



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 127 del 29/07/2010

CONSORZIO ASI FOGGIA

Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivi-industriali.

TITOLO I CRITERI GENERALI E PROCEDURE PRELIMINARI

Art. 1

Oggetto.

1. Il presente Regolamento:

- individua gli indirizzi generali per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti esistenti all'interno degli agglomerati industriali così come tipizzati dal vigente Piano Regolatore ASI-FG;
- disciplina le procedure per l'assegnazione dei lotti produttivi-industriali ivi compresi i lotti per servizi ed usi privati connessi, ai soggetti che ne facciano richiesta;
- disciplina la realizzazione, da parte degli Assegnatari, delle opere all'interno dei lotti assegnati nonché il successivo utilizzo in conformità ai criteri insediativi ASI;
- individua le forme e le modalità di gestione dei servizi alle Imprese.

2. In particolare il presente Regolamento si applica anche alle Aree attrezzate eventualmente affidate alla competenza del Consorzio, formalmente assimilate agli Agglomerati industriali di P.R. ASI-FG e con questi riconosciuti di "rilevanza territoriale", anche ai sensi dell'art. 2 della L.R. n.2/07, previa stipula di apposite Convenzioni, Protocolli, Accordi di Programma, etc. da parte dei Comuni soci o di altri Comuni territorialmente rilevanti, e/o di altri Enti direttamente coinvolti nello sviluppo 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 e specifici, per l'attuazione del vigente Piano Regolatore ASI-FG e dei rispettivi Agglomerati produttivi-industriali come sopra definiti e/o delle Aree attrezzate ad essi assimilati, secondo i seguenti criteri attuativi di dettaglio.

- Il Consorzio, attraverso il PROGRAMMA TRIENNALE DI ATTIVITA' e dei connessi PIANI ANNUALI operativi individua le tipologie, le modalità ed i tempi per l'attuazione del proprio Piano Regolatore Generale ASI-FG e dei suoi Agglomerati ed Aree Attrezzate ad essi assimilate.
- Sulla base di tali riferimenti generali, il Consorzio predispone quanto sopra rispettando, esaltando,

articolando le vocazioni produttive di territorio e di singoli Agglomerati e di Aree, originariamente individuate, ovvero secondo evoluzioni ed esigenze di sviluppo del territorio, quindi secondo “complementarietà” localizzativa, in termini di organicità complessiva e/o insediativa specifica per settori e tipologie produttive e per linee imprenditoriali verticali-orizzontali; dei sistemi produttivi di effetto moltiplicativo, induttivo; degli Incubatori di Impresa, dei Rustici industriali; delle attività produttive e industriali prevalenti (Imprese-madri, Imprese-Leader); delle attività produttive indotte, sub-fornitura, spin-off, etc.; dei modelli di partenariato produttivo e Joint-venture, della conseguente complementarietà dei vari segmenti produttivi, perseguendo il criterio della “filiera produttiva”, ovvero dei “Distretti produttivi” secondo normative regionali in merito - L.R. n. 23 del 3/8/2007. Nei confronti dei Distretti produttivi, in particolare, il Consorzio attiverà ogni eventuale azione di animazione e promozione, nei termini consentiti, in continuità con le iniziative territoriali, provinciali e regionali in merito, anche costituendo Intese interistituzionali e/o miste.

- Gli obiettivi generali e particolari del Consorzio ASI-FG saranno inquadrati e correlati, in perfetta sintonia e sinergia, con gli altri momenti della programmazione e pianificazione territoriale ampia; con particolare riferimento al PTCP - Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Foggia (come anche specificamente previsto dalla L.R. n. 2/07); con particolare riferimento alla “Pianificazione strategica di Area Vasta - Capitanata 2020” e “Pianificazione strategica dei Monti Dauni”, etc.

- Il Consorzio, sulla base di quanto sopra, tende alla costituzione di Aree produttive che privilegiano il sistema dei “PARCHI DI ATTIVITA”; di “PARCHI INDUSTRIALI”; soprattutto di “AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE - APEA, di cui al D.Lgs. n. 112/98, ovvero di “AREE TECNOLOGICAMENTE ATTREZZATE, e quant’altro in termini di innovazione localizzativa. Nel senso qui indicato gli Agglomerati industriali e le Aree Attrezzate ad essi assimilate assumono la logica e conformazione di Aree e Sistemi di “tipo aperto”, con ampie relazioni con il territorio e le sue strutture e connessioni di ampio raggio.

- Il Consorzio, sulla base di quanto sopra, può applicare il metodo della “compartizzazione” dei Piani urbanistici degli Agglomerati industriali e delle Aree Attrezzate di pertinenza ASI (attraverso il metodo delle Sistemazioni urbanistiche non sostanziali), al fine di creare le migliori condizioni di omogeneità ed organicità insediativa e dei servizi.

- Il Consorzio, sulla base di quanto sopra, tende ad un progetto globale di autosostenibilità di sistema ASI territoriale, attraverso la specificità dei propri Agglomerati industriali ed Aree Attrezzate ad essi assimilate.

- Il Consorzio predispone periodiche verifiche dello stato di attuazione dei vari Agglomerati ed Aree produttive-industriali di propria competenza, sia in termini di consistenza e tipologia degli insediamenti, ma anche rispetto al loro stato di attività ed al rapporto intercorrente con i servizi offerti/richiesti.

- Il Consorzio predispone periodiche verifiche urbanistiche tematiche, rispetto alle quali elabora eventuali proposte-pianificazioni di Adeguamento urbanistico, e/o Ampliamento urbanistico, e/o nuove Aree produttive-industriali, da proporre al Comune competente per la formale adozione, in quanto modifiche sostanziali, con le procedure di cui all’art.5 - comma 1° della L.R. n. 2/07.

