REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

zAnno XXXIX | BARI, 08 LUGLIO 2008 | N. **108**

Sede Presidenza Giunta Regionale

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

Il Bollettino Ufficilale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella parte I sono pubblicati:

a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia.
b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
c) leggi e regolamenti regionali;
d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97.
j) lo Statuto e le sue modificazioni;
k) richieste di referendum con relativi risultati.
l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

Nella parte II sono pubblicati:

a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
h) deliberazioni della Giunta regioanle;
c) determinazioni dirigenziali;
d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato.
e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
f) atti degli Enti Locali;
g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
h) statuti di enti locali;
i) concorsi;
j) avvisi di gara;
h) annunci legali;
l) avvisi;
m) rettifiche;
n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

INSERZIONI

Gli atti da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 14,62 salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo, dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista e da 1 copia in formato elettronico firmata con procedura digitale.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righi per 50 battute (o frazione).

Il versamento deve essere effettuato sul c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119.**

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

ABBONAMENTI

L'abbonamento, esclusivamente annuo, è di € 134,28 da versare su c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119.**

I versamenti effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno vlidità dal 1° giorno del mese successivo, mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Costo singola copia € 1,34.

Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:

Libreria Piazzo - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;

Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.

SOMMARIO

"Avviso per i redattori e per gli Enti:

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti".

PARTE SECONDA

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE FOGGIA
Statuto del consorzio
Pag. 12810

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE FOGGIA
Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli agglomerati del Consorzio. Sportello insediativo.
Pag. 12818

PARTE SECONDA

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE FOGGIA

Statuto del Consorzio

ART. 1
COSTITUZIONE, DENOMINAZIONE, SEDE, DURATA.

1. Con atto notar Nicola Pepe in data 9 gennaio 1962 Rep. N. 57.902/12.568 è stato costituito, ai sensi e per gli effetti della legge 29 luglio 1957 n. 634, il "Consorzio per il nucleo di sviluppo industriale di Foggia" con sede in Foggia, che attualmente ha la denominazione di "Consorzio per lo sviluppo industriale e dei servizi reali alle imprese della Provincia di Foggia" con sede in Foggia, Via Monsignor Farina n. 62 ed in forma abbreviata chiamato "CONSORZIO ASI DI FOGGIA".

Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della legge Regione Puglia 8 marzo 2007 n.2, il detto Consorzio assume la nuova denominazione "Consorzio per l'area di sviluppo industriale di Foggia", siglabile in "Consorzio ASI Foggia" (in appresso indicato anche solo "Consorzio").

2. Il Consorzio ha sede legale ed operativa in Foggia, Via Monsignor Farina n. 62.

3. Il Consorzio è un Ente Pubblico Economico per l'infrastrutturazione e la gestione di Aree produttive di particolare rilevanza regionale.

4. L'infrastrutturazione e la gestione delle Aree produttive di particolare rilevanza regionale individuate nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della provincia di Foggia competono al Consorzio. Tali aree nelle more dell'approvazione del PTC della provincia di Foggia (in appresso indicato solo "PTCPF"), sono quelle di cui al Decreto regionale n. 618/1976.

5. Il Consorzio è costituito senza limiti di durata.

ART. 2
PARTECIPANTI DI DIRITTO AL CONSORZIO.

Ai sensi dell'art. 2 comma 6, L.R. n. 2/2007, partecipano di diritto al Consorzio:

I. Comune di Foggia;
II. Comune di Cerignola;
III. Comune di Troia;
IV. Comune di Lucera;
V. Comune di San Severo;
VI. Comune di Manfredonia;
VII. Comune di Bovino;
VIII. Comune di Ascoli Satriano;
IX. Comune di San Giovanni Rotondo;
X. Comune di Monte Sant'Angelo;
XI. Provincia di Foggia;
XII. Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato di Foggia;
XIII. Comunità Montana "Monti Dauni meridionali";
XIV. Comunità Montana del Gargano;
XV. tutti gli altri Comuni e Comunità Montane nei cui territori vengano individuate dal PTCPF nuove Aree produttive di rilevanza regionale.

ART. 3
ALTRI SOGGETTI CHE PARTECIPANO AL CONSORZIO.

Partecipano altresì al "Consorzio ASI Foggia", ai sensi dell'art. 2, comma 7 della L.R. n. 2/2007:

I. Confindustria Foggia - Associazione degli Industriali di Capitanata;
II. Confartigianato;
III. Confapi.

ART. 4
PARTECIPAZIONE VOLONTARIA AL CONSORZIO DI ALTRI SOGGETTI PRIVATI.

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 8 della L.R. n. 2/2007, potranno partecipare volontariamente al Consorzio anche altri soggetti privati, a condizione che possiedano i requisiti di interesse, diretto e/o indiretto, allo sviluppo produttivo e industriale

delle Aree di riferimento.

2. Il soggetto privato che intende essere ammesso come Consorziato dovrà presentare al Consiglio di amministrazione domanda scritta che dovrà contenere:

a) l'indicazione del nome, cognome, residenza e domicilio, luogo e data di nascita e cittadinanza, se si tratta di persona fisica o della denominazione o ragione sociale, sede e durata, se si tratta di persona giuridica o di altro ente;
b) l'indicazione della sua effettiva attività svolta, della sua organizzazione imprenditoriale e del suo volume di affari;
c) l'illustrazione delle attività svolte e/o che ci si propone di svolgere nell'interesse del territorio e di un Programma di attività in linea con gli obiettivi strategici del Consorzio;
d) l'accettazione espressa dello statuto e dei regolamenti che regolano la vita del Consorzio nonché delle deliberazioni legalmente adottate dagli organi consortili;
e) l'obbligo di versare la quota di partecipazione al fondo di dotazione ed il contributo annuale di gestione nelle misure e nei tempi risultanti dalla delibera di ammissione al Consorzio.

3. Il Consiglio di amministrazione, esaminata e valutata la domanda di ammissione, la rimette all'Assemblea Generale con l'indicazione dell'importo della quota di partecipazione al fondo di dotazione e delle modalità e termini dei relativi versamenti. Quest'ultima, con delibera assunta con il voto favorevole di tanti Consorziati che rappresentino la maggioranza dei voti complessivamente ad essi assegnati, ammette il soggetto richiedente nella compagine del Consorzio, determinando la quota di partecipazione al fondo di dotazione, eventualmente anche in misura diversa da quella indicata dal Consiglio di amministrazione ma opportunamente motivata.

ART. 5
FUNZIONI ED ATTIVITA' DEL CONSORZIO.

1. Il Consorzio, in linea con le prescrizioni del PTC della provincia di Foggia, propone ai Comuni interessati l'adozione del proprio Piano territoriale generale e delle varianti allo stesso.

2. Il Consorzio provvede:

a) all'acquisizione, anche mediante procedure espropriative, alla progettazione, alla realizzazione e alla gestione di aree attrezzate per insediamenti di tipo industriale, artigianale, commerciale all'ingrosso e al minuto o destinate a centri e servizi commerciali. Raggiunto il limite del settanta per cento nell'assegnazione dei suoli di un agglomerato ricadente nel Consorzio, la gestione e la manutenzione delle infrastrutture e dei servizi comuni di tale agglomerato può essere affidata in concessione dal Consorzio ad un consorzio o una società consortile costituiti da imprese insediate, cui può partecipare, con quote di minoranza, lo stesso Consorzio;
b) alla realizzazione, su delega di enti territoriali, delle opere di urbanizzazione relative ad aree attrezzate per insediamenti produttivi, nonché delle infrastrutture e delle opere per il loro allacciamento ai pubblici servizi, sulla base di apposite convenzioni;
c) alla vendita, all'assegnazione e alla concessione ad imprese di lotti in aree attrezzate;
d) alla costruzione in aree attrezzate di fabbricati, impianti, laboratori per attività industriali e artigianali, commerciali all'ingrosso e al minuto, depositi e magazzini;
e) alla vendita e alla locazione alle imprese di fabbricati e impianti in aree attrezzate. Il Consiglio di amministrazione del Consorzio con proprio atto individua i criteri per favorire e regolare la localizzazione all'interno delle aree e fabbricati del Consorzio;
f) alla costruzione e gestione di impianti di depurazione degli scarichi degli insediamenti produttivi e di smaltimento dei rifiuti speciali o pericolosi (non urbani);
g) alla realizzazione ed alla gestione di impianti tecnologici per la distribuzione di gas e fluidi e per la realizzazione e la gestione di altri impianti a rete;

h) al recupero di aree e immobili industriali preesistenti ai sensi dell'articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo). Ove ricorrano ragioni d'urgenza e di pubblica utilità, il recupero può avvenire attraverso la procedura di esproprio;
i) alla gestione di impianti di produzione combinata e di distribuzione di energia elettrica e di calore in regime di autoproduzione;
j) all'acquisto o alla vendita di energia elettrica da e a terzi da destinare alla copertura dei fabbisogni consortili;
k) alla gestione degli impianti di acquedotto, fognatura e depurazione;
l) alla gestione di spazi e servizi destinati a funzioni di incubatori di impresa per ospitare prioritariamente aziende derivate (in Spin-Off), come strumento di trasferimento tecnologico, per favorire la nascita di nuovi soggetti economici che hanno la caratteristica di rendere possibile l'utilizzazione industriale della ricerca scientifica e tecnologica;
m) alla riscossione delle tariffe e dei contributi per l'utilizzazione da parte di terzi di opere e servizi realizzati o gestiti dal Consorzio;
n) all'assunzione di ogni altra iniziativa idonea al raggiungimento dei fini istituzionali anche mediante la promozione di società e di consorzi di gestione a capitale misto;
o) all'espressione di pareri obbligatori, prima del rilascio di licenze, concessioni ed autorizzazioni da parte delle competenti autorità locali, sulla conformità urbanistica delle costruzioni da insediare nel territorio consortile e sulle loro destinazioni d'uso. Per il rilascio di tali pareri vale la regola del silenzio-assenso, trascorsi trenta giorni dalla data di richiesta del parere stesso.

3. Il Consorzio può promuovere e sottoscrivere accordi, contratti o intese di programma per l'attuazione d'interventi complessi, implicanti l'azione coordinata e integrata con altri soggetti, disciplinati da norme comunitarie, statali e regionali. In particolare il Consorzio può stipulare accordi e/o protocolli d'intesa con i Comuni Consorziati per una collaborazione finalizzata alla valorizzazione delle aree produttive di questi ultimi. Il Consorzio può collaborare con tali Comuni per la massima efficienza degli Sportelli Unici per le Imprese – SUAP.

4. Il Consorzio può promuovere la costituzione di soggetti di diritto privato con la partecipazione di imprese nonchè di enti ed organismi pubblici e privati interessati, per la gestione e l'erogazione di servizi connessi allo sviluppo dell'attività produttiva nei settori dell'industria, dell'artigianato e dei servizi secondo le procedure comunitarie.

