

AVVISO PUBBLICO
ASSEGNAZIONE E ALIENAZIONE DI LOTTI INDUSTRIALI
PER L'INSEDIAMENTO DI IMPRESE
NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE ASI DI ACERRA
(area ex Montefibre)

Il Consorzio ASI per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli - Ente Pubblico Economico ai sensi della Legge n. 317, art. 36, comma 4, del 5 ottobre 1991- di seguito Consorzio ASI di Napoli

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 19 del 6 dicembre 2013 che disciplina l'Assetto dei consorzi per le aree di sviluppo industriale, stabilisce, tra l'altro, che il Consorzio ASI di Napoli promuove nell'ambito degli agglomerati industriali, delle aree, delle zone e dei nuclei di sviluppo attrezzati, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività, 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.
- il Consorzio ASI di Napoli gestisce sette agglomerati industriali individuati nel P.R.T. adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14.10.1968, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 294 del 19.11.1968: Acerra, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce del Sarno, Giugliano-Qualiano, Nola-Marigliano e Pomigliano d'Arco;
- il Consorzio ASI di Napoli ai sensi dell'art. 63 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 ha la facoltà di riacquistare la proprietà delle aree cedute per intraprese industriali o artigianali nell'ipotesi in cui il cessionario non realizzi lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla cessione, hanno altresì la facoltà di riacquistare unitamente

alle aree cedute anche gli stabilimenti industriali o artigianali ivi realizzati nell'ipotesi in cui sia cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni la facoltà di riacquistare la proprietà delle aree cedute per intraprese iniziative industriali o artigianali;

- che le aree oggetto del presente bando, ricadenti in agglomerato industriale di Acerra sono state formalmente riacquisite a seguito della conclusione dei procedimenti ex art. 63 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, come attestato dai Decreti Dirigenziali nn. 88/2023, 23/2024 e 24/2024, relativi, rispettivamente, ai compendi industriali delle società Montefibre S.p.a., NGP S.p.a. e SIMPE S.p.a., tutte in stato di fallimento e sono così identificate:

aree ex Montefibre S.p.a. in fallimento: per una superficie fondiaria di 324.261 m², su un lotto individuato al Catasto del Comune di Acerra (NA), Contrada Pagliarone, come nella tabella che segue:

ID	Nome Fabbricato	Fg.	Mapp.	Sub.
1	Ex Fiocco	13	2	12
	Ex Essiccatoi (Parte 1)	13	5	15
		19	2	26
	Area verde	20	291	14
2	Area cortile	13	2	16
	Area a verde	19	2	33
3	Magazzino vecchio	19	2	22
4	Magazzino nuovo	19	2	23
5	Ex Filo	19	2	24
	Ex Poy			
6	Ex Nlfa	19	2	25
7	Ex Fiocco (Parte 2)	19	2	27
8	Imfra	19	2	28
		20	291	15
9	Area verde	19	2	37

aree ex NGP S.p.a. in fallimento: per una superficie fondiaria di 404.352,19 m² sui lotti individuati al Catasto del Comune di Acerra (NA), Contrada Pagliarone:

ID	Nome Fabbricato	Fg.	Mapp.	Sub.
1	Impianti	13	5	16
2	Impianti	13	2	17
		13	5	24
	Terreno	19	22	40
3	Impianti	13	5	23
	Impianto acqua demi	19	2	32
	Terreno	20	291	24

ID	Nome Fabbricato	Fg.	Mapp.	Sub.
4	Terreno	13	5	25
5	Terreno	13	5	26
6	Terreno	13	5	27
7	Terreno	13	5	28
8	Terreno	13	5	29
	Impianti	20	291	25
9	Impianto ciclo acque	19	2	34
10	Terreno	19	2	35
11	Terreno	19	2	36
12	Impianto ciclo acque	19	2	38
13	Terreno	19	2	39
	Fabbricato	20	291	26
	Terreno	27	5	14
14	Impianti	19	2	41
15	Terreno	19	162	1
16	Terreno e fabbricato	20	291	22
17	Terreno e fabbricato	20	291	23
18	Terreno	27	5	4
19	Impianto metano	27	375	6

aree ex SIMPE S.p.a.: per una superficie fondiaria di 135.019 m², su un lotto individuato al Catasto del Comune di Acerra (NA), Contrada Pagliarone, come

