

CONVENZIONE INSEDIATIVA

per l'assegnazione e per la utilizzazione produttiva di un lotto/i ricompreso/i nell'Agglomerato industriale di Piano Regolatore P.R. ASI, del comprensorio del Comune di _____ denominato " _____".

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno _____ del mese di _____, in Foggia alla Via Monsignor Farina n. 62, si sono costituiti:

1) Il "**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA**" (che in appresso verrà denominato più semplicemente "Conorzio"), con sede in Foggia alla Via Monsignor Farina, 62, Ente Pubblico Economico ai sensi dell'art. 36 della Legge 5 ottobre 1991 n. 317, C.F.: 80002670711, Partita Iva: 00205740715, in persona di:

- **MASTROLUCA On. SALVATORE FRANCESCO**, il quale interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, tale nominato dall'Assemblea Generale, giusta verbale n. 2 del 11 giugno 2012.

2) La società _____ (che in appresso verrà denominata più semplicemente "Società"), con sede in _____ (____) alla via _____, con numero di partita IVA e di iscrizione nel Registro delle Imprese di _____ n° _____, con numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di _____ n° ____ - _____, in persona di:

- _____, nato ad _____ (____) il _____, residente in _____, via _____, N.C.F.: _____, il quale interviene al presente atto nella qualità di _____ e legale rappresentante della suddetta "Società".

PREMESSO

a) che la presente "**Convenzione insediativa**" ha lo scopo di fissare bilateralmen-

te i rapporti inerenti la destinazione d'uso del/i lotto/i dell'Area in epigrafe;

b) che la "SOCIETÀ" ha presentato al "**CONSORZIO ASI**" specifica istanza, acquisita al Prot. ASI n. _____ del _____, per l'assegnazione e l'utilizzazione produttiva di _____ ricompreso nel perimetro dell'Agglomerato Industriale denominato " _____ " di _____, di cui al vigente P.R. ASI di Foggia;

c) che in seguito ad esame e relativa istruttoria - Prot. n. _____ del _____ dell'Ufficio

Tecnico ASI, è stata favorevolmente individuata la possibile utilizzazione del/i lotto/i n. _____, della superficie di mq. _____ dell'Agglomerato industriale predetto, da parte della società richiedente, con Indicazione preliminare di assegnazione, di cui alla Delibera del Consiglio di Amministrazione ASI -verbale n. ____, decisione n° ____, del _____;

d) che la "**SOCIETÀ**" in data _____ prot. ASI n° _____, ha sottoscritto Atto Unilaterale d'Obbligo, relativo alle spese di istruttoria ed oneri convenzionali;

e) che il/i suddetto/i lotto/i è/sono costituito/i dalle seguenti particelle n. _____, n. _____ e n. _____ del foglio di mappa _____ del Comune di _____;

f) che tale/i lotto/i n./nn. _____, ricade/ono in area destinata a utilizzazione per insediamenti industriali dell'Agglomerato ASI " _____ " di _____, secondo la normativa tecnica di attuazione del PR ASI, e sviluppa una superficie di mq. _____;

g) che il/i lotto/i preindicato/i è riportata/i con delimitazione in giallo nello stralcio planimetrico,

allegato.

Tutto ciò premesso, costituendo la premessa parte integrante e sostanziale della presente convenzione,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - ASSEGNAZIONE

Il "Consorzio", in attuazione dei suoi fini istituzionali ed in esecuzione della decisione adottata dal proprio Organo Esecutivo, Verbale della seduta di Consiglio di

Amministrazione ASI n. _____, deliberazione n. _____, ha assegnato alla "Società", che a mezzo del proprio legale rappresentante sig. _____, accetta, i suoli individuati dai _____, siti nell'area _____, dell'Agglomerato Industriale ASI " _____ " di _____. Detti suoli, così come sopra individuati, si estendono per complessivi metri quadrati _____ e sono destinati, rispettivamente, alla realizzazione di _____, con oggetto produttivo _____ di cui alla classificazione ATECO 2007 _____.

I suddetti suoli sono costituiti dalle particelle, censite nel Catasto Terreni del Comune di _____ al foglio di mappa _____, con i numeri _____.

