



L'anno **2020**, il giorno **17** del mese di **Dicembre** nella sede del Consorzio A.S.I. di Foggia

## II COMMISSARIO

nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 271 del 26-06-2020, ha assunto le decisioni di cui appresso.

### DELIBERAZIONE n. 79

**Oggetto:** Approvazione del "Regolamento per l'Assegnazione, l'Utilizzo e la Gestione dei Lotti Produttivo-Industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo".

#### Premesso che

- il Consorzio ASI di Foggia possiede la figura di Ente pubblico economico, regolato dalla Legge Regionale n. 2/2007 - Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 990 del 25 Giugno 2020 e Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 271 DEL 26.06.2020, che ivi si intendono integralmente richiamati ed assunte, è avvenuta la nomina di Commissario del Consorzio ASI della Provincia di Foggia, nella persona del dott. Agostino De Paolis;
- detta nomina commissariale possiede pienezza di tutti i poteri ordinari e straordinari, come da succitata Delibera regionale n. 990 del 25.06.2020, in conformità delle funzioni di cui allo Statuto del Consorzio ASI di Foggia e dei suoi Regolamenti interni;
- il Consorzio ASI di Foggia è dotato di Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la Gestione dei Lotti Produttivo-Industriali degli Agglomerati del Consorzio-Sportello Insediativo, approvato nell'Assemblea Generale del 29-06-2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 127 del 29-07-2010;

#### Considerati

- gli atti e le disposizioni in modifica dell'iniziale Regolamento di cui sopra che nel tempo ne hanno integrato e cambiato l'impostazione originaria;



- la necessità di allineare il suddetto Regolamento alle previsioni di cui alle nuove Norme Tecniche di Attuazione Strategica (NTAS) in fase avanzata di stesura, nell'ambito delle attività di progettazione dei piani urbanistici degli agglomerati ASI della Provincia di Foggia;
- la volontà finale di semplificare, rendere meno complesso ed articolato, il processo preordinato all'insediamento produttivo-industriale negli Agglomerati ASI della Provincia di Foggia, trasformando il Regolamento di Sportello Insediativo in strumento di promozione e sviluppo del territorio provinciale di Capitanata.

### Ritenuto

necessario, per quanto sopra, dotare il Consorzio ASI di un nuovo "Regolamento per l'Assegnazione, l'Utilizzo e la Gestione dei Lotti Produttivo-Industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo".

### Vista

- la Legge n.02/2007 della Regione Puglia di "Ordinamento dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale";
- lo Statuto del Consorzio ASI di Foggia.

Ciò premesso, visto e ritenuto

### DELIBERA

- le premesse costituiscono parte integrante del presente deliberato;
- si approva, con pienezza di poteri ordinari e straordinari, conferiti con Delibera della Giunta Regionale n. 990 del 25.06.2020 e Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 271 del 26.06.2020, pertanto anche con i poteri dell'Assemblea Generale, il "Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la Gestione dei Lotti Produttivo-Industriali degli Agglomerati del Consorzio-Sportello Insediativo" del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Foggia, allegato al presente atto;
- si dispone la trasmissione alla Regione Puglia, da parte degli Uffici ASI, degli atti approvati con la presente Deliberazione ai fini della pubblicazione sul BURP.

La presente Deliberazione assume la esecutività ed operatività immediata

Il Commissario ASI FG  
Agostino De Paolis

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.  
e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

# **CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA**

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE, L'UTILIZZO E LA GESTIONE DEI LOTTI  
PRODUTTIVO-INDUSTRIALI DEGLI AGGLOMERATI DEL CONSORZIO.  
SPORTELLINO INSEDIATIVO.**

## **TITOLO I**

### **CRITERI GENERALI E PROCEDURE PRELIMINARI**

#### **Art. 1 - Premessa - Oggetto.**

#### **PREMESSA**

Il presente regolamento di sportello insediativo nelle Aree e negli Agglomerati del Piano Regolatore generale/comprenditoriale ASI di Area persegue l'implicito intendimento di non burocratizzare, o di conseguenza, rendere complesso ed articolato più del necessario, ogni processo preordinato all'insediamento produttivo-industriale nelle rispettive aree/ASI, bensì, viceversa, essere strumento di promozione e sviluppo del territorio provinciale di Capitanata.