5. Il Consorzio opera in forma imprenditoriale, mediante atti di diritto privato, fatti salvi quelli relativi a:
a) redazione e variazione dei Piani urbanistici esecutivi (PUE) degli agglomerati e dei nuclei previsti dal Piano territoriale generale di cui al comma 1 del presente Art. 5;
b) progettazione, affidamento e realizzazione di opere pubbliche;
c) procedure espropriative;
d) locazione ed alienazione di terreni e fabbricati.

6. La determinazione di tariffe e prezzi per i servizi resi dal Consorzio o dalle società da esso partecipate, avviene nel perseguimento del pareggio tra costi e ricavi.

7. Tra le attività di carattere vario possono essere attivate dal Consorzio quelle riguardanti: - la "promozione" e il "marketing" produttivo territoriale; - la realizzazione di nuovi percorsi formativi professionali; - i corsi di aggiornamento professionali; - l'indizione di borse di studio e relativi certificati di accreditamento sia all'interno che all'esterno. Tali attività saranno svolte senza interferenze o conflitti con altri organismi ed Enti, ma in sintonia con gli stessi, allo scopo di creare le condizioni necessarie per il massimo sviluppo del settore produttivo generale, con specifico riferimento a quello industriale e dei servi-

zi reali alle imprese nelle aree e negli Agglomerati industriali di pertinenza del Consorzio. Allo stesso modo il Consorzio può promuovere autonomamente, ovvero partecipare e/o assumere mandati per Studi di sviluppo territoriale tematico e strategico generale.

ART. 6
FONDO DI DOTAZIONE E MEZZI FINANZIARI DEL CONSORZIO.

1. Il Fondo di dotazione del Consorzio è costituito dalle quote dei partecipanti conferite al momento della sua costituzione e da quelle dei soggetti successivamente ammessi, aumentato degli utili e diminuito delle eventuali perdite derivanti dalla sua attività.

2. Il Fondo di dotazione è pari ad euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) ed è costituito dalla somma delle quote conferite dai soggetti che risultano sempre alla data del verbale suddetto come partecipanti al Consorzio e cioè:

I.	Comune di Foggia	euro	42.140,00
II.	Amm.ne Provinciale di Foggia	euro	17.136,00
III.	Comune di Cerignola	euro	15.582,00
IV.	Comune di Manfredonia	euro	15.666,00
V.	Comune di San Severo	euro	15.162,00
VI.	Comune di Bovino	euro	1.078,00
VII.	Comune di Ascoli Satriano	euro	1.750,00
VIII.	Comune di Monte Sant'Angelo	euro	3.780,00
IX.	Comune di Lucera	euro	9.548,00
X.	Comune di San Giovanni Rotondo	euro	7.084,00
XI.	Comune di Troia	euro	2.030,00
XII.	Comunità Montana Monti Dauni Merid.	euro	1.554,00
XIII.	Comunità Montana Gargano	euro	1.554,00
XIV.	Camera di Commercio Foggia	euro	4.046,00
XV.	Associazione industriale	euro	630,00
XVI.	Confapi	euro	630,00
XVII.	Confartigianato	euro	630,00.

3. I criteri per la determinazione dei conferimenti a carico dei soggetti che verranno nel futuro ammessi a partecipare al Consorzio sono i seguenti e cioè:

3.1 – se il nuovo soggetto è un Comune la quota di partecipazione al fondo di dotazione che questi dovrà conferire sarà determinato con la seguente proporzione: "Popolazione del Comune di Foggia sta alla quota di partecipazione al fondo di dotazione dello stesso Comune come la popolazione del nuovo Comune sta ad X";

3.2 – se il nuovo soggetto è uno dei soggetti indicati al comma 7 dell'Art.2 della Legge Regionale n. 2/2007 la quota di partecipazione al fondo di dotazione che questi dovrà conferire sarà pari a quella dei simili soggetti che già partecipano al Consorzio;

3.3 – se il nuovo soggetto è un soggetto privato la quota di partecipazione al fondo di dotazione sarà determinata in base all'attività svolta dal soggetto in esame e/o alla sua organizzazione imprenditoriale e/o al suo volume di affari, con delibera assunta dal Consiglio di amministrazione e ratificata dall'Assemblea.

4. I mezzi finanziari del Consorzio sono costituiti da:
a) contributi versati dai Consorziati;
b) proventi per vendita e concessione in uso di aree;
c) ogni altro provento comunque riveniente dall'attività consortile;
d) eventuali fondi previsti nella programmazione comunitaria, statale e regionale, destinati alla realizzazione di infrastrutture materiali e immateriali ed alla prestazione di servizi, nell'ambito delle funzioni istituzionali del Consorzio;
e) finanziamenti concessi dagli istituti di credito;
f) altri eventuali contributi, lasciti e donazioni sia da parte di enti sia da privati.

5. Nel progressivo ed eventuale ampliamento della compagine sociale, la percentuale massima

della partecipazione al Fondo di dotazione detenuta da soggetti pubblici non potrà superare l'85% (ottantacinque per cento) e quella detenuta da soggetti privati non potrà superare il 15% (quindici per cento).

6. Eventuali interventi economico-finanziari per il ripianamento dei disavanzi di bilancio saranno ripartiti tra i vari Enti e Soggetti partecipanti al Consorzio, in proporzione alla partecipazione di ciascuno al Fondo di dotazione.

7. I Consorziati non possono far valere loro diritti sul patrimonio del Consorzio. I contributi a qualsiasi titolo versati dai Consorziati sono definitivamente acquisiti al patrimonio consortile e non danno alcun diritto alla restituzione in caso di recesso o esclusione o liquidazione del Consorzio.

ART. 7
ORGANI DEL CONSORZIO.

1. Sono Organi del Consorzio:
   a) il Presidente;
   b) il Consiglio di amministrazione;
   c) l'Assemblea Generale;
   d) il Collegio dei revisori dei conti.

2. I membri dell'Assemblea Generale, il Presidente ed i componenti Consiglio di amministrazione durano in carica cinque anni.

3. I componenti del Collegio dei revisori dei conti durano in carica tre anni.

ART. 8
L'ASSEMBLEA GENERALE.

1. L'Assemblea Generale è costituita dai rappresentanti dei soggetti pubblici e privati partecipanti al Consorzio.

2. Ogni soggetto partecipante al Consorzio deve essere rappresentato in Assemblea Generale da un solo componente, che deve essere il rappresentante legale od un suo delegato. La delega deve essere conferita per iscritto, consegnata al Presidente dell'Assemblea e conservata fra gli atti del Consorzio.

3. A ciascun soggetto partecipante al Consorzio spetta un voto per ogni euro della sua quota di partecipazione al Fondo di dotazione.

4. La partecipazione di ciascun componente, con ogni diritto di elettorato e di voto, agli organi del Consorzio presuppone che il soggetto di cui lo stesso è rappresentante abbia versato le quote di partecipazione al fondo consortile ed i contributi alle spese di funzionamento relativi agli esercizi finanziari precedenti.

5. Il mancato o ritardato versamento, anche solo parziale, della quota di partecipazione al fondo consortile e dei contributi alle spese di funzionamento relativi agli esercizi finanziari precedenti, inibisce ai rappresentanti dei soggetti inadempienti la partecipazione all'Assemblea Generale ed in generale agli Organi del Consorzio e conseguentemente la sospensione di ogni diritto di elettorato e di voto.

ART. 9
COMPITI E FUNZIONI
DELL'ASSEMBLEA.

All'Assemblea Generale compete:
   a) gli atti modificativi ed integrativi dello statuto;
   b) l'elezione del Consiglio di amministrazione e del Presidente;
   c) la determinazione del compenso per il Presidente ai sensi del comma 2 dell'art. 10 della L.R. n. 2/2007 e del gettone di presenza per i componenti del Consiglio di Amministrazione ai sensi del comma 1 dell'art 10 della stessa L.R. n. 2/2007;
   d) l'approvazione del Programma Triennale di attività;
   e) l'approvazione del Piano annuale economico e finanziario attuativo del Programma triennale;
   f) la costituzione di enti di diritto privato e l'approvazione degli atti di partecipazione a società;
   g) l'approvazione delle variazioni del Fondo

di dotazione;

h) la decisione sull'ammissione al Consorzio di nuovi Partecipanti e sulla decadenza dei Consorziati;
i) la determinazione delle quote a carico dei Consorziati e delle quote necessarie a ripianare eventuali disavanzi nonché la determinazione dei contributi annuali di gestione a carico di ciascun Consorziato in base al piano annuale economico e finanziario;
j) la deliberazione della contrazione di mutui;
k) l'approvazione dei bilanci di esercizio;
l) l'approvazione dei Regolamenti che disciplinano l'attività interna ed esterna del Consorzio, ed eventuali modifiche;
m) l'adozione della Pianta organica del Consorzio ed eventuali modifiche;
n) la predisposizione degli Atti di pianificazione tematico-territoriale e degli strumenti urbanistici di competenza del Consorzio;
o) l'approvazione di Convenzioni con i Comuni;
p) lo scioglimento del Consorzio determinandone le modalità e nominando i liquidatori.

ART. 10
CONVOCAZIONE E DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA.

1. L'Assemblea Generale si riunisce almeno due volte l'anno e cioè:

A) entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio ovvero centottanta giorni in caso di motivi eccezionali e previa deliberazione del Consiglio di amministrazione, per approvare il bilancio consuntivo;
B) entro il 31 ottobre di ogni anno per approvare il Programma triennale di attività del Consorzio ed il Piano annuale economico e finanziario attuativo del Programma triennale.

2. L'Assemblea Generale si riunisce, inoltre, ogni qualvolta sarà richiesto dal Consiglio di amministrazione o dal Collegio dei Revisori o da un quinto dei soggetti partecipanti al Consorzio, per deliberare e provvedere sugli argomenti indicati.

3. La convocazione dell'Assemblea è fatta dal Presidente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o, in caso di urgenza, mediante qualsiasi altro mezzo idoneo (telegramma o fax o e-mail), contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

4. L'avviso di convocazione viene inviato al domicilio dichiarato dai rappresentanti dei soggetti consorziati, almeno sette giorni prima dell'adunanza. In caso di convocazione dichiarata urgente, il termine può essere ridotto a 3 giorni.

5. L'Assemblea è validamente costituita con la presenza di un numero di Consorziati che rappresenti almeno la metà del numero dei voti complessivamente assegnati ai sensi del comma 2 dell'Art. 8 del presente statuto.

Essa delibera a maggioranza semplice, salvo che si tratti di delibere concernenti le materie indicate alla lettera a) dell'Art. 9 del presente statuto per le quali è necessario il voto favorevole di un numero di Consorziati che rappresenti almeno i due terzi dei voti complessivamente assegnati ai sensi del comma 2 dell'Art. 8 del presente statuto.

6. Le deliberazioni assunte vincolano anche i Consorziati assenti o dissenzienti.

7. Nella determinazione dei sovrariportati "quorum" costitutivi e deliberativi non si dovrà tener conto delle partecipazioni dei Consorziati morosi ai sensi del comma 3 del precedente Art. 8.

8. L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consorzio o, in caso di sua assenza od impedimento, dalla persona designata a maggioranza semplice degli intervenuti. Il Presidente: - accerta la validità della costituzione dell'Assemblea; - stabilisce le modalità ed i tempi degli interventi; - determina le modalità di votazione; - accerta i risultati della votazione.