- Nel caso di modifiche NON sostanziali il Consorzio provvede attraverso specifiche SISTEMAZIONI URBANISTICHE interne, di interi Agglomerati e/o Aree Attrezzate ad essi assimilate, ovvero di loro Comparti, di sola approvazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, con espresso parere rilasciato dal Direttore Generale dello stesso Consorzio. Dette SISTEMAZIONI URBANISTICHE non sostanziali sono tali se coerenti con il vigente Piano Regolatore ASI-FG e delle sue NTA, ovvero, più nello specifico, quando non sia modificato il perimetro esterno di Agglomerato-Area; non sia modificato il dimensionamento globale originario di Piano; non sia modificata la tipologia globale di P.R. ASI-FG e dei suoi Agglomerati e/o Aree Attrezzate ad essi assimilate.

- Di rendere congruenti gli insediamenti esistenti, in fase di sviluppo e di nuova formazione, con le infrastrutture primarie ed i Servizi di Area, indirizzati alla imprese ed alla produzione.

- 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.

- Al proposito il Consorzio provvederà ad individuare, in via preventiva, ovvero su specifica esigenza, la compartizzazione, attraverso Sistemazioni urbanistiche non sostanziali, delle destinazioni di cui alla Variante generale, Agglomerato per Agglomerato - Del. G.R. n. 2106 del 09/12/03, per Attività commerciali pure, per Servizi generali di eccellenza territoriale, per attività di supporto al turismo.

- Il Consorzio ha facoltà di applicare quanto previsto nell'art. 63 della Legge 23/12/1998 n. 448 per la riacquisizione, anche in presenza di procedure concorsuali, di aree e compendi industriali e/o artigianali.

- 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".

- Ai fini della metodologia insediativa il Consorzio si riserva di stabilire eventuali Protocolli d'intesa con Enti istituzionali preposti, nonché con Associazioni di categorie imprenditoriali, per la sinergica individuazione dei criteri generali e specifici in termini di opportunità insediative di interesse territoriale.

- A giudizio insindacabile del Consorzio i lotti industriali/artigianali e suoli per Servizi di Area, di proprietà ASI, 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.

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

- Il Consorzio, sulla base di richiesta motivata degli Assegnatari, può consentire la trasformazione della concessione superficiaria in cessione di proprietà.

- Ove le domande di preassegnazione e/o assegnazione dei lotti industriali/artigianali e suoli per Servizi di Area derivino da Bando ad evidenza pubblica, le modalità e le procedure per i relativi atti di cessione/concessione per le aree di proprietà ASI o comunque acquisite dallo stesso a mezzo procedura espropriativa, porranno specifico riferimento a quanto stabilito dai Bandi medesimi.

- Il Consorzio può assumere ogni altra iniziativa, generale e particolare, per rendere attrattive le Aree industriali, con particolare riguardo all'interesse e facilitazione insediativa negli Agglomerati industriali ASI ed Aree Attrezzate ad essi assimilate, ricompresa in azioni di Marketing territoriale-produttivo di ampio raggio.

Art. 3

Procedure di assegnazione.

INDICAZIONE PRELIMINARE ALL'INSEDIAMENTO. CRITERI.

1. Il Consorzio, attraverso Deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione - C.d.A. - ASI, e su specifica Istruttoria condotta dal Responsabile di Agglomerato e conclusa dal Direttore Generale del Consorzio, esprime assenso alla iniziativa produttiva con relativa INDICAZIONE preliminare all'insediamento degli Operatori ritenuti ammissibili. Ogni procedura tecnica successiva all'indicazione preliminare, in attuazione della Deliberazione del C.d.A. - ASI, ed i relativi pareri e NullaOsta, sono rimessi alla Direzione Generale con le modalità di cui al successivo punto 9 del presente articolo.

2. L'Ufficio istruttore potrà recepire eventuale preconcordamento localizzativo con le Aziende richiedenti nel rispetto, comunque, della congruità delle tipizzazioni urbanistiche, di vicinanza-analogia-complementarietà ed altro, rispetto al contesto insediativo circostante consolidato o programmato, etc.

3. la Nota informativa sull'avvenuta INDICAZIONE insediativa preliminare è trasmessa alla Società

interessata, previo pagamento degli Oneri istruttori e con fissazione dei termini per il successivo versamento a favore del Consorzio degli Oneri convenzionali.

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

5. Ai fini della INDICAZIONE preliminare insediativa di cui sopra e salvo quanto più specificamente previsto nei Bandi insediativi, di cui appresso, il Consorzio fissa i seguenti CRITERI GENERALI INSEDIATIVI.

- Nel caso di insediamento in aree e lotti produttivi-industriali non ancora acquisiti alla proprietà e disponibilità del Consorzio, previa esplicita richiesta preliminare dell'Azienda, il Consorzio medesimo prende atto che la stessa Azienda possa provvedere all'acquisizione diretta alle condizioni di libero mercato.

- L'eventuale proprietà e/o possesso da parte delle Aziende richiedenti dei lotti, dalle stesse individuati, non determinano alcun diritto all'insediamento.

- Su richiesta dell'Azienda, per difficoltà di acquisizione diretta da parte dell'Azienda, il Consorzio può attivare la 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, a stretto giro di adempimento per tutte le procedure economiche-amministrative in tal caso previste, con il riconoscimento aggiuntivo delle spese tecniche-amministrative ASI, individuate nella misura del 20% sulle stesse indennità di esproprio calcolate e liquidate. Resta inteso che dette procedure espropriative saranno espletate a cura dello stesso Consorzio ASI, salvo concordamento di collaborazione tecnico-amministrativa da parte della stessa Azienda insedianda. L'Azienda richiedente si assumerà ogni onere per eventuali contenziosi.