A tale scopo il presente regolamento esce fuori dalla sua specificità per istituire una nuova qualità dell'intero sistema ASI.

#### **OGGETTO**

1. Il presente Regolamento:

- individua gli indirizzi generali ASI, preordinati all'assegnazione, l'utilizzo e gestione dei lotti esistenti all'interno degli agglomerati industriali così come tipizzati dal vigente Piano Regolatore ASI-FG.
- allo scopo, gli indirizzi potranno essere più organicamente individuati attraverso eventuali Documenti preliminari, approvati da parte del Consiglio di Amministrazione ASI con successiva presa d'atto dell'assemblea consortile, esplicitando la progressiva politica Produttiva-Industriale ASI, mirata ad un processo insediativo sempre più congruente e sostenibile, segno di un più pregnante modello di sviluppo territoriale ed unitario.
- sulla base di quanto sopra, in ogni caso in continuità con quanto già stabilito dal precedente Regolamento, quindi in vigore protratta del succitato Piano Generale ASI di Area, il presente Regolamento disciplina le specifiche procedure per l'assegnazione dei lotti produttivi-industriali, ivi compresi i suoli per servizi, su iniziativa di altri soggetti pubblici, diversi dal Consorzio ASI, ovvero pubblici-privati, ovvero solo privati.
- disciplina la realizzazione, da parte degli Assegnatari, delle opere principali produttive-Industriali, complementari, di arredo ed altro, all'interno delle aree loro assegnate, nonché il successivo utilizzo, in conformità di decoro generale, di rispetto di tutte le norme vigenti generali, urbanistiche ed edilizie, ambientali, di sicurezza, ed altro, nonché dei criteri insediativi ASI, di cui al presente Regolamento ed altre prescrizioni necessarie, successivamente emanate dallo stesso Consorzio ASI.

2. Il presente Regolamento:

- si applica organicamente all'intero Piano Generale ASI di Area, quindi ai suoi nove Agglomerati componenti-sistemici, così come da vigente piano approvato con Decreto della Regione Puglia n. 618 del 1976.
- si applica anche alle Aree attrezzate eventualmente affidate alla competenza del Consorzio, con apposite forme convenzionali, protocolli, accordi pubblici ed altro, 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; preferibilmente nei confronti dei Comuni consorziati o di altri Comuni territorialmente rilevanti, sia pure non consorziati e/o di altri Enti direttamente coinvolti nello sviluppo territoriale.
- detta applicazione sub-consortile ASI riguarda anche l'eventuale istituzione-costituzione di bacini intercomunali produttivi-industriali, multi-poli produttivi-industriali intercomunali, anche misti, altre forme eventuali di aggregazione dello sviluppo sub-territoriale, con inclusione, quindi, delle nuove rispettive aree nello stesso regime regolamentare ASI e all'interno dello stesso Piano Regolatore ASI di Foggia; con eventuale ingresso dei Soggetti partecipanti, Comuni e/o altri, nella stessa compagine ASI, con lo scopo di ampliare l'uniformità della politica produttiva-industriale generale.