ART. 2 - ONERI

La "Società" ha ottemperato, precedentemente alla stipula della presente convenzione, al pagamento delle seguenti somme:

- Oneri Istruttori, nella misura di _____, del quale il Consorzio ha rilasciato quietanza e fattura n° _____;
- Oneri convenzionali insediativi, di € _____ al metro quadro, oltre Iva, nella misura complessiva di € _____, Iva compresa, in ragione della superficie del/i lotto/i oggetto della presente convenzione, dei quali il Consorzio ha rilasciato

quietanza e fattura n° _____;

ART. 3 - RETROCESSIONI

Il "Consorzio" ha la facoltà di risolvere automaticamente la presente Convenzione ex art. 1456 c.c. nei seguenti tassativi casi:

- a) mancato ottenimento del permesso di costruire comunale nel termine di 180 giorni dalla data di stipula della presente convenzione ovvero mancato inizio dei lavori nei termini indicati nell'autorizzazione rilasciata dal Comune, ovvero mancata ultimazione dei lavori entro 730 (settecentotrenta) giorni dalla stipula della presente Convenzione, con possibilità di proroga motivata di ulteriore 365 (trecentosessantacinque) giorni, salvo diversa tempistica fissata dal Comune e per la quale si rende responsabile la Società nei confronti del Comune, ovvero mancata entrata in esercizio produttivo entro 90 (novanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il tutto come disciplinato dall'art.3, comma 17, del vigente Regolamento Insediativo, che qui si abbia per integralmente riportato e trascritto e che, con la sottoscrizione del presente atto e come esplicitato in seguito, viene accettato e condiviso nella sua interezza;
- b) utilizzazione del/i lotto/i per destinazioni d'uso difformi dalle prescrizioni del Piano ASI nonché per attività sostanzialmente difformi da quelle definite all'art. 1, intendendosi sostanzialmente difforme l'attività ascrivibile ad una classificazione diversa, rispetto a quella autorizzata, secondo il catalogo delle attività produttive ISTAT - ATECO;
- c) subentro o cessione del lotto ad altro soggetto giuridico non preventivamente autorizzato, ai sensi del regolamento insediativo, dal "Consorzio".

In conformità a quanto disposto dal "Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali", approvato dall'Assemblea Ge-

nerale del "Consorzio" in data 29.06.2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 127 del 29.07.2010, i cui contenuti devono intendersi quivi richiamati e trascritti nonché espressamente accettati dalla "Società" assegnataria, i lotti assegnati non potranno essere liberamente trasferiti o ceduti in proprietà ad altro soggetto giuridico senza la preventiva autorizzazione del Consiglio di Amministrazione del "Consorzio". La mancata autorizzazione del "Consorzio" comporta l'automatica decadenza della presente Convenzione insediativa, salva la possibilità, qualora l'intervento produttivo resti comunque compatibile con le destinazioni ammissibili nell'Agglomerato ASI, di stipulare una nuova Convenzione in favore del soggetto subentrante, previo il versamento di oneri convenzionali all'uopo determinati.

Qualora la "Società" assegnataria, per giustificati e documentati motivi di ordine tecnico, produttivo e finanziario, e previo nulla osta del "Consorzio", proceda a trasformare la propria forma giuridica nei limiti di quanto stabilito dall'art. 6, punto 5, del Regolamento su citato, si farà luogo alla stipula di un atto aggiuntivo alla presente Convenzione senza il pagamento di ulteriori oneri convenzionali.

In caso di rinuncia all'utilizzazione produttiva del/i lotto/i assegnato/i, l'assegnatario resta comunque tenuto al pagamento delle quote per servizi resi e non saldati, delle quote eventuali di gestione comunque dovute fino alla data di esercizio dell'impianto produttivo, delle quote e dei costi rimessi alla "Società di Area" all'uopo eventualmente costituita - art. 5 comma 1° lettera a) della L. R. n. 2/07, nonché degli altri oneri eventualmente ancora dovuti a qualsiasi titolo. Ogni eventuale richiesta di deroga da parte della "Società" agli obblighi di cui ai precedenti punti dovrà essere espressamente motivata in opportuna istanza inoltrata al "Consorzio" che potrà accoglierla o respingerla a suo esclusivo ed insindacabile giudizio.

Restano valide, inoltre, tutte le altre clausole risolutive previste dal suddetto "Regolamen-

to per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali" del "Consorzio".