9. In ciascuna riunione l'Assemblea elegge a maggioranza semplice un Segretario che redigerà

il verbale della riunione stessa e lo sottoscriverà con il Presidente. Nei casi previsti dalla legge o qualora il Presidente lo ritenga opportuno, il verbale dell'Assemblea è redatto da un notaio che funge anche da Segretario.

ART. 11
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.

1. Il Consiglio di amministrazione è composto da cinque membri eletti dall'Assemblea Generale fra persone di comprovata e documentata esperienza amministrativa o imprenditoriale o professionale o di particolare capacità nella gestione di aziende, enti e società.

2. Almeno tre Consiglieri devono essere eletti fra i rappresentanti degli Enti territoriali consorziati ed almeno un consigliere deve essere eletto fra i rappresentanti delle associazioni di categoria delle imprese insediate nelle aree di sviluppo industriale.

3. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, l'Assemblea Generale provvede alla reintegrazione del Consiglio stesso. Gli amministratori così nominati scadono insieme a quelli in carica al momento della loro nomina.

4. Non può essere nominato componente del Consiglio di amministrazione e se nominato decade dal suo ufficio colui che: - incorra in una causa di ineleggibilità e/o di decadenza prevista dalla legge; - agisce in giudizio come attore o convenuto contro il Consorzio.

ART. 12
COMPITI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.

Il Consiglio di amministrazione è l'organo preposto alla gestione ordinaria e straordinaria dell'Ente ed esercita tutte le funzioni non attribuite espressamente agli altri organi statutari. E così in via esemplificativa e non tassativa:

a) nomina il Direttore Generale e ne determina il trattamento economico;
b) elabora il programma triennale di attività ed il piano annuale economico e finanziario attuativo del programma triennale, nonché la proposta di bilancio di esercizio;
c) approva le politiche del personale ed i piani di ristrutturazione;
d) approva i progetti di opere pubbliche ad iniziativa del Consorzio, i piani di esproprio generali o particolari, nonché i capitolati, i bandi ed i disciplinari di gara;
e) nomina i dirigenti e ne delibera la collocazione;
f) approva l'assegnazione ed alienazione di suoli, gli atti e contratti consortili;
g) determina le tariffe ed i prezzi per i servizi resi dal Consorzio o dalle società da esso partecipate, perseguendo il pareggio tra costi e ricavi;
h) esamina ed approva periodicamente la relazione del Direttore Generale sull'andamento dei costi e dei ricavi di gestione, nonché sui dati degli atti e contratti consortili.

ART. 13
RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.

1. Il Consiglio di amministrazione si riunisce su convocazione del Presidente del Consorzio. La convocazione é obbligatoria quando venga richiesta da almeno un terzo dei suoi componenti o dei componenti del Collegio dei Revisori dei Conti. Questi ultimi hanno facoltà di partecipare alle riunioni del Consiglio senza diritto di voto.

2. Le riunioni sono valide se è presente la maggioranza dei Consiglieri.

3. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto deve essere espresso in modo palese.

4. Il Consiglio di amministrazione è convocato mediante lettera raccomandata inviata ai singoli Consiglieri ed ai Revisori dei Conti almeno cinque giorni prima dell'adunanza. In caso di urgenza il termine può essere abbreviato fino a ventiquattro ore, anche mediante convocazione per

telegramma o fonogramma o e-mail o fax. L'avviso deve contenere l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo della riunione e degli argomenti all'ordine del giorno.

5. In ciascuna riunione il Consiglio elegge a maggioranza sempre un segretario, che potrà essere anche il Direttore Generale, che redigerà il verbale della riunione e lo sottoscriverà con il Presidente.

ART. 14
IL PRESIDENTE.

1. Il Presidente è eletto dall'Assemblea Generale tra i componenti del Consiglio di amministrazione.

2. Il Presidente ha la rappresentanza legale del Consorzio ed esercita le funzioni demandategli dalla legge e dal presente statuto.

3. Il Presidente convoca e presiede l'Assemblea Generale ed il Consiglio di amministrazione e formula il rispettivo ordine del giorno.

4. Il Presidente inoltre adotta le decisioni relative alle esecuzioni di contratti e convenzioni e cura che venga data attuazione ad ogni altra decisione deliberata dall'Assemblea Generale o dal Consiglio di amministrazione.

5. Il Presidente ha altresì facoltà di delegare specifici poteri inerenti la rappresentanza legale del Consorzio ad uno o più Consiglieri di amministrazione.

6. In caso di assenza od impedimento, il Presidente può essere sostituito da un Consigliere da lui delegato.

ART. 15
IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI.

1. Il Collegio dei Revisori dei conti è nominato dalla Giunta della Regione Puglia ed è composto da tre membri di cui uno con funzioni di Presidente. I componenti del Collegio sono scelti fra gli iscritti nel Registro dei Revisori contabili.

2. Il Collegio vigila sulla gestione del Consorzio, accerta la regolarità delle scritture contabili, esamina le proposte di bilancio di esercizio redigendo le apposite relazioni per l'Assemblea Generale, effettua verifiche di cassa e quant'altro previsto dall'art. 2403 bis C.C., in quanto compatibile.

3. Il Collegio si riunisce almeno ogni tre mesi e partecipa alle riunioni dell'Assemblea Generale ed a quelle del Consiglio di amministrazione.

4. I compensi per il Presidente ed i componenti del Collegio dei Revisori sono parametrati ai minimi delle tariffe professionali, giusta quanto disposto dal comma 3 dell'art. 10 della legge R.P. N. 2/07.

ART. 16
BILANCIO E PIANI
ECONOMICO-FINANZIARI.

1. L'esercizio sociale del Consorzio inizia l'uno gennaio e termina il trentuno dicembre di ogni anno.

2. Nell'esercizio della sua attività il Consorzio si attiene a criteri di efficacia, efficienza ed economicità, perseguendo l'equilibrio tra i costi globalmente derivanti dalla sua attività di programmazione, ivi compresi quelli del personale e le entrate.

3. Il Consorzio deve predisporre ed approvare entro il 31 ottobre di ogni anno, un Programma triennale di attività ed un Piano annuale economico e finanziario attuativo del Programma triennale. Il Piano annuale, concernente i programmi di investimento e di attività relativi all'esercizio successivo, tiene conto dei ripiani di eventuali disavanzi.

4. I Piani ed il Bilancio, corredati della relazione dei Revisori dei conti, devono essere fatti per-

venire all'Assessorato sviluppo economico della Regione nonché alla competente Commissione consiliare entro dieci giorni dalla loro approvazione.

5. L'approvazione del Piano annuale economico finanziario e/o del Bilancio consuntivo da parte dell'Assemblea costituisce idonea prova scritta di riconoscimento di debito per le quote ed i contributi dovuti dai Consorziati.

ART. 17
CONTROVERSIE.

Ogni controversia tra i Consorziati o tra di essi ed il Consorzio, derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del presente statuto, verrà rimessa alla decisione di un arbitro nominato di comune accordo tra le parti ovvero, in caso di disaccordo tra di esse, dal Presidente del Tribunale di Foggia.

L'Arbitro decide in via irrituale secondo equità entro novanta giorni dalla sua nomina.

ART. 18
NORMA FINALE.

Per quanto non previsto dal vigente statuto si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia di Consorzi per lo sviluppo industriale.

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE FOGGIA

Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti porduttivo-industriali degli agglomerati del Consorzio. Sportello insediativo.

TITOLO I
Criteri generali e procedure preliminari.

Art. 1 - Oggetto.

1. Il presente Regolamento disciplina le procedure per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei suoli destinati agli insediamenti produttivi siti negli Agglomerati industriali del Consorzio ASI di Foggia (denominato sinteticamente Consorzio).

2. Sono assimilate agli Agglomerati industriali ASI le aree produttive attrezzate eventualmente affidate allo stesso Consorzio, previa stipula di apposite convenzioni, Protocolli, Accordi di Programma, etc. da parte di Comuni soci o di altri Enti direttamente coinvolti nello sviluppo produttivo territoriale.

3. Il presente Regolamento assume anche la denominazione più significativa di "Sportello Insediativo ASI".

Art. 2 - Indirizzi generali.

1. Il Consorzio fissa gli indirizzi generali di Agglomerato e di zona produttiva variamente definita, con indirizzi urbanistici tematici, indirizzi di attrezzamento, sia al livello primario sia secondario (Servizi produttivi), indirizzi insediativo-localizzativi, specificando ed articolando le vocazioni produttive di Agglomerato e di Area,quindi i settori e le tipologie delle attività produttive e industriali prevalenti, quindi dei conseguenti "Servizi di Area", con:

- criteri di complementarietà delle varie attività produttive e industriali e dei Servizi di Area; quindi perseguendo il criterio della "filiera

produttiva", ovvero del Distretto produttivo secondo normativa regionale in merito.

- criteri di complementarietà delle attività produttive ritenute principali e quelle di sub fornitura, spin-off ed indotto in genere.

2. Il Consorzio applica il metodo della compartizzazione dei Piani urbanistici degli Agglomerati industriali e delle Aree Attrezzate di pertinenza ASI, al fine di creare le migliori condizioni di omogeneità insediativa e dei servizi.

3. Fermo restando il criterio base che gli Agglomerati ed Aree di pertinenza del Consorzio ASI sono di norma preordinate agli insediamenti produttivo-industriali e dei servizi "correnti", secondo ordinari processi di industrializzazione delle Aree - "sistema" di tipo "aperto" nei confronti delle Aziende produttive in tal modo definite rispetto alla vigenti classificazioni -, il Consorzio privilegia i temi della costituzione, della valorizzazione, del completamento e dell'ampliamento dei distretti produttivi, ai sensi della Legge regionale n°23 del 3/8/2007 - Promozione e riconoscimento dei distretti produttivi, in perfetta sintonia e collaborazione, rispetto all'intera normativa attuale e futura in merito. Allo stesso modo il Consorzio privilegia i sistemi produttivi di effetto moltiplicativo, quali i moduli delle Joint Venture, degli Spin-off, delle sub-forniture, delle filiere produttive, degli Incubatori di Impresa, dei Rustici industriali, con fini prestabiliti, etc., con riferimento ad ogni forma di maggiore coinvolgimento delle Aziende interessate e dei relativi processi di sviluppo produttivo integrato.

4. Il Consorzio garantisce il rispetto dei parametri della compatibilità ambientale e della sostenibilità territoriale in senso lato e specifico, nella attuazione dei Piani generali urbanistici e di attuazione dei relativi comparti, quindi dei rispettivi interventi puntuali, secondo specificità di zona, quindi in coerenza della visione generale-territoriale dello sviluppo produttivo, complessivo. In particolare il Consorzio tende alla definizione e trasformazione degli Agglomerati ed Aree attrezzate di propria competenza in termini di "Aree ecologicamente attrezzate" di cui al D.Lgs.n°112/98.