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

**Art. 2 – Indirizzi generali.**

1. Con il presente Regolamento di Sportello insediativo, approvato con i poteri del C.d.A./ASI e presa d'atto della Assemblea consortile, si fissano i preliminari indirizzi, generali e specifici, per l'attuazione insediativa 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 i Programmi Triennali di Attività e connessi Piani Annuali, individua le modalità ed i tempi per la realizzazione programmata delle succitate infrastrutture, delle reti, degli impianti, dei servizi di area e di territorio, e quant'altro connesso con la facilitazione insediativa di Agglomerato, che, pertanto, accompagnano parallelamente i processi insediativi, potendosi in tal caso, fornire ulteriori precisazioni anche in termini di priorità degli insediamenti; più in generale anche per l'attuazione del proprio Piano Regolatore Generale ASI-FG e dei suoi Agglomerati ed Aree Attrezzate ad essi assimilate.
2. Sulla base di tali riferimenti generali, il Consorzio intende esaltare le vocazioni produttive di territorio e di singolo Agglomerato ed Area, originariamente individuati, ovvero secondo evoluzioni ed esigenze di sviluppo territoriali, secondo logica di "complementarietà" localizzativa; di organicità complessiva e/o specifica; per settori, filiere e tipologie produttive mirate; per linee imprenditoriali verticali-orizzontali; con particolare riguardo ai sistemi produttivi di effetto moltiplicativo, coinvolgente; di 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, più intensamente, il criterio della "filiera produttiva", ovvero del supporto ASI ai "Distretti produttivi", secondo normative regionali in merito - L.R. n. 2/2007.
  - 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.
  - Si individua, nella presente sede, la priorità assoluta che il Consorzio ASI intende attribuire a:
    - filiera dell'agro-alimentare e dell'agro-industriale, in uno ad un nuovo rapporto tra attività produttive industriali in questo settore di trasformazione dei prodotti agricoli e le stesse aziende produttrici agricole primarie; simil patto industria agricola di secondo livello/campagna;
    - filiera della logistica integrata, sia in termini di relazione con le attività produttive industriali vere e proprie, sia in termini di relazione tra le varie aziende operanti nel settore della stessa logistica territoriale;
    - filiere delle imprese, pubbliche, private, miste, operanti nel settore eco-ambientale.
  - Gli obiettivi ASI, generali e particolari di cui sopra, saranno inquadrati e correlati, in perfetta sintonia e sinergia, con gli altri momenti della programmazione e pianificazione territoriale vasta, con particolare riferimento ai vari strumenti sovra-ordinati o paralleli allo stesso Piano Regolatore generale ASI di Area.
  - Il Consorzio, sulla base di quanto sopra, tende alla trasformazione delle singole Aree/Agglomerati produttivi-Industriali ASI od assimilate, come sopra detto, in un sistema integrato di "Parchi di Attività Urbana-Territoriale", di valenza multifunzionale, simil "Parchi Propulsori dello Sviluppo Integrato" ai vari livelli, coinvolgendo i Comuni in una nuova Relazione urbana-territoriale.
  - Soprattutto, il Consorzio tende alla istituzione-costituzione di un sistema integrato di "Aree Ecologicamente Attrezzate - Apea/Appea, di cui al D.Lgs. n. 112/98, di "tipo aperto", con ampie relazioni scambievoli di territorio, a rete lunga.
3. Il Consorzio, sulla base di quanto sopra, intende applicare il metodo della "compartizzazione" organica mirata, superando la logica della "tradizionale lottizzazione" determinando, in tale caso, più ampie relazioni ed integrazioni insediative; il tutto con il concetto della Flessibilità intelligente, la quale non potrà essere perseguita senza il metodo della processualità. Più in particolare, questo significa l'applicazione continua di Sistemazioni Urbanistiche non sostanziali (o sostanziali), capaci di rimodellare in modo continuo le aree coinvolte nei vari processi insediativi, che sono, in genere, caratterizzati da differenti tipologie e tagli, anche di notevole entità; la logica delle Sistemazioni urbanistiche è quella di inserire le singole assegnazione in adeguati contesti urbanisticamente congruenti, rimodellati con organicità, attenta al minore consumo di suolo.
  - Dette Sistemazioni urbanistiche (se non sostanziali) potranno essere affidate alla iniziativa degli Assegnatari privati, con preliminari indicazioni da parte del Settore Tecnico ASI e sua definitiva approvazione, precedenti

## Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.

la medesima assegnazione insediativa; le Sistemazioni urbanistiche sostanziali sono di pertinenza del solo Consorzio ASI.