Riquadro	Denominazione	Identificativo catastale
1	Impianto CP3	f. 13 - p.lla 2 - sub 8 f. 13 - p.lla 5 - sub 9 f. 19 - p.lla 2 - sub 13
2	Palazzina Uffici	f. 19 - p.lla 2 - sub 18
3	Magazzino Polimero Poliesteri	f. 19 - p.lla 2 - sub 15
4	Impianto SSP e servizi	f. 19 - p.lla 2 - sub 14
5	Magazzino prodotti chimici	f. 19 - p.lla 2 - sub 17
6	Impianto antincendio	f. 19 - p.lla 2 - sub 12 f. 27 - p.lla 5 - sub 9
7	Parco Ecologico	f. 20 - p.lla 291 - sub 8
8	Area torri	f. 20 - p.lla 291 - sub 17

CONSIDERATO che è intenzione di questo Consorzio favorire lo sviluppo e l'insediamento di imprese, in particolare quelle a basso impatto ambientale, nell'agglomerato industriale di Acerra



RENDE NOTO

il presente AVVISO PUBBLICO per l'assegnazione e la cessione di aree ed immobili in diritto di proprietà, facenti parte di un sito brownfield fino ad esaurimento delle aree disponibili nell'agglomerato di Acerra in particolare nel compendio ex Montefibre

ART. 1

CARATTERISTICHE DEI LOTTI DA ASSEGNARE

1.1 Con la procedura oggetto del presente avviso si prevede l'assegnazione di aree edificabili e unità immobiliari, funzionali all'espletamento di attività produttive, nell'agglomerato industriale di Acerra,

1.2 L'area risulta parzialmente occupata da edifici realizzati a partire dagli anni '70 del secolo scorso ad oggi completamente dismessi, i quali necessitano di interventi di adeguamento strutturale. I lotti rientrano in un sito "brownfield" e pertanto necessitano di tutte le attività di caratterizzazione ed eventualmente di bonifica ai sensi delle norme vigenti in materia. Resta ferma la possibilità, per l'assegnatario, di valutare la demolizione degli stessi qualora l'adeguamento risulti tecnicamente o economicamente non sostenibile.

1.3 I singoli lotti (aree coperte e scoperte) saranno dimensionati in ragione delle istanze che perverranno e secondo le valutazioni mediante le istruttorie e comunque fino all'esaurimento delle aree disponibili.

1.4 Nella domanda, di cui al successivo art. 4, i richiedenti dovranno indicare le dimensioni della superficie coperta e scoperta richieste;

1.5 La dimensione della superficie richiesta potrà essere modificata in base alle istanze presentate, fermo restando il rispetto delle norme tecniche del Piano.

1.6 Al presente avviso è allegata la planimetria delle aree oggetto di assegnazione.

1.7 Le istanze saranno sottoposte, secondo l'ordine di arrivo al protocollo dell'Ente delle istanze, ad una fase istruttoria di ammissibilità e valutazione.

ART. 2

COSTO DI ASSEGNAZIONE

2.1 Il costo per ogni m² di superficie netta dei lotti da assegnare, in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto nel presente avviso, con le condizioni ed i limiti di cui ai successivi articoli, in considerazione delle caratteristiche e della natura del sito brownfield, è fissato in **€ 30,00 (trenta/00)** (iva esclusa).

ART. 3

REQUISITI BENEFICIARI DELL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

3.1 Possono fare istanza le imprese che esercitano qualsiasi attività classificata dalla tabella ATECO 2007, compatibili con le destinazioni delle zone così come disciplinate dal vigente P.R.T. A.S.I., che alla data di presentazione della domanda, siano in

possesso dei seguenti requisiti:

- essere regolarmente costituite ed iscritti al Registro delle Imprese;
- essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposte a procedure concorsuali;
- trovarsi in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia ed urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente ed essere in regola con gli obblighi contributivi.

3.2 Non sono ammissibili, e pertanto sono escluse dal presente bando di assegnazione delle aree industriali nell'agglomerato ASI di Acerra, le proposte di insediamento aventi ad oggetto:

- impianti per il trattamento, recupero, stoccaggio o smaltimento di rifiuti, speciali o pericolosi, anche non pericolosi,
- attività produttive o impiantistiche connotate da un impatto ambientale rilevante o potenzialmente significativo sul territorio, sull'ambiente o sulla salute pubblica.