- Il Consorzio in tal caso dovrà esprimere preliminare, esplicito e formale assenso di congruità produttiva generale e conformità urbanistica-edilizia degli insediamenti previsti e tendenti alla utilizzazione produttiva dei relativi lotti non preventivamente acquisiti, tramite progetto insediativo, definitivo-esecutivo (nella forma analoga al rilascio del Permesso di costruire comunale) a cura dell'Azienda, con suo Impegno alla realizzazione effettiva dell'intervento, e, quindi, della certezza della sussistenza della pubblica utilità.

- Dopo l'accoglimento, da parte del Consorzio, della richiesta e prima dell'avvio della procedura espropriativa l'Azienda richiedente è tenuta al pagamento degli oneri convenzionale. Inoltre la relativa convenzione potrà essere sottoscritta al compimento dell'intera procedura espropriativa.

- Nel caso di cessione di area preacquisita dal Consorzio, sulla base dello strumento espropriativo connesso con l'attuazione del P.R.G. ASI, il Consorzio medesimo stabilisce i costi di cessione di proprietà delle Aree, sulla base di specifiche deliberazioni del proprio Organo esecutivo - C.d.A. ASI-FG.

- Nel rilascio dei rispettivi pareri, Nullaosta, Autorizzazioni, etc., preordinati alla utilizzazione dei lotti produttivi-industriali, il Consorzio rispetterà le vocazioni territoriali, di Agglomerato/Area Attrezzata preindividuati, ovvero le tipologie produttive-industriali degli insediamenti, dei lotti e delle Aziende confinanti già assegnatarie.

- Particolare attenzione sarà posta alla vicinanza e congruenza tipologica con insediamenti immediatamente contigui e caratterizzati da attività AGRO-INDUSTRIALI, AGRO-ALIMENTARI e simili. Il Consorzio può riservarsi la facoltà di richiedere alla Società che si troverà nelle suddette condizioni, specifici studi e certificazioni o altro.

- Il Consorzio, nel caso di più richieste insediative, convergenti sugli stessi lotti, potrà stabilire criteri specifici (con relativi punteggi), anche in modo informale, per l'attribuzione delle aree produttive-

industriali relative ad Aziende che perseguono maggiore interesse per lo sviluppo economico produttivo territoriale e/o di Area e/o comparto. In ogni caso saranno privilegiate quelle Aziende che intervengono nel settore manifatturiero, con particolare priorità per il settore agroalimentare-agroindustriale (in generale con più alto rapporto di valore aggiunto e numero di addetti per mq di lotto produttivo interessato, etc.), nonché nel settore della logistica.

- Nel caso di più Aziende concorrenti sugli stessi comparti/lotti il Consorzio costituirà specifiche GRADUATORIE DI ATTESA, le quali potranno comunque essere utilizzate secondo modalità successive di assegnazione, secondo disponibilità progressive. Dette Gradatorie saranno di regola verificate e citate nei confronti delle assegnazioni in progress. Il C.d.A. fisserà le modalità per la creazione di queste graduatorie di attesa sulla base della documentazione in possesso degli Uffici consortili.

- Nelle suddette GRADUATORIE di attesa assume prevalente importanza la priorità temporale (Protocollo ASI) di presentazione delle relative Richieste insediative.

- Ove venga richiesta una superficie di lotto inferiore al minimo Rapporto di copertura, 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 (1a fase) proposta, riservando aree per un ulteriore atto di assegnazione successiva per la parte eccedente, con un termine improrogabile non superiore a due anni ed al prezzo vigente al momento della stipula dell'atto di cessione. Tutto ciò sarà precisato nella prescritta Convenzione definitiva di insediamento produttivo. Gli oneri convenzionali e di istruttoria, relativi all'intero lotto prenotato, saranno versati al momento della stipula della convenzione iniziale (1a fase).

- In caso di eventuale assegnazione contestuale di 1a ed ulteriori fasi successive, l'Operatore dovrà sottoscrivere 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 due anni sopra individuati.

- Il Consorzio riconosce la priorità insediativa assoluta per Aziende già assegnatarie e/o già insediate e/o già attive, per ampliamento e/o completamento (continuità della filiera produttiva interna). Detto Ampliamento e/o completamento avverrà con la prenotazione di lotti contigui allo stato liberi, che verranno aggregati, con progetto dell'Azienda di congruenza interna, tipologica produttiva ed urbanistica-edilizia connessa. L'assegnazione di lotti contigui per ampliamento può avvenire al di fuori della procedura di evidenza pubblica (Bandi).

- Il Consorzio consente la possibilità di prenotazione di interi COMPARTI ad eventuali Consorzi di Imprese, già regolarmente costituiti, con tipologia produttiva omogenea, ovvero con tipologie progressive di filiera. Resta stabilito che, mentre l'INDICAZIONE insediativa preliminare può essere effettuata al Consorzio di Imprese, per il tramite di una MASTERPLAN e PROGRAMMA insediativo complessivo, le Convenzioni con le Aziende saranno tutte singole, previa sottoscrizione della Convenzione Quadro del Consorzio medesimo, secondo le procedure previste ai punti 6, 7 ed 8 del presente articolo. Nel caso in questione il Consorzio di Imprese si impegna comunque a realizzare all'interno del Comparto per esso individuato le infrastrutture primarie ed i Servizi di Comparto, nei limiti del D.M. n. 1444/68. I Consorzi di Imprese assegnatari di comparti prenotati sono obbligati al versamento degli oneri convenzionali per l'intero comparto prima della stipula della Convenzione Quadro. La stipula delle Convenzioni singole dovrà avvenire entro due anni dalla Convenzione Quadro.

- Nell'ambito di detti criteri selettivi il Consorzio riconosce comunque un diritto di prelazione nel caso di Operatori produttivi già proprietari di suolo in Aree ASI, sempre che le destinazioni produttivo-industriali, dagli stessi proposte, rientrino nelle finalità di Area e siano congruenti con le infrastrutture e i Servizi presenti e programmati, come sopra individuati.