- Le Sistemazioni urbanistiche non sostanziali, di accompagnamento alle richieste di assegnazione e/o ai progetti insediativi veri o propri sono approvate dal C.d.A./ASI ed eventualmente dall'assemblea consortile, se ritenute dallo stesso C.d.A. di una certa importanza, previo parere del Dirigente del Settore Tecnico ASI; viceversa le sistemazioni urbanistiche sostanziali seguono la procedura delle varianti generali o particolari, come stabilito per legge, o per NTA/ASI allo stato presente vigenti.
- Il Consorzio, sulla base di quanto sopra, tende ad un progetto globale di autosostenibilità di intero sistema ASI territoriale, attraverso la specificità dei propri Agglomerati industriali ed Aree Attrezzate ad essi assimilate.
- 4. Il Consorzio predispose periodiche verifiche dello stato di attuazione dei vari Agglomerati ed Aree produttive-industriali di propria competenza, attraverso i propri "Responsabili di Agglomerato"; 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.
- Più in generale il Consorzio predispose periodiche verifiche urbanistiche tematiche di intero Assetto di Piano regolatore generale AS di Area, 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. 2/2007.
- 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 e dei Servizi di agglomerato e di territorio al settore produttivo-industriale in genere.
- In particolare il Consorzio ASI/Foggia potrà individuare specifiche opportunità e necessità di adeguati Piani dei Servizi, di Agglomerato o di intero Piano ASI, in particolare avvalendosi della variante generale, Agglomerato per Agglomerato - di cui alla D.G.R. n. 2106 del 09/12/03, per attività commerciali pure, per servizi generali di eccellenza territoriale, per attività di supporto al turismo; in particolare, il Consorzio intende offrire adeguato spazio alle attività di servizi reali alle imprese, in termini generalizzati di "Area" e indirizzati con il metodo del "door to door".
- Il Consorzio AS/Foggia si renderà attivo nei confronti di qualsiasi iniziativa programmatica e pianificatoria di territorio globale, offrendo la propria partecipazione o co-pianificazione; soprattutto in termini di pianificazione strategica territoriale vasta.
- Con lo stesso intendimento, il Consorzio ASI/Foggia potrà partecipare a iniziative di promozione interregionale, nazionale od altro, che si configurano come vetrine a lunga prospettiva, per un maggiore sviluppo di qualità del proprio sistema territoriale, in parallelo allo sviluppo globale provinciale.
- 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.
- Ai fini di una più efficiente 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 vasto; per tale motivo il consorzio ASI prevede la possibilità di sua partecipazione nell'attività degli Sportelli unici per le attività produttive dei Comuni, Unioni di Comuni ed altro.
- 5. Il Consorzio ASI di Foggia è contestualmente "proprietario" e "non proprietario" di Aree e suoli all'interno dei suoi Agglomerati, per cui le procedure insediative che lo stesso ASI potrà mettere in campo saranno:
  - Le Aziende richiedenti provvedono direttamente all'acquisizione dei lotti dei suoli produttivi richiesti, in tal caso promuovendo le eventuali sistemazioni urbanistiche non sostanziali da proporre al consorzio ASI per una contestualizzazione congruente sufficiente;
  - Le aziende chiedono al Consorzio la preventiva procedura di espropriazione da parte dello stesso ASI, che nel frattempo avrà provveduto a stabilire specifica Convenzione con i Comuni ospitanti dei singoli Agglomerati, per le procedure espropriative affidate allo stesso ASI, ai sensi del comma 5 dell' art. 5 della L.R. Puglia n. 2/2007, in ragione del quale i Consorzi operano in forma imprenditoriale, fatti salvi quelli relativi a ..... c) procedure espropriative. In tal caso anche per l'acquisizione dei suoli produttivi industriali, carichi di pubblico interesse.
  - Il Consorzio, in quanto proprietario dei suoli, assegna e cede i relativi terreni, previa procedura pubblicistica di indagine di mercato sul valore dei suoli, e conseguente specifica Perizia tecnica giurata di Tecnico esterno a ciò abilitato.

## Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.