Tale esclusione trova fondamento nelle disposizioni del Regolamento per l'insediamento di iniziative imprenditoriali del Consorzio ASI di Napoli e nel criterio V-16 dell'Aggiornamento 2022 del Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti Speciali, secondo il quale Città Metropolitana di Napoli ha individuato il territorio di Acerra come *“area non idonea alla localizzazione di nuovi impianti di rifiuti”*.

ART. 4

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

4.1 Le imprese interessate sono tenute a presentare, secondo le modalità indicate al comma 2, la seguente documentazione:

- a) Domanda di assegnazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato n. 1, riportante i dati dell'impresa, il settore di attività, le produzioni e/o i servizi erogati, la superficie complessiva richiesta per la realizzazione dell'opificio, le spese complessive previste. Tale domanda nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa richiedente (Allegato n. 1);
- b) Piano di investimento – Business Plan (Allegato n. 2);
- c) Relazione Tecnica Asseverata a firma di un tecnico/professionista abilitato, contenente almeno la descrizione delle caratteristiche edilizie dello stabilimento, dell'attività produttiva con particolare interesse ai cicli produttivi, all'impatto ambientale, alla gestione di rifiuti allo smaltimento delle acque reflue prodotte ai fabbisogni energetici, alla scelta degli impianti tecnologici che si intendono adottare.
- d) Certificato d'iscrizione alla competente CCIAA ovvero dichiarazione sostitutiva;
- e) Versamento a mezzo bonifico bancario dell'importo di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) oltre IVA per le spese d'istruttoria a favore di ASI CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI da eseguirsi sul conto corrente bancario: Banco di Napoli Filiale Via Forno Vecchio, 36 - IBAN: IT30 K030 6903 4961 0000 0300 007 - CAUSALE: Spese istruttoria assegnazione lotti agglomerato industriale Acerra. Tale somma non sarà in nessun caso rimborsata

ma sarà trattenuta dal Consorzio ASI di Napoli a titolo di spese di istruttoria;

- f) Dichiarazione di impegno all'assunzione degli obblighi occupazionali di cui all'art. 7 del presente Avviso.

4.2 La l'istanza e la relativa documentazione indicata al comma 1, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli, sito in via D Morelli, 75 80121 NAPOLI, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 29 settembre 2025**, in plico chiuso, sigillato e controfirmato, indicando sul frontespizio la denominazione e ragione sociale dell'impresa, l'indirizzo della sede, nonché la dicitura **“AVVISO PUBBLICO ASSEGNAZIONE E ALIENAZIONE DI LOTTI INDUSTRIALI (area ex Montefibre) PER L'INSEDIAMENTO DI IMPRESE NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE ASI DI ACERRA”**.

ART. 5

CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLA AMMISSIBILITA DELLE DOMANDE

5.1 La valutazione di ammissibilità delle domande verrà effettuata dagli uffici del Consorzio ASI NAPOLI secondo l'ordine di arrivo al protocollo dell'Ente delle istanze entro giorni dalla presentazione della stessa :

- a) verifica della completezza della documentazione presentata e dei requisiti di ammissibilità;
- b) valutazione della solidità economico-patrimoniale dell'impresa;
- c) ricadute potenziali in termini di innovazione tecnologica, economica, di competitività e occupazionali;
- d) valutazione tecnica sulla compatibilità ambientale dell'attività da svolgere;
- e) valutazione ed analisi di eventuali concessioni di contributi pubblici,
- f) valutazione ed analisi dell'ampliamento e o delocalizzazione dell'impresa.

ART. 6

CONDIZIONI E MODALITA DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITA' E REVOCA

6.1 Entro novanta giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione del lotto è facoltà del Consorzio ASI di Napoli invitare l'impresa assegnataria a stipulare la convenzione di assegnazione. All'atto della stipula della convenzione di assegnazione, dovrà essere effettuato il pagamento di un importo pari al **50 %** del corrispettivo.

6.2 L'atto pubblico di trasferimento della proprietà da stipularsi entro tre mesi dall'effettivo possesso da parte del Consorzio ASI di Napoli come previsto all'atto dalla sottoscrizione della convenzione di assegnazione sarà trascritto a cura del Consorzio ASI di Napoli ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente avviso e dallo Statuto del Consorzio e dai Regolamenti consortili e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

L'assegnazione ed il successivo trasferimento in proprietà delle aree è vincolata ed è sottoposta alle condizioni speciali ed essenziali indicate specificamente nel presente avviso, nei regolamenti e in particolare nei capoversi seguenti di questo articolo.