- Il presente Regolamento non disciplina le ipotesi di insediamento di attività sensibili dal punto di vista

ambientale (Centrali energetiche; Impianti per trattamento dei rifiuti di ogni tipologia e caratteristica, etc.), le quali restano precluse sino all'entrata in vigore di apposita disciplina regolamentare ASI che determini i criteri insediativi ed i procedimenti amministrativi a cui il Consorzio dovrà attenersi.

- Il presente Regolamento ed i criteri insediativi che ne scaturiscono, si applicano in sintonia con tutti gli altri Regolamenti consortili vigenti.

- Il Consorzio procede alle operazioni di espropriazione delle Aree necessarie alla realizzazione delle Infrastrutture e dei Servizi di Agglomerato e delle Aree Attrezzate ad essi assimilate, salvo che le Aziende interessate in vario modo all'insediamento produttivo, in ambiti ASI, se proprietarie non propongano la cessione di aree preordinate all'esproprio in termini compensativi tra le parti.

- Il Consorzio nella procedura espropriativa di vario tipo ed entità (esproprio per infrastrutture e servizi; esproprio per lotti produttivi) può esercitare la facoltà di opzionare intere particelle e proprietà fondiariae, dai Piani urbanistici ASI già preordinati alla realizzazione di interventi infrastrutturali e servizi o produttivi. Il tutto con l'obiettivo di determinare interi comprensori produttivi utili alla esplicitazione di una più ampia politica di attrattività produttiva da parte del Consorzio.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

6. Non oltre giorni 30 dalla esecutività della precedente delibera di C.d.A. di indicazione insediativa preliminare (cioè 15 gg. dopo l'affissione della Delibera in Bacheca consortile a pubblica visione), l'Azienda interessata è invitata a sottoscrivere l'Atto unilaterale d'obbligo, secondo lo Schema generale approvato dal C.d.A. ASI, ed attivato a cura degli Uffici, con contestuale pagamento dei costi di istruttoria e degli Oneri convenzionali connessi secondo gli importi deliberati dall'Organo esecutivo - C.d.A. ASI. 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 l'Azienda richiedente) e la Convenzione insediativa.

7. La Convenzione insediativa presuppone l'assegnazione definitiva, per la sua stipula non può che avvenire quando l'Azienda è a tutti gli effetti proprietaria del suolo - ovvero, quando la stessa, solo in casi eccezionalmente derogativi, è in possesso di Compromesso di acquisto. Da quanto sopra l'Atto unilaterale d'obbligo assume la funzione specifica di formalizzare l'impegno dell'Azienda già prima della relativa Convenzione insediativa, evitando la possibilità di rinuncia tacita all'iniziativa produttiva.

8. Non oltre giorni 30 dalla sottoscrizione e registrazione agli Atti del Consorzio del suddetto l'Atto unilaterale d'obbligo (quindi, solo dopo l'avvenuta acquisizione del suolo o in via derogativa, preventivamente assentita dal Consorzio, di avvenuta sottoscrizione del compromesso di acquisto del suolo o dell'entrata in possesso per procedura espropriativa del relativo lotto) l'Azienda è invitata a sottoscrivere la relativa Convenzione insediativa, con la quale sono stabiliti i reciproci rapporti tra ASI ed Azienda.

ISTRUTTORIA TECNICO-AMMINISTRATIVA DELLE PRATICHE INSEDIATIVE

9. Il rilascio dell'INDICAZIONE preliminare insediativa avvia la successiva definizione della pratica insediativa vera e propria, consistente in:

- avvio della progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento, nella forma progettuale analoga al corrispondente rilascio da parte del Comune competente del relativo Permesso di costruzione. Il progetto così redatto ed istruito dall'Ufficio ASI con il relativo NULLAOSTA di cui a NTA ASI-FG, sarà oggetto di richiamo nella Convenzione insediativa, per cui lo stesso deve essere antecedente alla stipula della Convenzione medesima;

- le suddette progettazioni, preliminari e/o definitive-esecutive saranno rimesse al Consorzio in triplice copia (due copie per gli Atti consortili, ed una copia per il Comune competente);

- completamento/adeguamento di tutte le documentazioni eventualmente non esibite in sede precedente

al rilascio della INDICAZIONE preliminare insediativa;

- se l'INDICAZIONE preliminare insediativa è stata rilasciata su "progetto tecnico preliminare" e/o MASPERPLAN urbanistico-edilizio riguardante l'intero intervento proposto, assentiti dal C.d.A. ASI, il NULLAOSTA di cui sopra sul successivo progetto definitivo/esecutivo, se non sostanzialmente diverso dal progetto preliminare, sarà rilasciato direttamente dal Direttore Generale del Consorzio, previa Istruttoria tecnica del Responsabile di Agglomerato corrispondente;

- dette Istruttorie dei competenti Responsabili di Agglomerato, sia in fase di progetto preliminare, sia in fase di progettazione definitiva/esecutiva, saranno rispettivamente rilasciate in un tempo massimo di giorni 30, salvo proroghe procedurali autorizzate dalla Direzione Generale per cause ragionevoli; i competenti Responsabili di Agglomerato potranno interrompere una volta sola e previa esauriente motivazione, il termine canonico dei 30 giorni per necessità di adeguamento tecnico-amministrativo delle relative progettazioni da parte delle Aziende proponenti; dalla data di presentazione di dette documentazioni da parte delle Aziende proponenti ripartiranno i 30 giorni per il completamento delle relative istruttorie;

- il NULLAOSTA di cui sopra è completato da una copia vistata dal Responsabile di Agglomerato e dal Direttore Generale, per il completamento delle procedure di rilascio del Permesso di costruire da parte del Comune competente. Detto NULLAOSTA, con progetto allegato è rilasciato direttamente all'Azienda proponente, che lo rimette a sua cura al Comune competente, ovvero è l'Ufficio Tecnico ASI che provvede alla trasmissione al competente SUAP - Sportello Unico comunale;

- le aziende, già insediate e già operanti, che chiedono autorizzazione di ampliamento dell'opificio già realizzato all'interno del proprio lotto, hanno priorità 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;

- per eventuale concordamento con il rispettivo e competente SUAP comunale, il Responsabile di Agglomerato, ovvero il Direttore Generale, possono partecipare all'esame preliminare del SUAP, per semplificazione di procedura.