- Previa pubblicazione di eventuali Bandi di assegnazione di suoli produttivi-industriali di proprietà consortile, quando lo stesso Consorzio intenda individuare specifiche Aziende che rientrino in prestabilite politiche e filiere insediative mirate.
6. In merito alla cessione di suoli di proprietà del Consorzio ASI di Foggia, per le destinazioni preordinate dal Piano urbanistico di Agglomerato, di norma il Consorzio determina annualmente (o con termini inferiori, per opportunità e necessità sopravvenienti), con apposita Delibera del C.d.A./ASI, il prezzo medio di vendita dei suoli per metro quadrato di superficie fondiaria, a seguito di specifica Perizia giurata di tecnico abilitato, esterno allo stesso Consorzio, con successivo e definitivo parere del Dirigente del Settore Tecnico ASI; la suddetta Deliberazione è congruente ai sensi dell'art. 36 della Legge 317/91, dell'art.11 della Legge 341/95, e, quindi, della L.R. Puglia n. 2/2007.
  7. Con le stesse modalità formali, il Consorzio potrà determinare ed includere nel suddetto prezzo di vendita eventuali soprassuoli ed un contributo per la realizzazione, la gestione e la manutenzione delle infrastrutture e degli impianti e servizi di interesse comune dell'intero Agglomerato. Alla determinazione del prezzo di vendita concorrono gli oneri di servitù eventuali per arretramenti e conformazione di Fasce di rispetto e localizzazioni di sotto strutture/infrastrutture ASI.
    - Tale procedura, da esprimersi in forma pubblicitaria anche attraverso il sito [www.asifoggia.it](http://www.asifoggia.it), ovvero con apposizione nella bacheca consortile, divenuta ufficiale, realizza la procedura di cui al comma 5 dell. art.5 della L.R. Puglia n. 2/2007, lettera "d) locazione e alienazione di terreni e fabbricati".
  8. La procedura di assegnazione dei terreni di proprietà ASI, per destinazioni preordinate alle destinazioni produttive industriali, potrà avvenire anche attraverso la indizione di appropriati Bandi preliminari, pur essi in forma pubblicitaria, quando il Consorzio intenda assegnare una pluralità di terreni produttivi a gruppi di imprese, con obiettivi finalizzati alla realizzazione di filiere, indotti, tagli di imprese specifiche, artigianato ed altro.
  9. In relazione alla consistenza, totale o parziale, dei suoli di proprietà ASI all'interno dei vari Agglomerati, potrà essere attivata la procedura di "perequazione compensativa", sia interna per comparti, sia con operazioni di decollo ed atterraggio a distanza, anche tra Agglomerati diversi; la suddetta operazione perequativa è finalizzata alla possibilità di maggiore organicità interna/esterna, e ricomposizione conseguente, dei singoli Agglomerati, ovvero a scala territoriale maggiore.
  10. A giudizio insindacabile del Consorzio i suoli produttivi/industriali/artigianali ed i suoli per Servizi di Area, di proprietà ASI, quindi con esclusione dei suoli di proprietà terza, possono essere assegnati sotto il duplice regime di:
    - cessione di proprietà;
    - concessione superficaria su convenzioni specifiche, preordinate, per tempi predefiniti, 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, con atto di C.d.A./ASI, ed eventuale presa d'atto dell'Assemblea consortile, all'interno delle sue azioni di indirizzo e programmazione generale, le percentuali di ripartizione tra suoli ASI da cedere in proprietà, ovvero suoli da concedere con regime superficario.
    - Il Consorzio, sulla base di richiesta motivata degli Assegnatari, può consentire la trasformazione della concessione superficaria in cessione di proprietà.
  11. 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 riferimento a quanto stabilito più specificamente dai Bandi medesimi.
  12. 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, ricomprese in azioni di Marketing territoriale-produttivo di breve, medio ed ampio raggio.

### Art. 3 - Procedure di assegnazione.

#### INDICAZIONE PRELIMINARE ALL'INSEDIAMENTO

1. Sono individuati con deliberazione di presa d'atto del C.d.A./ASI, conseguente a Determina del Dirigente del Settore Tecnico ASI, i "Responsabili di Agglomerato", ossia i tecnici funzionari interni alla struttura ASI, appartenenti al Settore Tecnico; a ciascun Responsabile di Agglomerato può essere assegnato uno solo o più

## Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.

Agglomerati, secondo necessità e consistenza di personale ASI interno; l'inquadramento contrattuale minimo del Responsabile di Agglomerato è cat. C livello C1 (CCNL-FICEI).