6.3 L'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda ad alienare o dare in locazione il lotto assegnato e/o del fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno cinque anni;

6.4 Per le attività di caratterizzazione ed eventuale bonifica la società si obbliga ad attivare le necessarie procedure entro 30 giorni a decorrere dalla data dell'atto di trasferimento delle aree.

Per i lavori della realizzazione/ampliamento/adeguamento la società assegnataria si obbliga :

- a) a realizzare la costruzione/ampliamento/adeguamento del complesso industriale programmato in maniera del tutto conforme al progetto esaminato ed approvato del Consorzio ASI, sottoponendo alla preventiva approvazione del Consorzio, oltre che beninteso delle competenti Autorità, tutte le modifiche e varianti che intendesse apportare al detto progetto;
- b) a presentare al Consorzio ASI, per l'approvazione ai sensi dell'art.3 delle "Norme di attuazione" del P.R.T. del Consorzio ASI di Napoli, il progetto esecutivo del complesso industriale entro 120 giorni dalla stipula dell'atto definitivo di trasferimento;
- c) a presentare al Comune competente per territorio la richiesta di permesso di costruire, completa di tutta la documentazione necessaria, entro trenta giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto da parte del Consorzio ASI;
- d) a dare sollecita comunicazione al Consorzio ASI sia dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia che dell'inizio dei lavori, in conformità di quanto prescritto nella concessione edilizia stessa;
- e) a realizzare l'intervento progettuale assentito attendendosi a tutte le prescrizioni del vigente P.R.T. del Consorzio ASI, così come previsto dall'art. 3 delle "Norme Tecniche di Attuazione", e a tutte le prescrizione ed i termini di inizio ed ultimazione lavori previsti dal Permesso di Costruire, ed eventuali varianti o proroghe, rilasciati dal Comune competente in conformità al D.P.R. n. 380/2001 nonché alle vigenti normative statali, regionali e comunali per la tutela di ogni tipo di inquinamento;

6.7 Il mancato rispetto delle clausole di cui ai punti precedenti, comporterà l'automatica risoluzione del contratto di trasferimento con applicazione di penali a carico della società inadempiente.

6.8 È in ogni caso facoltà del Consorzio di non procedere all'assegnazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alla coerenza con le finalità istituzionali e programmatiche del Consorzio, alla compatibilità urbanistica e ambientale del progetto, alla solidità economico-finanziaria del proponente, al livello di innovazione, all'impatto occupazionale previsto nonché alla capacità dell'intervento proposto di garantire la riqualificazione e il pieno utilizzo produttivo dell'area in un'ottica di sviluppo sostenibile del territorio. La presentazione di un'istanza di assegnazione non comporta per il Consorzio alcun obbligo di accoglimento, né costituisce in alcun modo diritto soggettivo all'assegnazione delle aree.

ART. 7**OBBLIGHI OCCUPAZIONALI A CARICO DEGLI ASSEGNATARI**

7.1 Al fine di contribuire alla mitigazione dell'impatto sociale derivante dalla dismissione del polo industriale ex Montefibre e promuovere la rioccupazione delle risorse già presenti sul territorio, le imprese assegnatarie dei lotti ricadenti nelle aree ex Montefibre sono obbligate ad assumere un contingente di lavoratori tra i 21 ex dipendenti della stessa società, individuati da apposito elenco reso disponibile dal Consorzio ASI.

7.2 L'obbligo sarà così graduato:

- per assegnazioni inferiori a 5.000 m²: **almeno 1 lavoratore**;
- tra 5.000 m² e 10.000 m²: **almeno 2 lavoratori**;
- tra 10.000 m² e 20.000 m²: **almeno 3 lavoratori**;
- oltre 20.000 m²: **almeno 1 lavoratore ogni 7.000 m²**, con arrotondamento per eccesso.

7.3 L'assunzione dovrà avvenire entro e non oltre 12 mesi dall'inizio effettivo delle attività produttive e con contratto a tempo indeterminato o, in alternativa, a tempo determinato di durata non inferiore a 24 mesi, compatibilmente con le mansioni esercitabili dai lavoratori stessi.

7.4 Il mancato rispetto di tale obbligo comporta l'applicazione delle penalità di cui all'art. 6 del presente avviso e può dar luogo alla revoca dell'assegnazione ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il RUP

(dott. Giovanni di Dio RUSSO)

Il presente avviso unitamente a tutti gli allegati sono disponibili sul profilo del committente all'indirizzo:
www.asinapoli.it