10. Più nello specifico le procedure interne per l'Istruttoria delle varie pratiche insediative ed il rilascio di pareri tecnico-amministrativi e Nulla-Osta, si indica quanto segue:

- ogni richiesta e/o pratica insediativa pervenuta al Consorzio viene attribuita dal Direttore ai rispettivi Responsabili di Agglomerato 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 attribuzione 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 delle pratiche, l'esame e l'istruttoria delle stesse come sopra stabilito;

- i rispettivi Responsabili di Agglomerato possono proporre alla Direzione Generale, con ciò interrompendo i termini di istruttoria, di avviare e formalizzare apposite Conferenze di servizi, 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.241/90, assumono ogni responsabilità dalla legge fissata.

LE CONVENZIONI INSEDIATIVE

11. L'iter procedurale istruttorio ed autorizzativo interno si conclude con le CONVENZIONI insediative, la cui redazione è predisposta a cura dei rispettivi Responsabili di Agglomerato, sulla base del presente Regolamento e degli Schemi convenzionali-tipo approvati dal C.d.A. ASI.

12. Si darà luogo alla formalizzazione a mezzo CONVENZIONI insediative anche nel caso di Comuni proponenti, per specifiche iniziative di realizzazione di infrastrutture e servizi all'interno degli stessi Agglomerati ASI, allo scopo di stabilire comunque un rapporto reciproco, in tal caso speciale, con l'Ente Locale co-interessato allo sviluppo delle rispettive Aree produttive. Il Consorzio può decidere l'applicazione, totale e/o parziale, ovvero la di-sapplicazione in deroga - degli Oneri istruttori e convenzionali, trattandosi di Pubblica Amministrazione locale.

13. Nel caso di realizzazione di infrastrutture e servizi, da parte delle Amministrazioni comunali in cui ricadono gli Agglomerati ASI, utili allo sviluppo dell'Agglomerato, la cessione di aree da parte del Consorzio potrà avvenire direttamente.

14. Per quanto attiene agli Oneri di Urbanizzazione, di pertinenza e competenza dei Comuni, il Consorzio può proporre 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 ASI ed Aree Attrezzate ad essi assimilate.

15. Le singole convenzione che siano completamente conformi alla schema tipo approvato dal C.d.A. potranno essere approvate, previa delega conferita in via generale dal C.d.A., direttamente dal Presidente che in ogni caso le stipula e sottoscrive. Il Presidente può delegare, a sua volta, il Direttore Generale per l'approvazione e la stipula delle predette Convenzioni.

16. Nelle Convenzioni insediative sono riportate le condizioni retrocessorie come di seguito stabilito.

17. Le Convenzioni insediative dovranno in particolare fissare le seguenti tempistiche minime.

- Giorni 180 dalla data di stipula delle Convenzione per l'ottenimento del Permesso di costruire comunale e per l'inizio dei lavori come fissato nello stesso Atto comunale.

- Giorni 730 dalla data di stipula delle Convenzione per l'ultimazione dei lavori. Con possibilità di proroga motiva di ulteriori 365 giorni, salvo diversa tempistica fissata dal Comune e per la quale se ne rende responsabile l'Azienda nei confronti dello stesso Comune. E' compito dell'Azienda di rendere compatibili e congruenti le tempistiche fissate dal Consorzio e dal Comune competente.

- Nel caso di interventi complessi, ricompresi in un MASTERPLAN, i tempi di attuazione delle singole fasi del programma realizzativo possono essere concordati, con modalità differenti da quelle fissate dai comma precedenti, tra Azienda richiedente e Consorzio e definiti in apposito CRONOPROGRAMMA, presentato dall'Azienda ed approvato dal C.d.A..

- Giorni 90 dalla data di ultimazione dei lavori per l'entrata in esercizio produttivo dell'Azienda.

18. Ove non siano rispettati le suddette tempistiche il Consorzio in modo esplicito ne porrà condizione e clausola di retrocessione della relativa Convenzione, con nuova fissazione di Convenzione e di Oneri convenzionali ri-calcolati di nuovo (come se si trattasse di Nuova Convenzione). Salvo eventuale acquisizione forzata del lotto e compendio produttivo realizzato.

19. Le Convenzioni prevedono l'obbligo, da parte delle Aziende insediande, a partecipare ad eventuali SOCIETA' DI AREA (Consorzio o Società consortile di scopo), le quali, sulla base anche della lettera a)

- comma 1° - art. 5 della L.R. n.2/07, partecipano alla gestione e manutenzione delle infrastrutture e Servizi comuni di Agglomerato industriale e delle Aree Attrezzate agli stessi assimilate.

20. Le Convenzioni prevedono inoltre la partecipazione delle Aziende agli eventuali Oneri gestionali e manutentivi generali e/o specifici di Agglomerato industriale e delle Aree Attrezzate agli stessi

assimilate, secondo i PIANI GESTIONALI MANUTENTIVI (anche in forma di Global Service) o di specifiche e motivate deliberazioni del C.d.A..

21. Il Consorzio procederà con continuità progressiva agli SCREENING degli Agglomerati industriali ed Aree Attrezzate agli stessi assimilate, allo scopo di una generale e specifica conoscenza del rapporto domanda offerta insediativa, in termini di consistenza pregressa e di prospettiva di sviluppo. Le Aziende insediate forniranno tutti gli elementi, notizie e dati necessari alla formazione dei suddetti SCREENING.