- Lo svolgimento del ruolo di Responsabile di Agglomerato comprende le preliminari azioni di verifica, generali e parziali, dello stato di consistenza e di qualità dei rispettivi Agglomerati, con la restituzione degli stati di attuazione relativi, e quant'altro, in termini di conoscenza particolareggiata dei rispettivi agglomerati; quindi sarà direttamente impegnato in tutte le preliminari procedure formali di istruttoria per la pre-assegnazione, assegnazione, istruttoria tecnica specifica dei rispettivi progetti di realizzazione degli opifici produttivo-industriali principali, delle eventuale infrastrutture singole a rete interne corrispondenti e dei loro collegamenti alle infrastrutture consortili, degli impianti, delle condizioni ambientali interne ed immediatamente esterne di loro pertinenza, e quant'altro.
  - I Responsabili degli Agglomerati, seguiranno, quindi, anche le fasi contestuali di verifica della conformità edilizia realizzativa, relazionando, in merito, anche ai rispettivi uffici tecnici comunali; quindi eseguiranno le successive verifiche conseguenti all'avvio delle attività produttive-industriali vere proprie, ed inerenti la gestione imprenditoriale che le stesse società insediate perseguiranno, nel rispetto delle condizioni globali ed ambientali dell'intero contesto di Agglomerato.
  - I Responsabili degli Agglomerati seguiranno analoghe procedure formali di verifica istruttoria e di gestione successiva per la realizzazione di eventuali altre destinazioni di agglomerato, in particolare per quanto attiene alla realizzazione di Servizi misti pubblici-privati, ovvero soltanto privati. Particolare attenzione sarà riservata alla realizzazione dei parcheggi interni e soprattutto alle aree di verde interno, previsti nei progetti tecnici originali.
  - Di tutto quanto sopra affidato in termini di ruoli e compiti ai Responsabili degli Agglomerati, gli stessi saranno tenuti ad informare e relazionare nei confronti del Dirigente del Settore Tecnico ASI, il quale sarà tenuto a fornire le proprie indicazioni in merito allo svolgimento delle varie funzioni. Il tutto in forma esplicita, protocollare.
2. Il Consorzio, attraverso Deliberazione del proprio C.d.A., e su specifica istruttoria condotta dal Responsabile di Agglomerato e conclusa dal Dirigente del Settore Tecnico ASI, esprime assenso alle varie iniziative produttive-industriali con relativa Indicazione Preliminare conseguente alla richiesta insediativa da parte di Operatori ritenuti ammissibili, con sola indicazione di finalità ed obiettivi, sulla base di iniziali Masterplan, ovvero di eventuali Sistemazioni Urbanistiche non sostanziali connesse all'intervento, riguardanti la organicità del contesto insediativo; tale Indicazione Preliminare insediativa sarà rilasciata con Delibera del C.d.A./ASI, su istruttoria del Responsabile di Agglomerato, confermata dal Dirigente del Settore Tecnico ASI e da questi trasmesse alla Direzione Generale dell'Ente, che, a sua volta, previo parere di conformità amministrativa legale, la inserisce nel primo Odg utile di C.d.A./ASI. Dette istruttorie saranno rilasciate in un tempo massimo di giorni 30: i competenti Responsabili di Agglomerato potranno interrompere una volta sola per un tempo massimo di 15 gg, previa esauriente motivazione ed autorizzazione del Dirigente del Settore Tecnico, 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 integrative, da parte delle Aziende proponenti, ripartiranno i 30 giorni per il completamento delle relative istruttorie.
  3. Il rilascio dell'indicazione preliminare insediativa avvia, in effetti, la successiva definizione della pratica insediativa vera e propria.
    - Entro 30 gg dalla esecutività della Delibera di Indicazione Preliminare da parte del C.d.A./ASI, e 15 gg. dopo la data di pubblicazione della stessa, l'Azienda interessata è invitata a sottoscrivere un Atto unilaterale d'obbligo, secondo lo Schema generale preventivamente approvato dallo stesso C.d.A. ASI, attivato a cura degli Uffici ASI, con contestuale pagamento dei costi di istruttoria e degli Oneri convenzionali connessi secondo gli importi deliberati dall'Organo esecutivo - C.d.A. ASI. Le relative Convenzioni insediative saranno sottoscritte dalle parti secondo i termini indicati nell'Atto Unilaterale d'Obbligo; la compilazione contestuale preliminare ed assistenza alla sottoscrizione formale delle suddette Convenzioni insediative è rimessa ai compiti dei rispettivi Responsabili degli Agglomerati, compresa la preliminare determinazione degli Oneri di Convenzione.
  4. Successivamente, l'Operatore provvederà alla presentazione del progetto tecnico completo dell'intero complesso produttivo industriale richiesto; il Responsabile di Agglomerato completerà la propria istruttoria, con le modalità formali di attuazione di seguito riferite.