5. Il Consorzio tiene nella giusta considerazione, per ogni adeguata integrazione di Area e di territorio, il concetto di proporzionalità, in termini di quantità e qualità, tra i settori industriale, artigianale, commerciale e turistico di supporto al settore produttivo in genere.

6. Il Consorzio offre adeguato spazio alle attività di Servizi reali alle imprese, in termini generalizzati di "Area" e indirizzati con il metodo del "door to door".

7. Il Consorzio si riserva di stabilire eventuali Protocolli d'intesa con Enti istituzionali preposti, nonché con Associazioni di categoria imprenditoriali, per la sinergica individuazione dei criteri generali e specifici in termini di opportunità insediative di interesse territoriale sempre più ampio, quindi via via emergenti.

8. Il Consorzio ha facoltà di applicare quanto previsto nell'art. 63 della Legge 23/12/1998 n°448 per favorire lo sviluppo industriale, per quanto concerne, in particolare, la riacquisizione, anche in presenza di procedure concorsuali, di aree e compendi industriali e/o artigianali, nell'ipotesi che l'operatore non realizzi lo stabilimento nel termine massimo di cinque anni dalla cessione, ovvero che l'attività industriale e/o artigianale, precedentemente assentita e sviluppata, sia cessata da più di tre anni. In tal caso il Consorzio è autorizzato a richiedere ed ottenere mutui da parte della Cassa Depositi e Prestiti, a norma di legge.

9. Il Consorzio assume specifiche iniziative di rapporto e raccordo con la Amministrazione provinciale per la inclusione, revisione, adeguamento degli Agglomerati ed Aree Attrezzate di competenza ASI, in relazione alla applicazione della L.R. n. 2/07.

10. Il Consorzio opera in campo urbanistico tematico produttivo, a vantaggio dei propri

Agglomerati di Piano Regolatore ASI, secondo la procedura di cui all'Art. 5 – 1° comma – L.R. n°2/07 -, per le strumentazioni di carattere generale, e secondo quanto previsto dallo stesso Art. 5 - comma 5° - lettera a) per i Piani Urbanistici esecutivi PUE.

11. Per ordinarie SISTEMAZIONI URBANISTICHE, non comportanti Modifiche urbanistiche sostanziali, si applica la normativa tecnica di Piano Regolatore ASI, atteso che detti strumenti sono applicabili quando non sono operate variazioni di confini di Area, ovvero modifiche di dimensionamento globale delle stesse, con compensazione di superfici eventualmente translate, di parametri urbanistici specifici, e con rispetto delle destinazioni globali originarie.

Sono considerate SISTEMAZIONI URBANISTICHE, non comportanti Modifiche urbanistiche sostanziali, quelle di applicazione della VARIANTE GENERALE alle norme tecniche di attuazione – NTA – di Piano Regolatore ASI, approvata con Deliberazione di Giunta regionale n. 2106 del 09-12-2003 (Delibera commissariale Consorzio ASI n°5 del 18-12-2002), per l'insediamento in Agglomerati industriali di P.R. ASI, anche su lotti industriali, per iniziative commerciali generali pure, per Servigi Generali territoriali ed iniziative di supporto al turismo.

Art. 3 – PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE.

INDICAZIONE PRELIMINARE ALL'INSEDIAMENTO

1. Il Consorzio, attraverso Deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione – C.d.A. ASI, esprime assenso alla iniziativa produttiva e relativa nonché contestuale INDICAZIONE preliminare all'insediamento degli Operatori ritenuti ammissibili. Detti Atti di INDICAZIONE preliminare sono assunti previo parere tecnico formale dell'Ufficio Tecnico Consortile, con visto della Direzione Generale, qualora esistente. La pre-individuazione dei lotti potrà essere effettuata anche attraverso preconcordamento con le Aziende richiedenti, per espressione di loro eventuale gradimento, con attenzione al rispetto delle previsioni urbanistiche adottate ed approvate dal Consorzio, quindi con rispetto alla congruità delle tipizzazioni urbanistiche, di vicinanza-analogia-complementarietà ed altro, rispetto al contesto insediativo circostante consolidato o programmato.

2. La scadenza del termine di validità indicato sullo specifico Atto di INDICAZIONE preliminare di cui sopra, determina la automatica e tacita DECADENZA dell'Atto stesso, senza che l'Azienda possa opporre resistenza. Detto termine potrà essere PROROGATO con decisione insindacabile del C.d.A., solo se l'Azienda interessata avrà formalmente avanzato richiesta in tal senso, per giustificati e comprovati motivi.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

3. Non oltre giorni 30 dalla esecutività della precedente INDICAZIONE insediativa preliminare, l'Azienda interessata è invitata a sottoscrivere l'ATTO UNILATERALE d'obbligo, secondo lo Schema generale approvato dal Consiglio di Amministrazione, ed attivato a cura degli Uffici, con contestuale pagamento dei costi di istruttoria e degli Oneri convenzionali connessi, secondo gli importi deliberati dal C.d.A. L'Atto unilaterale d'obbligo ha lo scopo precipuo di accorciare la fase procedurale tra l'Indicazione preliminare di assegnazione (Atto formale che NON impegna la Società richiedente) e la Convenzione insediativa, la cui stipula ha luogo soltanto quando la Società è definitivamente proprietaria del lotto pre-indicato, ovvero, solo in casi eccezionalmente derogativi, titolare di compromesso all'acquisto. La Convenzione insediativa presuppone l'assegnazione definitiva, per cui la stipula convenzionale non può che avvenire quando la stessa possiede titoli reali alla definizione formale del relativo insediamento. Da quanto sopra l'Atto unilaterale d'obbligo assume la funzione specifica di formalizzazione dell'impegno della Società già prima della relativa Convenzione insediativa, evitando la possibilità di rinuncia tacita della relativa iniziativa produttiva.

4. Non oltre giorni 30 dalla sottoscrizione e registrazione agli Atti del Consorzio del suddetto ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO, ovvero dopo l'avvenuta sottoscrizione del compromesso di vendita, ovvero dell'acquisto definitivo del suolo, ovvero della procedura sostanziale di entrata in possesso per procedura espropriativa del relativo lotto, l'Azienda è invitata a sottoscrivere la relativa Convenzione, con la quale sono stabiliti i reciproci rapporti tra Consorzio ed Azienda insediata, con particolare riferimento alla determinazione della seguente tempistica di insediamento e di entrata in esercizio :

- giorni 60 dalla data di stipula della Convenzione per la presentazione del progetto definitivo/esecutivo dell'intervento produttivo.
- Giorni 180 per l'ottenimento del Permesso di costruzione e per l'inizio dei lavori.
- Giorni 730 per l'ultimazione dei lavori. Con possibilità di proroga motivata di giorni 365.
- Giorni 90 per l'entrata in esercizio produttivo dell'Azienda.

Sono possibili proroghe.

ISTRUTTORIA TECNICA-AMMINISTRATIVA DELLE PRATICHE INSEDIATIVE

5. I progetti definitivi/esecutivi delle singole attività produttive richiedenti saranno istruiti dall'Ufficio Tecnico ASI, con specifica e formale Nota di parere tecnico, rimessa alla Direzione Generale, qualora esistente, che vista e rimette al Presidente per l'invio al Consiglio di Amministrazione, che dovrà esprimere definitivo NULLAOSTA, come previsto dalla NTA di vigente Piano Regolatore ASI. L'esame istruttorio riguarda, comunque, l'intera documentazione tecnico-amministrativa presentata, fermo restando che la stessa può essere presentata sia in fase preliminare di sola richiesta insediativa, sia al livello di Masterplan urbanistico, sia in fase istruttoria di vera e propria progettazione definitiva/esecutiva, il tutto secondo esigenze rappresentate in tal caso dall'Azienda con l'assenso dell'Ufficio istruttore. Fermo restando il termine massimo di trenta giorni (30gg) per la istruttoria da parte dei Responsabili di Agglomerato a norma della Legge n° 241/90 e smi, resta stabilito che gli stessi termini potranno essere interrotti per giustificati motivi, una sola volta, per chiarimenti e/o completamenti tecnici-istruttori.

6. Il C.d.A. può decidere di demandare al Presidente ovvero alla Direzione Generale, ovvero al Dirigente dell'Area Tecnica, l'approvazione del progetto tecnico dell'Azienda richiedente, in termini di prescritto NULLAOSTA, che non potrà in nessun caso essere rilasciato prima della sottoscrizione della relativa Convenzione di assegnazione definitiva, essendo un elemento contestuale ovvero postumo della stessa Convenzione insediativa.

7. E' compito comunque dell'Ufficio Tecnico del Consorzio la trasmissione del progetto approvato al competente SUAP – Sportello Unico comunale per il competente Permesso di Costruzione comunale. 8. Per eventuale concordamento con il rispettivo e competente SUAP comunale il Dirigente dell'Area Tecnica può partecipare all'esame preliminare del SUAP, per semplificazione di procedura (eventuale collaborazione del Consorzio alle attività dei SUAP comunali).

9. Decadenza anche ai sensi e per gli effetti del già richiamato art. 63 della Legge n° 448 del 23/12/98 e smi

LE CONVENZIONI INSEDIATIVE

10. Le CONVENZIONI insediative saranno predisposte a cura dell'Ufficio Tecnico e dei rispettivi Responsabili di Agglomerato.

11. Dette Convenzioni saranno elaborate sulla base della CONVENZIONE-TIPO espressamente approvata dal Consiglio di Amministrazione ASI.

La stipula delle Convenzioni insediative di norma può aver luogo soltanto quando la Società richiedente è definitivamente proprietaria del lotto pre-indicato, ovvero sulla base del formale compromesso all'acquisto, ove ammesso dal Consiglio di Amministrazione ASI.

Nell'intermezzo tra l'Indicazione preliminare di assegnazione (Atto formale che NON impegna la Società richiedente) e la Convenzione insediativa, si prevede, di norma, la sottoscrizione dell'Atto unilaterale d'obbligo, che assume la funzione specifica di formalizzare l'impegno della Società già prima della relativa Convenzione insediativa, per le motivazioni anzidette.

12. In caso di perfetta aderenza delle singole Convenzioni insediative nei confronti della Convenzione-tipo deliberata dal Consiglio di Amministrazione, lo stesso Organo può demandare al Presidente, ovvero alla Direzione generale, se istituita, ovvero al Dirigente della Area Tecnica, la stesura delle definitive Convenzioni insediative, nonché la delega diretta "una tantum" per la loro stipula in capo al Presidente.

13. Nelle Convenzioni insediative saranno specificamente riportate tulle le condizioni inerenti i rapporti reciproci tram il Consorzio e le Aziende, con particolare riguardo alle clausole retrocessorie, i riferimenti agli Atti ed Autorizzazioni già emesse e, quindi, operanti, l'indicazione precisa dei suoli assegnati, ceduti e/o concessi, e quant'altro, come desumibile nell'intero contesto del presente Regolamento.

CONVENZIONI INSEDIATIVE COMUNALI E CONVENZIONI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E LE PROCEDURE ESPROPRIATIVE.