22. Per la tenuta degli SCREENING per singolo Agglomerato e/o Area Attrezzata assimilata, i rispettivi Responsabili cureranno l'elaborazione e l'aggiornamento delle cartografie tematiche insediative - di Agglomerato e/o Area Attrezzata assimilata, con l'indicazione delle varie tipologie dei lotti.

23. Allo scopo di consentire una verifica specifica sull'attività e sulla consistenza del "costruito" da parte delle Aziende insediate/insediande, le stesse si renderanno disponibili, con esplicita dichiarazione convenzionale, a consentire controlli periodici da parte dei Tecnici ASI delle attività urbanistiche-edilizie svolte e da svolgere nelle Aree di pertinenza ASI.

I BANDI INSEDIATIVI

24. Il Consorzio, per interi Agglomerati ed Aree Attrezzate ad essi assimilate, ovvero per specifici comparti produttivi o per singoli lotti, 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 poste dal Consorzio nei Bandi.

25. Nel caso che l'espletamento dei suddetti Bandi non sortisca gli effetti programmati, e dunque risultassero ancora ulteriori disponibilità di lotti, il Consorzio ritorna alla prassi ordinaria della domanda-offerta insediativa aperta, con procedura a scorrere delle domande pervenute, a cominciare da quelle giunte oltre la data di chiusura dei termini dei Bandi stessi, fino all'esaurimento dei lotti o all'indizione di nuovi Bandi selettivi, mantenendo eventualmente i fini che erano stati indicati nei Bandi, ovvero nel rispetto dei principi generali e particolari fissati nel presente Regolamento. Il Consorzio, anche in presenza di lotti, rende pubblica tale disponibilità nelle forme deliberate dal C.d.A..

26. Le procedure di espletamento dei Bandi sono affidate a Commissioni interne presiedute dal Direttore Generale e formate da componenti interni indicati dallo stesso. Gli atti conclusivi delle Commissioni sono approvati dal C.d.A..

27. Nel caso di importanti insediamenti industriali - Aziende leaders/Aziende madri, che determinano l'esigenza di attività indotte, sub-fornitorie, spin-off, ed altro in stretta connessione di contiguità o nelle immediate vicinanze alla attività industriale della stessa Azienda leader con adeguati raggi di influenza, il Consorzio può stabilire una riserva insediativa a favore delle stesse Aziende con modalità definite dal C.d.A..

FORMALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE INSEDIATIVE

28. Le procedure di preassegnazione/assegnazione delle aree produttive (Lotti), qualunque sia il regime di entrata in possesso delle stesse da parte degli Operatori interessati, hanno inizio con la presentazione di relativa ISTANZA, con connessi dati-Elaborati informativi iniziali, come appresso specificati:

- Formale richiesta, su carta semplice, da parte dell'Azienda interessata, secondo lo schema generale

fornito dall'Ufficio Tecnico del Consorzio che dovrà indicare e contenere:

- tipologia del soggetto giuridico istante e sede, con indicazione del Legale Rappresentante e suoi dati identificativi personali, riferimenti per comunicazioni formali e brevi (indirizzi, numeri telefonici, fax, e-mail, eventuale sito Internet, etc.);(*)
 - l'Agglomerato e/o Area Attrezzata prescelta per l'insediamento programmato;(*)
 - la superficie di lotto richiesta, con indicazione della superficie coperta e, quindi, del relativo Indice di fabbricabilità fondiaria e Rapporto di copertura;(*)
 - eventuale indicazione sul possesso del suolo (lotto), con indicazione dei dati catastali, eventuale frazionamento, etc.;
 - OGGETTO PRODUTTIVO dettagliato dell'attività che l'Azienda intende sviluppare, indicando nello specifico la categoria ISTAT delle corrispondenti classificazione e categorie;(*)
 - certificato camerale della Società istante (visura camerale recente, non oltre mesi sei dalla data dell'istanza), con indicazione dell'oggetto produttivo della Società medesima, congruente con l'attività proposta in ambito ASI;(*)
 - numero di addetti previsti, di prima attivazione e futuri; diretti ed indotti; fissi e stagionali, etc.;(*)
 - investimento previsto;(*)
 - eventuale finanziamento pubblico attivato.
- Eventuale progetto preliminare dell'intervento, con trasmissione del CD contenente file in dwg delle planimetrie di localizzazione del lotto, edifici coperti, sistemazioni scoperte, etc. (tali da consentire l'aggiornamento informatico delle planimetrie ASI di Agglomerato relativo).
 - Eventuale e preferenziale BUSINESS PLAN della iniziativa prevista, ovvero, in sostituzione, Relazione dettagliata di Impresa (attività precedentemente svolta, ovvero attualmente in corso) e dell'attività da svolgere in ambito ASI, evidenziando gli aspetti imprenditoriali, quindi economici e finanziari del progetto, ovvero Studio preliminare di Fattibilità dell'iniziativa.(*).
 - Adeguata ed idonea Relazione di compatibilità ambientale, se eventualmente necessaria, per tipologia di attività, secondo norme e leggi vigenti.
 - Specifica Relazione sulle acque di scarico.(*)
 - Previsione di quantità-qualità dei consumi: idrici; fognari; energetici, etc.(*)
 - Copia conforme dell'ultimo Bilancio societario, con Relazione tecnico/economica dell'intera attività dell'Azienda pregressa e di prospettiva, salvo il caso di nuova Società o Società da poco operante.(*)
 - Copia dello Statuto della Società e relativo Atto costitutivo nei casi previsti.(*)

L'Asterisco (*) in coda agli elaborati, sopra individuati, ne specifica l'obbligatorietà di presentazione in uno con l'istanza di insediamento.