## **CRITERI INSEDIATIVI**

1. 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, comunque, alcun diritto all'insediamento.
2. Su richiesta dell'Azienda, per difficoltà di acquisizione diretta da parte della stessa, il Consorzio può attivare la procedura espropriativa, nei modi e condizioni di cui alla legislazione vigente in materia di espropri per pubblica utilità, ed in particolare ai sensi della L.R. n. 2/2007. 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 a favore 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.
3. Il Consorzio in tal caso esprimerà preliminare e formale assenso di congruità produttiva generale e conformità urbanistica-edilizia su Progetto tecnico insediativo al livello necessario alla pratica espropriativa (nella forma analoga al rilascio del Permesso di costruire comunale) a cura dell'Azienda, con suo contestuale impegno alla realizzazione effettiva dell'intervento, e, quindi, della certezza della sussistenza della pubblica utilità.
4. 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.
5. 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-perequativi tra le parti.
6. Il Consorzio nella procedura espropriativa di vario tipo ed entità (esproprio per infrastrutture e servizi; esproprio per lotti produttivi) può esercitare lo strumento della opzione, anche per intere particelle e proprietà fondiari, dai Piani urbanistici ASI vigenti preordinati alla realizzazione strategica di interventi infrastrutturali e/o servizi produttivi. Il tutto con l'obiettivo di determinare interi comprensori utili alla esplicitazione di una più incisiva politica di attrattività produttiva da parte del Consorzio.
7. Nel rilascio delle previste formalità insediative il Consorzio rispetterà le vocazioni territoriali, di Agglomerato/Area attrezzata, preindividuate, ovvero le tipologie produttive-industriali degli insediamenti, dei suoli, dei contesti e delle aziende confinanti già assegnatarie. Particolare attenzione sarà posta alla vicinanza e congruenza tipologica con insediamenti immediatamente contigui e caratterizzati da attività non congruenti, specifici studi e certificazioni o altro di adattamento/adequamento.
8. Il Consorzio, nel caso di più richieste insediative convergenti sugli stessi suoli, potrà stabilire criteri specifici (con eventuali 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 agroalimentare, agroindustriale, logistico, eco-ambientale. Ovvero in generale con più alto rapporto di valore aggiunto e numero di addetti per mq di lotto produttivo interessato, etc.  
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 graduatorie 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.
9. Ove venga richiesta una superficie di lotto inferiore al minimo rapporto di copertura, ad evitare dispersione di suolo), con la motivazione di realizzazione in fasi progressive dell'Opificio in progressione temporale, quindi per fasi successive, il Consorzio può assegnare l'intera superficie, o parziale se possibile, con un termine improrogabile non superiore a due anni, e, comunque, al prezzo vigente al momento della stipula dell'atto di Convenzione/cessione iniziale, e con oneri convenzionali e di istruttoria completi.  
Tutto ciò sarà precisato nella prescritta Convenzione iniziale di insediamento, in uno alla sottoscrizione di specifico/i Atto/i di impegno unilaterale, dove sarà individuata e precisata la eventuale procedura di

## Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.

retrocessione al Consorzio della superficie eventualmente non utilizzata per le successive fasi realizzative, e/o eventualmente non più rientranti nei programmi dell'Operatore, ovvero oltre i termini massimi dei due anni sopra individuati.

10. Il Consorzio riconosce la ammissibilità alle 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 eventuali suoli contigui, allo stato liberi, che verranno aggregati, con progetto dell'Azienda di congruenza interna, tipologica produttiva ed urbanistica-edilizia connessa.

L'assegnazione di suoli contigui per ampliamento può avvenire al di fuori della procedura di evidenza pubblica (Bandi), ove eventualmente già preordinati.

11. Il Consorzio consente la possibilità di prenotazione di interi Comparti ad eventuali Consorzi di Imprese, già regolarmente costituiti, con tipologia produttiva omogenea, integrata, ovvero con tipologie progressive/crescenti di filiera. Resta stabilito che l'indicazione insediativa preliminare può essere in tal caso articolata in un Masterplan e Programma insediativo complessivo connesso unitario. Le Convenzioni con le Aziende potranno essere singole, previa sottoscrizione di una Convenzione Quadro, ovvero Convenzione, Con Impresa Guida, che si pone come Garante, a tutti gli effetti, dell'intero Consorzio.

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, anche nei riguardi e 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 ed eventuali Convenzioni singole.