14. Si darà luogo al sistema delle CONVENZIONI insediative anche nel caso di Comuni proponenti specifiche iniziative di insediamento – in genere nel caso di Interventi per attività di servizio di pubblico/collettivo interesse – all'interno degli stessi Agglomerati ASI, allo scopo di stabilire il rapporto, in tal caso speciale, tra il Consorzio e l'Ente Locale interessato allo sviluppo delle rispettive Aree produttive di rilevanza territoriale ampia (Agglomerati industriali di Piano Regolatore ASI).

15. In tal caso il Consorzio potrà decidere l'applicazione, totale e/o parziale, ovvero la disapplicazione – deroga – degli Oneri convenzionali, trattandosi di Pubblica Amministrazione locale, per giunta consorziata. In particolare per quanto attiene allo specifico degli Oneri di Urbanizzazione, di esclusiva pertinenza e competenza dei Comuni, il Consorzio propone la definizione e sottoscrizione di speciali CONVENZIONI, di cui all'art. 2 – comma 4° - Legge regionale n. 2/07, per gli Oneri di urbanizzazione e per le procedure espropriative, ovviamente con riferimento ai rispettivi Agglomerati o Aree ricadenti nel territorio comunale.

16. In caso di Convenzioni insediative speciali, ovviamente diverse dalla Convenzione-tipo deliberata dal C.d.A., sia per quanto attiene al rapporto con le Istituzioni pubbliche, sia per casi comunque eccezionali, riconosciute tali dal Consiglio di Amministrazione, le stesse dovranno, di conseguenza, ritornare all'esame dello stesso Consiglio.

CRITERI INSEDIATIVI GENERALI

17. Sono individuati i seguenti CRITERI insediativi generali, come appresso indicate :

- nel caso di insediamento in aree non ancora acquisite alla proprietà e disponibilità del Consorzio, previa esplicita richiesta dell'Azienda, ovvero nel sopraccitato Atto di INDICAZIONE insediativa preliminare, il Consorzio medesimo AUTORIZZA la Stessa Azienda alla acquisizione diretta.

- Allo stesso modo il Consorzio può negare l'autorizzazione insediativa preliminare, per giustificati motivi di congruenza urbanistica delle rispettive Aree, delle infrastrutture e servizi, della coerenza produttiva, per motivi

ambientali, ed altro non pertinente con la corretta gestione di Area.

- Su richiesta dell'Azienda, per difficoltà di acquisizione diretta da parte della stessa, il Consorzio può procedere con procedura espropriativa, nei modi e condizioni di cui alla legislazione vigente in materia di espropri per pubblica utilità. In tal caso l'Azienda si impegna a versare al Consorzio tutte le indennità espropriative, dal Consorzio determinate e da depositare, con il riconoscimento aggiuntivo delle spese tecniche-amministrative ASI, individuate nella misura del 20%.

- In tal caso il Consorzio dovrà esprimere preliminare, esplicito e formale assenso di congruità alla utilizzazione produttiva dei relativi lotti non preventivamente acquisiti, tramite progetto insediativo dell'Azienda e suo impegno alla realizzazione dell'intervento, con il fine della certezza della sussistenza della pubblica utilità.

- Nel caso di cessione di area preacquisita dal Consorzio, sulla base dello strumento espropriativo generalizzato, connesso con l'attuazione del P.R. Generale ASI, il Consorzio medesimo stabilisce i costi di acquisto delle Aree, sulla base di specifiche deliberazioni del proprio Consiglio di Amministrazione.

18. Il Consorzio riconosce il diritto di prelazione nel caso di Operatori produttivi già proprietari di suolo in Aree di P.R. ASI, sempre che le destinazioni produttivo-industriali rientrino nelle finalità di Area e siano congruenti con le infrastrutture e i Servizi presenti e programmati.

FORMALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE INSEDIATIVE

19. Le procedure di preassegnazione/assegnazione delle aree produttive, qualunque sia il regime di entrata in possesso delle stesse da parte degli Operatori interessati, prevedono la contestuale presentazione di:

I. Formale richiesta da parte dell'Azienda interessata, secondo lo schema generale fornito dall'Ufficio Tecnico del Consorzio, indicando:

a) l'Agglomerato e/o Area Attrezzata prescelta;

b) la superficie di lotto richiesta, con indicazione della superficie coperta e, quindi, del relativo Rapporto di copertura;

c) l'oggetto produttivo, indicando nello specifico la categoria ISTAT delle corrispondenti classificazione e categorie;

d) il numero di addetti previsti, nella prima attivazione e futuri, diretti ed indotti, fissi e stagionali; etc.;

e) l'investimento previsto;

f) l'eventuale finanziamento pubblico attivato.

II. Eventuale e preferenziale BUSINESS PLAN della iniziativa prevista, ovvero, in sostituzione, Relazione dettagliata di Impresa e dell'attività da svolgere, evidenziando gli aspetti imprenditoriali, quindi economici e finanziari del progetto, ovvero Studio di Fattibilità dell'iniziativa.

III. Adeguata ed idonea Relazione di compatibilità ambientale, se eventualmente necessaria, per tipologia di attività, secondo norme e leggi vigenti, in particolare per quanto attiene a specifica Relazione sulle acque di scarico.

IV. previsione di quantità-qualità dei consumi : idrici; fognari;energetici, etc.

V. Copia conforme dell'ultimo Bilancio societario, con relativa Relazione tecnico/economica dell'intera attività della Società pregressa e di prospettiva.

VI. Visura camerale recente e, quindi, relative certificazioni di iscrizione camerale della provincia di provenienza, con relative categorie e classifiche.

VII. Estratti catastali, se l'Azienda è già proprietaria dei suoli richiesti.

VIII. Copia dello Statuto della Società e relativo Atto costitutivo.

DEFINIZIONE DEL LOTTO PRODUTTIVO

20. Si intende che la superficie lorda del lotto richiesto riguarda e comprende la seguente distinzione :

a) suolo produttivo recintabile/recintato propriamente detto, che va alla proprietà o concessione della Azienda interessata;

b) fasce di rispetto corrispondenti proporzionalmente alla ditta interessata, per la parte fronte strada esterna pubblica direttamente corrispondenti alla superficie preassegnata/assegnata;

c) Mezza strada di pertinenza dell'Azienda (mezze strade fronteggianti i lati su strada del lotto di pertinenza), se detta superficie non è stata ancora acquisita dal Consorzio per le relative infrastrutture.

21. Le fasce di rispetto sono quelle individuate nei Piani Urbanistici vigenti, ovvero le fasce che in sede di preassegnazione/assegnazione saranno individuate dall'Ufficio Tecnico, secondo le esigenze accertate dei relativi sottoservizi di interesse pubblico, e saranno acquisite dall'Azienda e ricedute gratuitamente al Consorzio, per l'uso pubblico previsto dal Piano Regolatore ASI (sottoservizi), solo nel caso che non siano già di proprietà dello stesso Consorzio.

22. Le mezze strade, se non ancora realizzate, e, quindi, non ancora in proprietà del Consorzio, saranno acquisite dall'Azienda e ricedute gratuitamente al Consorzio per la realizzazione della viabilità prevista dallo strumento urbanistico ASI.

23. Ad evitare doppi passaggi di cessione di aree se il Consorzio è proprietario anche delle fasce di rispetto, le medesime potranno essere monetizzate secondo i costi correnti di Area, congruenti con il costo dei suoli produttivi principali, con rimessa contestuale al Consorzio in sede convenzionale. Detti costi delle Aree sono quelli rinvenienti da specifiche deliberazioni del Consorzio dei suoli correnti di cessione delle aree di pertinenza consortile.

24. Nel caso che dette superfici per fasce di rispetto e per mezze strade siano già di proprietà dell'Azienda, le stesse saranno cedute gratuitamente al Consorzio ASI, per i fini sopra indicati.

I BANDI INSEDIATIVI

25. Il Consorzio, per i comparti produttivi interi già in sua proprietà può adottare lo strumento preliminare di preassegnazione-assegnazione a mezzo di Bando ad evidenza pubblica, attraverso il quale il Consorzio chiede ed acquisisce la "Dichiarazione di interesse all'insediamento" da parte degli Operatori che ne abbiano i requisiti, che appartengano a generalizzate e/o specifiche tipologie e tagli produttivi/industriali e/o Servizi di Area, rientranti nella politica di sviluppo prefissata dal Consorzio nell'ambito delle sue prerogative e programmazioni, secondo le indicazioni e condizioni specificamente dal Consorzio imposte nei Bandi.

26. Nel caso che i Bandi non sortiscano gli effetti programmati, il Consorzio ritorna alla prassi ordinaria della domanda-offerta insediativa aperta, mantenendo eventualmente i fini che erano stati indicati nei Bandi.

LE RISERVE INSEDIATIVE

27. Per sopperire alla sopravveniente difficoltà di soddisfacimento insediativo in caso di eccedenza della domanda produttive rispetto alla ordinaria disponibilità/offerta di suoli produttivi

nelle rispettive Aree ASI, il Consorzio può procedere alla individuazione preliminare di aree di "riserva", utilizzate con provvedimenti eccezionali da parte del Consiglio di Amministrazione ASI, nell'ambito degli stessi Agglomerati industriali consortili.

28. Nel caso di importanti insediamenti industriali – Aziende leaders –, che determinano l'esigenza di attività indotte, subfornitorue, spin-off, ed altro in stretta connessione alla attività industriale della stessa Azienda leader, il Consorzio può stabilire - nelle immediate vicinanze, ovvero nell'ambito dello stesso Agglomerato, con adeguati raggi di influenza, e previa dichiarazione esplicita di necessità in tal senso da parte delle stesse Aziende - una riserva speciale fino ad una massimo del 30% del totale delle superfici delle stesse Aziende leaders.

29. Nel caso più generale di Aziende produttive di importante e prevedibile sviluppo, il Consorzio può individuare aree contigue e a distanza congruente specifiche Aree in tal caso definibili "per ampliamento", con esplicito impegno da parte delle Aziende medesime, e con acquisizione da parte ASI di relativo Programma e/o Cronoprogramma di sviluppo produttivo-industriale.

LE PRIORITA' INSEDIATIVE

30. In ogni caso il Consorzio per la regolare e trasparente procedura di assegnazione delle aree e lotti produttivi, in presenza di aspettative di insediamento superiori alle disponibilità di suoli, può procedere alla formazione di specifiche PRIORITA' insediative, verificate attraverso periodici (minimo due anni) SCREENING di domanda-offerta.

