinuncia e/o dell'intervenuta decadenza, il soggetto rinunciante e/o decaduto sarà tenuto a corrispondere all'Ente una penale pari ad un ulteriore 20% rispetto agli oneri dovuti per ogni anno di possesso del lotto (o frazione di esso) e sino al rientro del lotto nel pieno possesso del Consorzio; ciò, in ragione del mancato soddisfacimento dell'interesse pubblico all'avvio di attività imprenditoriali nell'area industriale.

9) Qualora il soggetto rinunciante e/o decaduto o revocato abbia realizzato, anche solo parzialmente, nuove edificazioni ovvero abbia apportato migliorie ad edifici già esistenti, il Consorzio - all'esito di una nuova procedura di assegnazione del lotto oggetto di rinuncia, decadenza o revoca - riconoscerà in favore del rinunciante, decaduto o revocato, una indennità una tantum computata ai sensi dell'art. 10 della Legge regionale n. 19/2013 s.m.i., salvo quanto previsto dalla L. n. 448/1998 in materia di finanziamenti e sovvenzioni pubbliche per la realizzazione di opere. Il riconoscimento è subordinato alla materiale assegnazione del lotto ad altro imprenditore.

ART. 5 - OBBLIGHI DELLA SOCIETA'

Con la presente Convenzione la Società accetta di utilizzare le infrastrutture, impianti e servizi realizzati e/o gestiti dal Consorzio - che è gestore unico dell'Agglomerato - o per il tramite di Società partecipata dallo stesso, secondo norme, modalità e regolamenti allo stato vigenti e costi/tariffe in essi stabiliti.

La Società si impegna formalmente alla totale realizzazione in proprio delle infrastrutture necessarie all'utilizzazione produttiva dei lotti assegnati e dei

collegamenti alle reti principali, che verranno rimessi al Consorzio.

La Società accetta fin d'ora:

- a) il *Regolamento per l'insediamento di iniziative imprenditoriali negli agglomerati del Consorzio ASI della provincia di Benevento* approvato nella sua ultima versione con delibera di Consiglio Generale n. 9 del 04.08.2023;
 - b) il “*Regolamento servizi ad uso comune*”, approvato con delibera di Consiglio Generale n. 2 del 17/02/2020;
 - c) il “*Regolamento per la gestione dei servizi e delle infrastrutture*”, approvato con delibera di Consiglio Generale n. 12 del 30/09/2013, per la parte inerente il servizio di fognatura e depurazione;
 - d) le “*Norme Tecniche di Attuazione di Piano Regolatore Territoriale ASI BN*”, approvate con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 23 del 29/07/2004;
- i cui contenuti devono intendersi qui richiamati e trascritti nonché espressamente accettati dalla Società assegnataria.

ART. 6 – IMPIANTI FOTOVOLTAICI E EOLICI

Relativamente agli impianti fotovoltaici e/o eolici autorizzati dal Consorzio, le Parti potranno prevedere apposita futura convenzione idonea a regolare misure compensative a titolo di ristoro dei danni subiti e subendi che potrebbero scaturire dall'attuazione del progetto di insediamento. L'entità del ristoro deriverà da apposita documentazione validata dal Responsabile del Procedimento e dal Legale Rappresentante della Società insedianda.

ART. 7 - COMPETENZE DEL CONSORZIO

Il Consorzio, a mezzo dell'Area Tecnica consortile, ha facoltà di esercitare la supervisione sui lavori di allacciamento direttamente legati all'utilizzo delle

infrastrutture esterne di proprietà e competenza del Consorzio medesimo, ovvero di delegare ad altra figura giuridica all'uopo designata dallo stesso, nonché di effettuare i controlli di gestione degli impianti consortili e dei relativi allacciamenti individuali.

Allo scopo di consentire una verifica specifica sull'attività e sulla consistenza del "costruito" da parte della Società, la stessa si renderà disponibile a consentire controlli periodici da parte dei tecnici ASI delle attività urbanistiche/edilizie svolte e da svolgere nelle aree di pertinenza ASI.

Il Consorzio non assume alcuna responsabilità per eventuali danni per mancata concessione o ritardata erogazione di fondi e/o finanziamenti pubblici richiesti per la realizzazione di opere, infrastrutture e servizi, in precedenza programmati dallo stesso e da quest'ultimo assunti nell'interesse della Società e rimessi ai competenti Organi Superiori.

La Società è ben consapevole del fatto che, per l'attuazione dei programmi di infrastrutturazione e per la realizzazione di reti e servizi, il Consorzio non si avvale di risorse proprie, bensì, ove reperibili, di risorse e finanziamenti pubblici provenienti da Enti terzi. Pertanto, nessun danno potrà essere addebitato al Consorzio stesso in considerazione dello stato d'uso delle reti, infrastrutture e servizi esistenti nell'agglomerato o in relazione al grado di completamento degli stessi.

ART. 8 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia insorgente tra le parti in relazione alla presente Convenzione è competente in via esclusiva il Foro di Benevento.

ART. 09 - COMUNICAZIONI

Per l'esecuzione della presente Convenzione tutte le comunicazioni fra le parti

avverranno attraverso le seguenti pec:

1) Pec Consorzio: amministrazione@pec.asibn.it;

2) Pec Società: rwerenewablesitaliasrl@legalmail.it

ART. 10 – NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente riportato nella presente convenzione si rimanda, se pertinente, a:

a) art. 36 della Legge 5 ottobre 1991, n. 317;

b) L.R. n. 19 del 06.12.2013;

c) art. 63 della Legge n. 448/1998;

d) Statuto Consortile;

e) Regolamenti Consortili.

f) Lo statuto e i regolamenti del Consorzio ASI, reperibili sul sito istituzionale.

La firma della presente convenzione può anche avvenire non contemporaneamente attraverso scambio di file in PDF-A (non modificabile) firmati digitalmente. In tal caso saranno allegati i report delle singole firme digitali per la validità legale della firma, nonché per l'individuazione della data delle singole firme. Una volta firmato il documento sarà acquisito al protocollo del Consorzio e una copia munita di protocollo trasmesso per pec alla società.

Letto, confermato sottoscritto

Benevento

Per il Consorzio ASI

Il Presidente **Avv.Domenico Vessichelli**

Per la Società

Il Legale Rappresentante **Sig.ra Ludovica Nigiotti**