ART. 4 - OBBLIGHI DELLA SOCIETA'

Con la presente Convenzione la "Società" accetta di usare le infrastrutture, impianti e servizi di Agglomerato realizzati e/o di pertinenza del "Consorzio", che è gestore unico di Agglomerato, secondo norme, modalità regolamenti allo stato vigenti e costittariffe dallo stesso stabiliti, salvo applicazione dell'Art. 5 - comma 2 - lettera a) della Legge Regionale n.2 dell'8 marzo 2007 - Ordinamento dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale.

La "Società" si impegna formalmente alla totale realizzazione in proprio delle infrastrutture necessarie all'utilizzazione produttiva dei lotti assegnati e dei collegamenti alle reti principali, che verranno rimessi al "Consorzio" come previsto all'Art. 3.

La "Società" accetta fin d'ora:

- il "Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali", approvato dall'Assemblea Generale del "Consorzio" in data 29.06.2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 127 del 29.07.2010, operante negli Agglomerati Industriali ed Aree Attrezzate realizzate e/o gestite dal "Consorzio" nella Provincia di Foggia;
- tutti i regolamenti già emanati per tutti i servizi di livello superiore (in genere definiti come "Urbanizzazioni secondarie");
- le Norme Tecniche di Attuazione di Piano Regolatore ASI/FG, approvate con DPGR n.618 del 2 aprile 1976;
- la Variante generale alle Norme Tecniche di Attuazione di Piano Regolatore ASI, di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.2106 del 9 dicembre 2003, preordinata alla deroga di funzioni produttive-industriali per attività commerciali

pure, per servizi generali di territorio, supporti al turismo, ecc..

La "Società" dichiara inoltre di conoscere in particolare:

- l'art.41 della L.R. n. 24 dell'anno 1983, nel quale si fa esplicito riferimento all'obbligo alle industrie insediate in Agglomerato ASI di usare gli impianti ed i servizi collettivi, alle quote di ripartizione o tariffe da determinare ovvero già regolarmente e formalmente determinate, per manutenzione e gestione in genere;
- la Legge 341/95 che fa obbligo al "Consorzio" di fissare e riscuotere gli oneri gestionali relativi all'uso di infrastrutture ed impianti di Agglomerato industriale.

Tra gli oneri gestionali che il "Consorzio" ripartirà tra le industrie utenti saranno compresi eventuali oneri assicurativi per danni a terzi, conseguenti con il diritto all'uso delle infrastrutture dell'agglomerato da parte delle Aziende insediate.

ART. 5 - COMPETENZE DEL "CONSORZIO"

Il "Consorzio", a mezzo del suo Servizio Tecnico, ha facoltà di esercitare la supervisione sui lavori di allacciamento direttamente legati all'utilizzo delle infrastrutture esterne di proprietà e competenza del "Consorzio" medesimo, ovvero di delegare ad altra figura giuridica all'uopo designata dallo stesso, nonché di effettuare i controlli di gestione degli impianti consortili e dei relativi allacciamenti individuali.

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

Il "Consorzio" non assume alcuna responsabilità per eventuali danni per mancata concessione o ritardata erogazione di fondi e/o finanziamenti pubblici richiesti per la realizzazione di opere, infrastrutture e servizi, in precedenza programmati dallo

stesso e da quest'ultimo assunti nell'interesse della "Società" e rimessi ai competenti Organi Superiori.

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

ART. 6 - FORME DI COLLABORAZIONE

La "Società" manifesta il proprio assenso e, dunque, si impegna ad entrare a far parte della eventuale "Società di Area" di iniziativa ASI, come disciplinato dal vigente Regolamento insediativo ASI, all'art.3, comma 19.

ART. 7 - CONTROVERSIE

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

ART. 8 - COMUNICAZIONI

Per l'esecuzione della presente Convenzione e gli eventuali atti di comunicazione relativi, le parti eleggono domicilio presso le proprie rispettive sedi legali così indicate: - per il "Consorzio" nella propria sede in Foggia, Via Monsignor Farina n.62; per la "Società" nella propria sede in _____ (_____), Piazza _____, _____.

=====

per la _____

sig. _____

per il Consorzio ASI di Foggia

Il Presidente del CdA ASI/FG

On. S. Francesco MASTROLUCA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 del c.c., la _____, dichiara di aver preso visione ed accettare espressamente le clausole di cui agli artt. 3 (Retrocessioni), 4 (Obblighi della Società), 6 (Forme di collaborazione) e 7 (Controversie).

per la _____ sig. _____

per il Consorzio ASI di Foggia

Il Presidente del CdA ASI/FG

On. S. Francesco MASTROLUCA