31. Gli elementi essenziali per la costituzione delle PRIORITA' insediative sono rappresentati e fissati come segue:

a) le aziende, già insediate e concretamente e positivamente operanti, che chiedono autorizzazione di ampliamento dell'opificio già realizzato all'interno del proprio lotto, hanno prelazione assoluta di istruttoria, a condizione che l'attività produttiva nel frattempo condotta abbia dato reali e positivi riscontri di interesse per l'Agglomerato di riferimento;

b) le aziende, già insediate, concretamente e positivamente attive, che chiedono autorizzazione di ampliamento dell'opificio in lotto adiacente (immediatamente contiguo), hanno diritto di assoluta prelazione insediativa, ove possibile su lotti liberi, contigui e non;

c) la data di presentazione delle richieste insediative, come risultanti dal protocollo dell'Ente, costituisce elemento di precedenza, nell'istruttoria, e nella successiva assegnazione, fatte salve le verifiche relative alla corrispondenza dell'iniziativa imprenditoriale proposta con la programmazione del Consorzio, se esistente, in relazione alle destinazione della tipologia produttiva delle Aree interessate. Tra due aziende che abbiano presentato in pari data la richiesta insediativa prevale quella di un maggior valore produttivo.

d) l'ufficio tecnico ed amministrativo individuano la congruità e conformità delle domande alle schede-tipo di "richiesta insediativa standard".

e) presenza dei relativi "business plan", o, in sostituzione, le specifiche "relazioni d'impresa" e/o "studi di fattibilità", dalle quali è possibile evincere le caratteristiche produttive peculiari, nonché la configurazione giuridica della società e le esperienze eventualmente pregresse ed accumulate nello stesso settore produttivo, per il quale è avanzata richiesta produttiva;

f) presentazione di copie conformi dello stato e dell'atto costitutivo delle società richiedenti;

g) la figura giuridica minima per l'ammissione delle richieste insediative è la società individuale, iscritta nei registri ed albi delle Camere di Commercio-industria-artigianato di riferimento delle stesse società;

h) sono accantonate e, quindi, escluse, le "società a costituirsi";

i) non sono ammesse richieste insediative di singole persone fisiche.

Nei casi stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, per la definizione delle specifiche PRIORITA' insediative, la documentazione prevista richiede, oltre quanto richiesto, in via ordinaria, nel precedente punto Art.3 – punto 19: Presentazione di:

- esplicitazione della classificazione DIMENSIONALE d'impresa, in particolare se trattasi di:
  - grande industria
  - pmi – piccola e media impresa
  - artigianato
- esplicitazione della classificazione TIPOLOGICA-SETTORIALE d'impresa, con l'obiettivo di stabilire la particolare priorità insediativa speciale, secondo il seguente elenco :
  - settore manufattiero – settore "d" ISTAT:
- sub-settore delle industrie alimentari, agroalimentari, agroindustriali – "da" ISTAT;
- tutti gli altri sub-settori del settore "d" ISTAT;
  - settore dei servizi, con particolare priorità per i servizi alla produzione, settori logistici, settore delle comunicazioni, dell'informazione, dell'informatica, della ricerca, ed altro con attinenza al supporto e qualificazione delle aree industriali di riferimento;
  - altri settori che possano apportare significativi miglioramenti occupazionali, o tecnologici, o ambientali.
- numero di addetti occupati, in tal caso distinti in diretti ed indiretti, fissi e stagionali, etc.;
- rapporto investimento/numero occupati;
- resoconto storico delle esperienze di Aziende nel settore per il quale si avanza richiesta insediativa;
- volume di affari della Azienda;
- quant'altro ritenuto opportuno e necessario per il giusto inquadramento di carattere prioritario della iniziativa imprenditoriale.

32. Nei casi in cui il Consiglio di Amministrazione ritenga necessario ricorrere alla definizione di PRIORITA' insediative, provvederà con propria deliberazione a formulare criteri oggettivi, che sulla base degli elementi essenziali enunciati nell'articolo precedente, consenta la scelta delle domande pervenute da accogliere, in presenza di più istanze relative alla stessa disponibilità di aree.

L'istruttoria delle domande è predisposta dall'Ufficio tecnico del Consorzio e in modo specifico dal Responsabile di Agglomerato, con successivo visto del Direttore Generale, se esistente.

33. Gli Uffici Tecnici, e per essi i Responsabili dei rispettivi Agglomerati, procedono alla formazione, tenuta, aggiornamento di uno SCREENING per Agglomerato.

PLANIMETRIE – CARTOGRAFIE TEMATICHE DEGLI AGGLOMERATI

34. Gli Uffici Tecnici avranno cura di aggiornare le rispettive PLANIMETRIE - le cartografie tematiche insediative - di Agglomerato, con l'indicazione delle varie tipologie dei lotti:

- Lotti utilizzati/consolidati – a regime produttivo.
- Lotti realizzati in attesa di entrata in esercizio produttivo.
- Lotti assegnati in corso di realizzazione.

- Lotti solo assegnati in atteso di inizio lavori.
- Lotti solo pre-assegnati.
- Lotti liberi.

35. Nei casi in cui si renda necessario definire PRIORITA' insediative, le deliberazioni di preassegnazione-assegnazione dovranno riportare esplicitamente il riferimento alla selezione effettuata e ai criteri definiti.

36. Ove venga richiesta una superficie di lotto superiore al minimo Rapporto di copertura di prima istanza, con la motivazione di realizzazione in fasi progressive di un opificio e del suo ciclo produttivo in evoluzione, nel tempo espandibile in quantità e qualità di processo e di prodotto, in vista, quindi, di un prevedibile ampliamento progressivo, il Consorzio assegna la superficie necessaria per l'insediamento o l'iniziativa immediata (1° fase) proposta, riservando aree per un ulteriore atto di assegnazione successiva per la parte eccedente, con un termine improrogabile non superiore a cinque anni ed al prezzo vigente al momento della stipula dell'atto di cessione. Tutto ciò sarà precisato nella prescritta Convenzione definitiva di insediamento produttivo.

37. Gli eventuali e ammessi ampliamenti in fasi successive alla realizzazione del progetto di 1a fase saranno assoggettati agli oneri di istruttoria ed oneri convenzionali al momento delle relative assegnazioni progressive.

38. In caso di eventuale assegnazione contestuale di 1a e ulteriori fasi successive, l'Operatore dovrà sottostare alla sottoscrizione di specifico/i Atto/i di impegno unilaterale, dove sarà individuata e precisata la eventuale procedura di retrocessione al Consorzio della superficie eventualmente non utilizzata nelle successive fasi realizzative e non più rientranti nei programmi dell'Operatore, ovvero oltre i termini massimi dei cinque anni sopra individuati.

REGIME CESSORIO E CONCESSORIO

39. A giudizio insindacabile del Consorzio i lotti industriali/artigianali e suoli per Servizi di Area, di proprietà consortile, quindi con esclusione dei suoli già di proprietà terza, possono essere preassegnati/assegnati sotto il duplice regime di:

- cessione di proprietà;
- concessione superficiaria per tempi preordinati, non inferiori ad anni trenta, eventualmente prorogabili per una sola volta e per uguale durata per necessità di carattere produttivo, comunque riconosciute di interesse pubblico territoriale. La proroga può essere concordata tra le parti e concessa dal Consorzio anche con largo anticipo, rispetto alla originaria scadenza della concessione, in presenza di investimenti rilevanti sostenuti dal concessionario, superiori a quelli pattuiti.

39. Il Consorzio può predeterminare, nelle sue azioni di indirizzo e programmazione generale, le percentuali di ripartizione tra suoli consortili da cedere in proprietà e suoli da concedere con regime superficiario.

TITOLO II
ATTUAZIONE INSEDIATIVA

Art. 4 – ATTRIBUZIONE DI COMPITI E RESPONSABILITÀ DELLE PROCEDURE INSEDIATIVE.

1. La gestione tecnico-aministrativa riguardante le procedure insediative, in sede preliminare di esame ed istruttoria, quindi di successivo controllo e gestione tecnico-amministrativa insediativa successiva, è affidata "per Agglomerati" ai rispettivi Responsabili di Agglomerato.

2. Detti Responsabili di Agglomerato comprendono a tutti gli effetti i Responsabili del procedimento secondo gli intendimenti e gli effetti della Legge n°241/90 e smi.

3. Per quanto attiene a detta normativa si stabilisce quanto segue:

- Ogni richiesta e/o pratica insediativa pervenuta al Consorzio viene attribuita dal Direttore, se esistente o in caso contrario direttamente, ai rispettivi Responsabili di Agglomerati con data certa, fissata dal Registro di protocollo generale, ovvero da specifico Registro delle pratiche insediative, eventualmente introdotto dalla Direzione e mantenuto dall'Ufficio di Segreteria generale dell'Ente;

- Il Registro delle attribuzioni delle pratiche insediative è elemento ufficiale, interno ed esterno, di conoscenza e trasparenza del rispettivo Responsabile istruttore;

- I Responsabili di Agglomerato curano, dalla data di attribuzione e nel termine massimo di giorni trenta, l'esame e istruttoria delle pratiche di sola richiesta insediativa preliminare (Assenso preliminare e localizzazione dell'insediamento richiesto);

- I Responsabili di Agglomerato possono interrompere una volta sola i termini di istruttoria della pratica insediativa preliminare, per giustificati motivi di integrazione di dati, notizie, elementi utili alla definizione localizzativa, fissando i termini per la integrazione da parte della Ditta richiedente;

- Terminata l'istruttoria per l'esame localizzativo preliminare il rispettivo Responsabile di Agglomerato rimette il proprio esame e Relazione circostanziata alla Direzione che, apposto il proprio Visto e le proprie osservazioni, propone nella successiva riunione di C.d.A. la relativa deliberazione;

- I Responsabili di Agglomerato curano, dalla data di attribuzione e nel termine massimo di giorni trenta, l'esame e l'istruttoria dei progetti insediativi definitivi/esecutivi, con i relativi elementi esecutivi complementari, come precisati nel precedente Titolo I, conseguenti alle pratiche di sola richiesta insediativa preliminare già assentite dal C.d.A., ovvero di altre pratiche e progetti riguardanti modifiche, ampliamenti, completamenti, modifiche produttive, etc. ad insediamenti già esistenti o proceduralmente avviati;

- I Responsabili di Agglomerato possono interrompere una volta sola i termini di istruttoria della pratica insediativa definitiva/ esecutiva, per giustificati motivi di integrazione di dati, notizie, elementi utili alla definizione localizzativa, fissando i termini per la integrazione da parte della Ditta richiedente;

- Terminata l'istruttoria per l'esame della pratica insediativa definitiva/ esecutiva, il rispettivo Responsabile di Agglomerato rimette il proprio esame e Relazione circostanziata alla Direzione che, apposto il proprio Visto e le proprie osservazioni, propone nella successiva riunione di C.d.A. ASI la relativa deliberazione;

- I rispettivi Responsabili di Agglomerato propongono alla Direzione Generale, con ciò interrompendo i termini di istruttoria, di avviare e formalizzare apposite Conferenze di servizio, in termini informali ristretti, ovvero nelle formalità di legge, per acquisire in tempi brevi i pareri, le autorizzazioni, i nullaosta, etc., di altri Enti ed Organismi in vario modo coinvolti nell'insediamento ipotizzato per specifiche competenze viceversa esulanti dalle competenze consortili;

- I Responsabili di Agglomerato, in tal caso in quanto Responsabili del procedimento ai sensi della Legge n°240/90, assumono ogni responsabilità dalla legge fissata, in particolare per quanto riguarda ogni conseguenza ed eventuale danno emergente, per mancato o per errato esame delle pratiche.

Art. 5 – MODALITÀ DI DETERMINAZIONE E FISSAZIONE DEI COSTI DI CESSIONE/CONCESSIONE DEI SUOLI PRODUTTIVI, E DEI RELATIVI ONERI CONVENZIONALi.