29. Nel caso l'Oggetto produttivo dell'Azienda istante non corrispondesse alla nuova attività che si intende sviluppare in ambito ASI, la stessa è obbligata alla modifica dell'Oggetto produttivo prima della conclusione dell'iter di assegnazione del lotto.

30. Qualora l'Azienda richiedente intenda modificare il proprio assetto societario, anche aggregando altre Società o in qualunque altra forma, tale futura circostanza dovrà essere preventivamente dichiarata in sede di definizione e stipula della relativa Convenzione.

31. Si intende che la superficie lorda del lotto richiesto riguarda e comprende le seguenti distinzioni e precisazioni:

- suolo produttivo vero e proprio recintabile/recintato, di proprietà o in concessione della Azienda interessata;
- fasce di rispetto corrispondenti proporzionalmente alla ditta interessata, ovvero, per la parti fronte-strada esterne pubbliche, direttamente corrispondenti alla superficie preassegnata/assegnata;
- mezze strade di pertinenza dell'Azienda (fronteggianti i lati su strada del lotto di pertinenza), se detta

superficie non è stata ancora acquisita dal Consorzio per le relative infrastrutture;

- su dette fasce di rispetto il Consorzio si riserva le relative destinazioni d'uso compatibili con le NTA di P.R. ASI-FG, e le relative cessioni-concessioni d'uso alle Aziende frontiste, onerose o non onerose, con imposizione di eventuali servitù di accesso e manutenzione per le condotte consortili insistenti su dette fasce;

- le eventuali modifiche dimensionali e di uso delle fasce di rispetto, saranno attuate attraverso sistemazioni urbanistiche non sostanziali con criteri compensativi;

- 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. La individuazione e tenuta eventuale delle suddette fasce di rispetto saranno oggetto di specifico concordamento convenzionale, ovvero di Atti Aggiuntivi successivi;

- le mezze strade, se non ancora realizzate, e, quindi, non ancora acquisite alla proprietà del Consorzio, saranno acquisite dall'Azienda e ricedute gratuitamente al Consorzio per la realizzazione della viabilità prevista dallo strumento urbanistico ASI;

- gli accessi strettamente necessari all'ingresso agli Stabilimenti assentiti dal Consorzio saranno quelli dei progetti definitivi/esecutivi, di cui ai relativi Nullaosta ASI, e saranno ceduti gratuitamente alle Aziende. Ogni occupazione da parte delle Aziende superiore a quella assentita dal Consorzio è impropria e determinerà rivalsa da parte dello stesso Consorzio.

TITOLO II

ATTUAZIONE INSEDIATIVA

Art. 4

Attribuzione di compiti e responsabilità delle procedure insediative.

1. La gestione tecnico-amministrativa riguardante le procedure insediative, in sede preliminare di esame ed istruttoria, quindi di successivo controllo e gestione tecnico-amministrativa successiva, è affidata "per Agglomerati" ai rispettivi Responsabili di Agglomerato titolari dei compiti preliminari di istruttoria. Resta ferma la competenza del Direttore Generale alla conclusione del procedimento.

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

- il prezzo di vendita dei suoli di proprietà ASI nei diversi Agglomerati di propria pertinenza, inglobandovi gli oneri convenzionali;

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

- il corrispettivo dovuto una tantum per oneri convenzionali insediativi, relativi alla pregressa predisposizione degli interventi urbanistici ed infrastrutturali, nonché gestionali ed amministrativi, preordinati 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, salvo diversa determinazione dei parametri da adottare con delibera del C.d.A.;

- il costo per la istruttoria originaria una tantum, 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 coperta insediativa, il tutto "senza aumento

volumetrico”, comporta la co-responsione solo del costo per oneri di istruttoria;

- nel caso che dette modifiche comportino, viceversa 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 (4,00 mc/mq per suoli produttivi-industriali), applicato al solo “delta volumetrico” differenziale;

- 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 ASI, secondo specifica ripartizione tipo-condominiale nei confronti delle Aziende utenti regolarmente insediate nell’Area;

- eventuali Oneri gestionali e di manutenzione (tipo Global service) di Intero Agglomerato industriale e/o Area Attrezzata assimilata, rinveniente da apposito Piano gestionale “globale”, comprendente tutti i costi di esercizio delle Aree complessivamente considerate, sotto i loro vari aspetti di efficienza e sviluppo.

3. Tutti i costi ed oneri di cui alle precedenti voci saranno aggiornati con specifiche deliberazioni del Consiglio di Amministrazioni ASI, in base ad oggettive considerazioni. In ogni caso i costi e gli oneri precedentemente richiamati sono aggiornati annualmente secondo i coefficienti ISTAT di rivalutazione.

4. 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 ASI.

5. 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, con ripartizione tipo-condominio, ovvero di quelle che ricevono l’effetto diretto delle opere progettate.

6. Il caso di cui al punto precedente potrà verificarsi anche quando l’eventuale finanziamento pubblico delle infrastrutture in questione, non sia totalmente coperto, richiedendo necessità di cofinanziamento, per il quale tutte le Aziende interessate sono chiamate necessariamente a partecipare.

7. E’ vietato compensare il versamento degli oneri convenzionali con opere a farsi da parte delle Aziende insediande (in analogia agli scomputi degli oneri di urbanizzazione, possibili in ambito comunale).

8. Il mancato pagamento di tutti gli importi ed oneri di cui alle precedenti indicazioni, dovuti nei termini prescritti dai relativi atti (Atto unilaterale di obbligo, Convenzioni insediative, Atti di cessione/concessione, etc.), comporta la automatica decadenza dei provvedimenti autorizzativi relativi, nonchè la facoltà del Consorzio a rivalersi in termini di recupero di quanto dovuto e dei danni connessi.

9. 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 del suolo, fatta reclusione 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.

10. Sono ammissibili Leasing immobiliari, a mezzo di Società di Leasing a ciò deputate, accesi dalle

Aziende insediande per la realizzazione dei loro compendi produttivi-industriali. Tale facoltà dovrà essere espressamente prevista dalla Convenzione insediativa o, a insediamento già assentito, successivamente autorizzata dal C.d.A. del Consorzio, previa richiesta motivata e previa presentazione, da parte della società richiedente, di ogni garanzia che assicuri, nei confronti del Consorzio, l'assolvimento da parte della società di Leasing, degli obblighi della società insediata richiedente relativi, per l'appunto, all'acquisto dei servizi obbligatori presenti in Agglomerato (Acqua, Fogna, Depurazione, altro). Tale garanzia costituirà oggetto di apposita clausola integrativa al rapporto insediativo la cui inosservanza determinerà, ipso iure, la risoluzione del rapporto di convenzione insediativa e/o concessione e affidamento del servizio, con conseguente revoca di ogni diritto reale di godimento concesso in relazione al lotto interessato.

Art. 5

Sistemazione dei lotti.

1. L'assegnatario 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 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 dal Consorzio attraverso specifica concessione di servizio, affidato anche per singolo Agglomerato, dallo stesso Consorzio a ditta specializzata selezionata con procedura di evidenza pubblica, nell'interesse e pubblico decoro delle intere Aree interessate.
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 e/o concessione 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 necessità e, quindi, la impossibilità di allocare detti sottoservizi 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 interessata, 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.

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

9. E' onere 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 di realizzazione di detti allacciamenti, su progetto tipo e specifico di iniziativa ASI, 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. Tale servizio può essere affidato dal Consorzio ad altri soggetti gestori.

13. Tutto quanto sopra previsto, sia in senso di servitù permanenti, sia in termini di opere provvisorie 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. 6

Uso distorto delle destinazioni produttive originarie per cause varie. Retrocessioni.

1. Il soggetto giuridico assegnatario definitivo (Convenzione) a vario titolo di un'area produttiva/industriale in Agglomerati ASI non può liberamente trasferire, trasformare, essere subentrato da altra Ditta senza preventiva autorizzazione del C.d.A. ASI-FG.

2. La mancata autorizzazione del Consorzio comporta l'automatica decadenza della Convenzione insediativa in essere, con eventualità di stipula di nuova Convenzione, con nuovi Oneri istruttorie e nuovi Oneri convenzionali.

3. Nel caso ulteriore che il nuovo oggetto produttivo-industriale eventualmente realizzato dalla nuova Società subentrante, non sia congruente con le caratteristiche urbanistiche-edilizie; con le tipologie e vocazioni produttive ammesse; con le condizioni ambientali di zona; il Consorzio potrà procedere alla retrocessione del suolo e soprassuolo, secondo le vigenti norme di acquisizione per pubblica utilità.

4. Si intende comunque trasformazione sostanziale dell'attività produttiva (così come specificamente stabilita nell'originario "Oggetto produttivo" della Convenzione insediativa stipulata) il materiale passaggio da una classificazione produttiva ad un'altra, così come rinveniente del catalogo delle Attività produttive ISTAT - ATECO. In questo caso si può verificare la duplice circostanza:

a) modifica sostanziale - non autorizzata - comunque rientrante nell'ammissibilità insediativa di Agglomerato industriale di riferimento;

b) modifica sostanziale - non autorizzata - comunque non rientrante nell'ammissibilità insediativa di Agglomerato industriale di riferimento.

5. I trasferimenti giuridici ammissibili che non comportano la ripetizione del pagamento degli oneri convenzionali da parte dell'Azienda e, quindi, la stipula del solo atto aggiuntivo alla convenzione

originaria, si individuano, indicativamente, nei seguenti casi:

- comunicazione antecedente alla stipula della Convenzione, ed in essa contenuta, della prevedibile modifica dell'assetto societario anche aggregando altre Società o in qualunque altra forma;
- trasformazione della Società con la stessa compagine societaria originaria;
- trasferimento da Società a nuova Società che abbia una presenza dei Soci originari;
- trasferimento da Ditta individuale a Ditta individuale o a Società per giustificati e documentati motivi di ordine tecnico, produttivo e finanziario;
- subentro di nuovi soci nella Società originaria, con giustificato motivo inerente il miglioramento-specializzazione dell'attività produttiva riguardante "l'Oggetto produttivo" convenzionale. (maggiore efficienza, specializzazione, aumento di prodotto, miglioramento di processo, raggiungimento di livelli di Qualità/tecnologici/innovativi superiori, miglioramento della capacità finanziaria etc.).

6. Tutti gli altri casi, non contemplati nella casistica di cui al punto precedente, sono soggetti alla sottoscrizione di nuova Convenzione ed al pagamento degli oneri convenzionali.

7. In caso di rinuncia dell'assegnazione o di utilizzazione produttiva di lotti, l'assegnatario è tenuto al pagamento delle quote per servizi resi e non saldati; quote eventuali di gestione comunque dovute fino alla data di esercizio dell'impianto produttivo; quote e costi rimessi alla eventuale Società di Area all'uopo eventualmente costituita - art. 5 comma 1° lettera a) - L.R. n.2/07; altri oneri eventualmente lasciati in sospeso.

8. A seguito di quanto sopra previsto, sono comunque fatti salvi i danni reali, concomitanti e rilevati, ivi comprese le spese per l'eventuale abbattimento e la rimozione di opere ed attrezzature realizzate, se non recuperabili-riutilizzabili.

Art. 7

Deroghe.

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 disposizioni del presente Regolamento, nel caso di iniziative di particolare rilevanza o urgenza, 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. 8

Controversie.

Ogni controversia insorgente nelle procedure insediative di cui al presente Regolamento sarà rimessa al Giudice Ordinario del Tribunale di Foggia.

Art. 9

Norma transitoria.

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

Art. 10

Decorrenza.

Il presente Regolamento entra in vigore il 20 luglio 2010.