1. Il Consorzio, all'inizio di ogni anno, con

apposita delibera del Consiglio di Amministrazione, nel caso di cessione di suoli di proprietà consortile, inseriti in Agglomerati di P.R. Generale ASI, stabilisce:

- il prezzo di vendita dei suoli di proprietà nei diversi Agglomerati di propria pertinenza;

- il rimborso degli oneri per le attività espropriative eseguite dal Consorzio, con la previsione del 20% del costo lordo delle Indennità espropriative determinate e depositate, come riconoscimento delle spese tecniche-amministrative sostenute dal Consorzio;

- il costo della occupazione del suolo nelle fasce di rispetto per il passaggio di linee, sottoservizi ed altro; ovvero il costo di occupazione di suolo per altri usi consentiti ed assentiti dallo stesso Consorzio;

- il corrispettivo dovuto una tantum per ONERI CONVENZIONALI insediativi, relativi alla pregressa procedura di intervento urbanistico, ed infrastrutturale e quant'altro, preordinato all'utilizzo dei suoli produttivi industriali assentiti, con una parametrizzazione di costo unitario al metro quadro di superficie di lotto recintato, più le fasce di rispetto fronte-strada, comunque ricedute al Consorzio per la realizzazione dei sottoservizi, più le superfici delle mezze-strade fronteggianti i lati recintati del lotto di pertinenza;

- il costo per la istruttoria originaria, cioè una volta sola, sia per l'assenso preliminare insediativo e relativa localizzazione, sia per il successivo Nulla Osta insediativo su progetto, definitivo/esecutivo.

- Ogni progetto di modifica, variante, ampliamento entro lo stesso lotto originario, completamento di modifica ed altro, che non impegni ulteriore superficie insediativa, il tutto "senza aumento volumetrico", determina il solo costo di istruttoria per i relativi progetti;

- Nel caso che dette modifiche comportino aumento volumetrico l'Azienda dovrà rimettere al Consorzio la differenza in più degli ONERI CONVENZIONALI, calcolati per una superficie teorica corrispondente all'applicazione del massimo indice fondiario di zona, applicato al solo Delta volumetrico;

- gli oneri dovuti per la gestione delle infrastrutture di Area, secondo Piano Gestionale vigente, globale o per singole infrastrutture e servizi, Regolamento, od altro Atto Dispositivo formalmente assunto dalla Amministrazione, secondo specifica ripartizione tipo-condominiale nei confronti delle Aziende utenti regolarmente insediate nell'Area.

2. Tutti i costi ed oneri di cui alle precedenti voci potranno essere aggiornati con specifiche deliberazioni del Consiglio di Amministrazioni ASI, in base ad oggettive considerazioni. Ove non si proceda a detto aggiornamento in forma attiva si procederà autonomamente de minimis, con il criterio dei coefficienti ISTAT delle relative categorie di interventi e settori all'inizio di ogni esercizio finanziario dell'Ente.

Solo in casi eccezionali gli Oneri convenzionali possono essere rateizzati, fermo restando, in ogni caso, la loro determinazione in valore complessivo, così come stabilita dal Consiglio di Amministrazione.

3. Le Aziende in particolare si impegnano a mezzo della Convenzione insediativa a consentire la eventuale formula della Società di Area, per una gestione comune delle Infrastrutture, tipo condominio, rimettendo al Consorzio le funzioni di Soggetto attuatore e gestore; ovvero Società di Area per altre motivazioni tutte rientranti nell'interesse e sviluppo dell'Area.

4. Le Aziende potranno essere chiamate a partecipare alla concorrenza economica e finanziaria per eventuali infrastrutture non finanziate con risorse pubbliche, e per le quali non se ne vede la possibilità concreta. In tal caso il Consorzio provvede a redigere le relative progettazioni, con

riconoscimento allo stesso del 15% per proprie spese generali, tecniche-amministrative, calcolate sul totale lordo dei lavori a farsi, il tutto a totale carico economico-finanziario delle Aziende di Area ovvero di quelle che ricevono l'effetto diretto delle opere progettate.

In presenza della Convenzione speciale tra Consorzio e Comune, ai sensi dell'Art. 2 – comma 4° - della L.R. n. 2/07, in sostituzione, aggiunta o complementarità dei costi urbanizzativi surrogatori, come sopra individuati, il Consorzio potrà richiedere al Comune competente (Agglomerato incluso nel territorio comunale di pertinenza) l'importo corrispondente agli oneri incamerati dal Comune per i Permessi di costruire rilasciati, per gli oneri di urbanizzazione e per il pagamento dell'ICI, come compartecipazione comunale all'intervento di completamento urbanizzativo.

I rapporti, le modalità, l'oggetto e la destinazione di tali oneri saranno disciplinati dalle relative Convenzioni speciali tra Consorzio e Comuni.

05. Il caso di cui al punto precedente potrà verificarsi anche quando l'eventuale finanziamento pubblico delle infrastrutture in questione, non siano totalmente coperte, richiedendo necessità di

COFINANZIAMENTO, per il quale tutte le Aziende interessate sono chiamate necessariamente a partecipare.

6. Nel caso di insediamento su suolo acquisito autonomamente e preventivamente dall'Operatore interessato, gli oneri istruttori e convenzionali sono quelli come sopra precisati, salvo il costo del suolo direttamente acquisito dallo stesso.

7. Il Consorzio può stabilire di individuare interi ambiti e Comparti per la costituzione del diritto superficiario, stabilendone i relativi criteri e modalità di utilizzazione, quote percentuali di ripartizione tra suoli ceduti in proprietà e suoli concessi in regime superficiario, costi, corrispettivi superficiari. Gli oneri istruttori e convenzionali rimangono in tal caso gli stessi di cui ai precedenti commi.

8. Nel caso della concessione in diritto superficiario i corrispettivi di concessione saranno determinati come quote annuali, proiettati alla analoga quota di ammortamento trentennale dei costi di acquisizione dei beni.

9. Gli importi del costi di cessione dei suoli di proprietà consortile ed in ogni caso degli oneri una tantum per le spese generali di insediamento di cui sopra, dovranno essere versati per il 70% (settanta per cento) entro trenta giorni dal formale invito a stipulare, e per il restante 30% (trenta per cento) alla stipula dell'atto di cessione.

10. La mancata erogazione di tutti gli importi ed oneri come espressi nella precedente elencazione, dovuti nei termini prescritti dai relativi atti (Atto unilaterale d'obbligo, Convenzione insediativa, Atti di cessione/concessione, etc.), comporta la automatica decadenza dei provvedimenti autorizzativi relativi, nonché la facoltà del Consorzio a rivalersi in termini di recupero di quanto dovuto e dei danni connessi al mancato pagamento.

11. Nel caso di mancato e motivato perfezionamento degli atti successivi (contratti insediativi, altro), preordinati al pieno utilizzo dei suoli, gli Operatori insediandi, hanno comunque diritto alla restituzione da parte del Consorzio delle somme versate dagli stessi in sede convenzionale per il solo acquisto suolo, fatta eccezione assoluta, quindi, degli oneri istruttori e convenzionali, ovvero per prestazioni tecniche-amministrative non eseguite per colpa degli Operatori medesimi, che verranno comunque incamerati dal Consorzio, a titolo risarcitorio e non restituibili.

ART. 6 – SISTEMAZIONE DEI LOTTI.

1. L'assegnatario e/o il definitivo utilizzatore del suolo produttivo, a vario titolo allo stesso

pervenuto, deve espressamente assumere l'obbligo convenzionale di recintare opportunamente il suolo entro 90 giorni dalla stipula dell'atto definitivo di passaggio del suolo, con soluzione "a giorno" verso strade esterne e muri ciechi sui lati interni.

2. Le recinzioni sono limitate alla definizione del lotto riservato alla proprietà/ concessione privata, escluse le fasce di rispetto, che, a norma di P.R.G. ASI sono riservate e quindi cedute dall'Operatore al Consorzio, in sede di Convenzione/Contratto definitivo, per la ubicazione e realizzazione delle reti di sottoservizi, ed urbanizzazioni in genere. Di conseguenza le posizioni delle recinzioni sono individuate dall'Ufficio Tecnico a mezzo di interventi di sopralluoghi in contraddittorio ed appositi verbali di allineamento e quote.

3. All'assegnatario e/o al definitivo utilizzatore del suolo produttivo a vario titolo allo stesso pervenuto, è fatto divieto di installare o collocare insegne e segnaletica industriale, cartelloni o altro materiale pubblicitario che non riguardi la specifica attività esercitata sul suolo in questione.

4. Nello specifico gli Operatori insediati negli Agglomerati e nelle Aree di pertinenza ASI, convenzionalmente accettano che il servizio di segnaletica industriale e di cartellonistica pubblicitaria sia regolata dallo stesso Consorzio, attraverso specifica concessione di servizio affidato a ditta specializzata selezionata dal Consorzio con evidenza pubblica, nell'interesse e pubblico decoro delle intere aree medesime.

5. Ogni intervento di segnaletica industriale e cartellonistica pubblicitaria è dal Consorzio collocato nelle fasce di rispetto di proprietà consortile, esterne ai lotti produttivi/industriali, secondo progetto e Piano Generale specifico.

6. Il Consorzio si riserva il diritto di imporre, anche successivamente all'atto pubblico di cessione del suolo o all'autorizzazione all'utilizzo in proprio e senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto, fognatura e servitù telefonica negli spazi interni al lotto, non coperti da edifici, quando sia accertata la necessita e, quindi, la impossibilità di allocare detti sottoservizi o d'impianti nelle apposite fasce di rispetto esterne di proprietà consortile.

7. Il Consorzio si riserva, altresì, il diritto di accedere alla ispezione di dette opere infrastrutturali interne ai lotti e come sopra definite. Nel caso, inoltre, che, per il migliore utilizzo dell'area produttiva/ industriale, si rendano necessarie opere infrastrutturali di tipo provvisorio, il Consorzio può imporre le suddette servitù temporanee, adeguatamente motivate in modo specifico, facendosi carico per intero della realizzazione delle stesse, nonché dei danni e rimborsi eventualmente accertati e riconosciuti per difficoltà di ciclo produttivo ridotto o interrotto.

8. Rimane al Consorzio, in ogni caso, l'onere del ripristino allo stato attuale.

9. E' onere completo delle Aziende insediande la realizzazione, a propria cura e spese, degli allacciamenti individuali alle reti ed infrastrutture generali consortili, compresi pozzetti, tubazioni di allacciamento, tombini, manufatti per opere di intercettazione speciali, contatori, etc.

10. Il Consorzio mantiene l'Alta sorveglianza e controllo per la realizzazione di dette opere di allacciamento, potendo al limite fornire schemi standard per la realizzazione degli stessi.

11. E' facoltà del Consorzio la proposta per la realizzazione di detti allacciamenti, su progetto tipo e specifico di iniziativa consortile, al costo standard e computato dallo stesso Consorzio, con libera accettazione da parte delle Aziende insediande.

12. Il Consorzio esercita il servizio di lettura dei contatori e/o misuratori di tutte le infrastrutture a rete che comportano erogazioni a misura, con possibilità di contraddittorio da parte delle Aziende insediate durante le operazioni di lettura.

12. Tutto quanto sopra previsto, sia in senso di

servitù permanenti, sia in termini di opere provvisionali che incidano sul bene privato e/o sulla sua attività di azienda, esclude richieste di rimborsi al Consorzio per danni, malfunzionamenti, interruzioni ed altre casistiche che, derivanti da danni per causa di forza maggiore, sono comunque indipendenti dai programmi e dalla volontà del Consorzio.

ART. 7 - TRASFORMAZIONI DELLE DESTINAZIONI PER CAUSE VARIE.

1. Il soggetto giuridico assegnatario definitivo a vario titolo di un'area produttiva/ industriale in Agglomerati di P.R. ASI (tale caso si verifica a Convenzione insediativa stipulata e, quindi, a tutti gli effetti operante) non può trasferire, trasformare, subentrare, e altro che modifichi, la proprietà e/o la conduzione produttiva di tutta o parte della stessa, senza necessaria Autorizzazione del C.d.A., che esamina le motivazioni di detto trasferimento, ritenendole valide ovvero improprie, rispetto ai programmi ed obiettivi di conforme sviluppo dell'Area industriale di riferimento. Il Consiglio di Amministrazione concede l'Autorizzazione, se non vi siano gravi e documentati motivi che lo impediscano.

2. Identico divieto riguarda la trasformazione sostanziale dell'attività produttiva – senza la preventiva Autorizzazione del Consiglio di Amministrazione – così come specificamente stabilita nell'"Oggetto produttivo" della Convenzione insediativa stipulata. Si intende per Modifica sostanziale dell'Oggetto produttivo il materiale passaggio da una classificazione produttiva ad un'altra, così come rinveniente del catalogo delle Attività produttive ISTAT - ATECO. Anche in questo caso si può verificare la duplice circostanza di Modifica sostanziale - non autorizzata - comunque rientrante nell'ammissibilità insediativa di Agglomerato industriale di riferimento; ovvero di Modifica sostanziale - non autorizzata - comunque NON rientrante nell'ammissibilità insediativa di Agglomerato industriale di riferimento.

3. Nel caso di Trasferimento giuridico societario NON ammissibile, ovvero di Modifica sostanziale NON ammissibile, nell'ambito dei programmi ed obiettivi di sviluppo territoriale e di Area prefissati dal Consorzio, lo stesso può procedere alla revoca della Convenzione, con avvio di procedura per il rientro in possesso del suolo e soprassuolo, oltre i danni arrecati al Consorzio ed alla collettività nei confronti di un'Area produttiva di interesse pubblico.

4. Nel caso, viceversa, di Trasferimento giuridico societario ammissibile, ovvero di Modifica sostanziale ammissibile, nell'ambito dei programmi ed obiettivi di sviluppo territoriale e di Area prefissati dal Consorzio, lo stesso può procedere ad una revisione della Convenzione, ovvero di stipula di una nuova Convenzione, comunque, in entrambe i casi, con nuovo pagamento dei costi di Istruttoria ed ONERI CONVENZIONALI, così come stabiliti a mezzo del presente Regolamento.

5. Più specificamente si individuano, in maniera non esaustiva, i casi di trasferimenti giuridici ammissibili come segue:

- Comunicazione preventiva alla stipula della Convenzione di volontà e/o previsione della Società originaria stipulante in prima istanza per il coinvolgimento e/o trasferimento e/o trasformazione verso nuova Società che realizza, organizza, gestisce, in collaborazione, subentro, trasformazione "l'Oggetto produttivo" convenzionato. Tale condizione dovrà essere riportata comunque nella Convenzione stipulata/stipulanda.

- Trasformazione della Società con la stessa compagine societaria originaria.
- Trasformazione della Società con nuova compagine societaria costituita da parenti e affini dei soci originari.

- Trasferimento da Società a Società NON completamente diversa nella composizione dei Soci, con la particolare condizione del mantenimento maggioritario dei Soci originari.

- Costituzione di nuova Società e/o trasformazione societaria con presenza degli originari Soci maggioritari, CON giustificato motivo inerente l'attività produttiva riguardante "l'Oggetto produttivo" convenzionale. (Maggiore efficienza, specializzazione, aumento di prodotto, miglioramento di processo, raggiungimento di livelli di Qualità/tecnologici/innovativi superiori, etc.).

- La proprietà dei suoli ceduti/concessi dal Consorzio ad Operatori richiedenti o per i quali è stata concessa l'autorizzazione all'acquisto in proprio (compreso l'esercizio del diritto di prelazione), potrà essere trasferita, previa autorizzazione da parte del Consorzio, a primaria Società di Leasing a condizione che nel relativo contratto venga fatta espressa menzione della clausola risolutiva, che la stessa Società di Leasing dichiara preventivamente di assumere a proprio carico e ferma ogni altra procedura di preventiva autorizzazione insediativa di cui al presente Regolamento.

ART. 8 - RETROCESSIONI.

1. Sono motivi di decadenza convenzionale automatica, senza, cioè, necessità di preavviso/avviso, i superamenti non motivati di tutti i termini temporali in precedenza fissati, nonché tutte le trasformazioni/trasferimenti societari impropri, ovvero di modifiche sostanziali degli "Oggetti produttivi".

2. La decadenza, rilevata dall'Ufficio Tecnico competente, è eventualmente espressamente contestata dal Consorzio con lettera Raccomandata A.R., ovvero con decadenza automatica, come sopra fissato.

3. In caso di rinuncia, decadenza o revoca della assegnazione, come sopra regolate, l'assegnatario è tenuto ad un rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio in dipendenza dell'atto di cessione/concessione, ed altro, e sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultima, ivi comprese le spese per l'eventuale abbattimento e la rimozione di opere ed attrezzature costruite.

4. Tale rimborso sarà effettuato mediante trattenuta da parte del Consorzio sul prezzo di acquisto del suolo ceduto/concesso in sede originaria. Il residuo importo sarà restituito all'assegnatario senza la corresponsione di alcun interesse e con la decurtazione forfetaria del dieci per cento per rimborso spese.

5. In caso di rinuncia volontaria all'assegnazione prima della stipula dell'atto di cessione, l'assegnatario è tenuto al rimborso delle spese sostenute dal Consorzio, stabilite forfetariamente in ragione del cinque per cento del prezzo di acquisto del suolo, nonché di tutti gli oneri convenzionali non rimborsabili (Istruttoria, oneri di spese insediative, se attivate e nella misura eventuale di attivazione).

6. Il Consorzio, nel caso di espropriazione, è espressamente esonerato dal corrispondere qualsivoglia indennizzo al proprietario per eventuali opere o impianti realizzati in base all'autorizzazione caducata.

7. I suoli per i quali sia intervenuta decadenza dell'assegnazione o della autorizzazione per l'utilizzo in proprio possono essere oggetto di nuovo provvedimento di assegnazione o di autorizzazione ad utilizzo in proprio da parte di Operatori richiedenti, previa corresponsione della eventuale differenza fra il prezzo vigente del suolo, come stabilito dal Consorzio, e quello pagato per la precedente assegnazione o autorizzazione. Nel caso di riassegnazione non si procede alla risoluzione dell'originario atto di cessione.

8. I suoli per i quali non sia intervenuta decadenza e non possa assumersi provvedimento di revoca possono essere concessi in comodato o in locazione, fermo restando il rispetto della normativa vigente. Al comodatario o locatario si applicano le stesse norme applicabili al proprietario.

ART. 9 - AGGIORNAMENTO INSEDIATIVO AGGLOMERATI.

1. Entro 60 giorni dalla data di approvazione del presente Regolamento, il Servizio Tecnico redige una Relazione generale su tutte le assegnazioni o autorizzazioni all'utilizzo in proprio da parte di Operatori richiedenti, quindi delle varie pratiche e decisioni in merito ad eventuali modifiche, trasformazioni, rinunzie, revoche, etc., così determinando uno "Stato di attuazione" generale dei rispettivi Agglomerati ed Aree Attrezzate di pertinenza del Consorzio. Detto "Stato di attuazione" insediativo verrà determinato volta per volta che si producono specifiche assegnazioni o autorizzazioni all'utilizzo in proprio da parte di Operatori richiedenti, quindi delle eventuali modifiche, trasformazioni, rinunzie, revoche, etc., allo scopo di determinare situazioni aggiornate in tempo reale.

2. Gli aggiornamenti saranno effettuati a mezzo:

- schede insediative singole, dove saranno riportati gli elementi insediativi per ditta, assieme a quelli economici produttivi (occupazione, produttività, indotto, etc.), ed a quelli indicativi dei fabbisogni e consumi in termini infrastrutturali;

- schede insediative generali, derivanti dalla somma delle precedenti Schede;

- aggiornamento delle Cartografie di Agglomerato ed Aree Attrezzate di pertinenza del Consorzio, riportando lo stato delle assegnazioni o autorizzazioni all'utilizzo in proprio da parte di Operatori richiedenti, quindi delle eventuali modifiche, trasformazioni, rinunzie, revoche, etc., dello stato di efficienza delle aziende (solo assegnato, progettato, in costruzione, in attività, in dismissione, etc.).

3. Gli elementi rivenienti dalle precedenti indagini, specifiche per ditta e generali, saranno rimesse alla Direzione, con periodicità annuali per le generali e su richiesta specifica della Direzione per quelle individuali. La Direzione provvederà a rimetterle e proporle agli Organi consortili per la opportuna e dovuta conoscenza.

4. Gli stessi elementi concorreranno alla costituzione della Banca Dati Insediativa, di uso interno e per divulgazione all'esterno, Marketing territoriale produttivo/industriale, altro, sulla base delle decisioni della Amministrazione in merito.

ART. 10 - DEROGHE.

1. L'Amministrazione del Consorzio nel perseguimento dell'interesse pubblico e per quanto riguarda lo sviluppo dei relativi Agglomerati ed Aree Attrezzate, e con deliberazione motivata, può derogare alle disposizione del presente Regolamento, nel caso di iniziative di particolare rilevanza, ed in tutti i casi in cui sia già in atto alla data di approvazione del presente Regolamento un contenzioso per assegnazione, autorizzazione, revoca o quant'altro attiene alla gestione dei suoli.

ART. 11 – NORMA TRANSITORIA.

1. Sono revocate tutte le norme, Deliberazioni, Disposizioni, Ordini di servizio ed ogni altro Atto dispositivo in contrasto con il presente Regolamento.

ART. 12 – DECORRENZA.

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° aprile 2008, e viene applicato a tutte le nuove assegnazioni a far data dal 1° aprile 2008.

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari
Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379
Abbonamenti: 0805406379
Sito internet: http://www.regione.puglia.it
e-mail: burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

Autorizzazione Tribunale di Bari N. 474 dell'8-6-1974
Sped. in abb. Postale - 70% - CNS / CBPA - SUD / AVELLINO / 079/2007 - Poligrafica Ruggiero S.r.l. - 83100 Avellino