12. 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.
13. 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 soggette ad apposita disciplina regolamentare ASI, che determina i criteri insediativi ed i procedimenti amministrativi a cui attenersi.
14. Il presente Regolamento di Sportello insediativo ed i criteri che ne scaturiscono, si applicano in sintonia con tutti gli altri Regolamenti consortili vigenti.
15. Soprattutto, lo stesso Regolamento si integra, logicamente e strategicamente, alle NTA allo stato vigenti, con scambio reciproco. Dal punto di vista procedurale il presente Regolamento di Sportello insediativo prevale sulle NTA vigenti. Quest'ultime, da punto di vista urbanistico-edilizio, prevalgono sul presente Regolamento. Regolamento insediativo e NTA si inseguono positivamente, nell'interesse di uno sviluppo territoriale globale, smussando ogni spigolo e oggi ostacolo, convergendo reciprocamente.
16. Il Dirigente del Settore Tecnico ASI può emettere specifici Ordini di servizio, e/o appropriate Determine dirigenziali, di ulteriore dettaglio esecutivo-operativo rispetto alla attuazione del presente Regolamento, potendone diventare eventuali allegati applicativi, o anche parte integrante e/o sostanziale ed presente testo, con eventuale Delibera del C.d.A./ASI. Ciò a conferma del processo di adeguamento progressivo alle necessità dell'Ente e alle evoluzioni, che, nel frattempo, intervengono.

### ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

17. L'Atto unilaterale d'obbligo ha lo scopo precipuo di accorciare la fase procedurale tra l'Indicazione preliminare di assegnazione (Atto formale inteso come primo impegno dell'Azienda richiedente) e la Convenzione insediativa definitiva. La Convenzione insediativa determina l'assegnazione definitiva, con contestuale pagamento degli Oneri convenzionali, secondo Deliberato in merito del C.d.A./ASI. La sua effettiva 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 essenzialmente la funzione specifica di formalizzare l'impegno dell'Azienda già prima della relativa e formale Convenzione insediativa, evitando la possibilità di rinuncia tacita all'iniziativa produttiva.
  - Non oltre giorni 30 dalla sottoscrizione e registrazione agli Atti del Consorzio del suddetto 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 suolo) l'Azienda è invitata a sottoscrivere la relativa Convenzione insediativa, con la quale sono stabiliti i reciproci rapporti tra ASI ed Azienda. La scadenza del termine di

validità formalmente fissato nell'Atto di Obbligo, determina la automatica e tacita decadenza formale dell'atto deliberato (indicazione preliminare), 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.

#### **DETTAGLI SULLA ISTRUTTORIA TECNICO-AMMINISTRATIVA DELLE PRATICHE INSEDIATIVE**

18. L'avvio della progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento avrà seguito al rilascio della Indicazione Preliminare, di cui sopra, 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 concorre al rilascio del relativo Nulla Osta. 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). Il completamento/adequamento di tutte le documentazioni eventualmente non esibite in sede precedente al rilascio della Indicazione Preliminare Insediativa, potrà avvenire con la presentazione del progetto definitivo/esecutivo, prima del Nulla Osta. Se l'Indicazione preliminare insediativa è stata rilasciata su "progetto tecnico preliminare" di massima e/o Masterplan urbanistico-edilizio, riguardante l'intero intervento contestuale proposto, gli stessi sono richiamati ed assentiti dal C.d.A. ASI nella stessa Indicazione Preliminare Insediativa.
- Il Nulla Osta definitivo su successivo progetto definitivo/esecutivo, se non sostanzialmente diverso dal progetto preliminare e Masterplan di cui sopra, potrà essere rilasciato direttamente dal Dirigente del Settore Tecnico, previa istruttoria tecnica del Responsabile di Agglomerato rispettivo.
- Le Istruttorie dei competenti Responsabili di Agglomerato, sia in fase di progetto preliminare ed eventuale Masterplan di assetto contestuale, sia in fase di progettazione definitiva/esecutiva, saranno rispettivamente rilasciate in un tempo massimo di giorni 30, salvo proroghe procedurali autorizzate dal Dirigente del Settore Tecnico, per cause ragionevoli. I competenti Responsabili di Agglomerato potranno interrompere una volta sola per un tempo massimo di 15 gg, e previa esauriente motivazione, il termine sopra assegnato per l'Istruttoria, per necessità di adeguamento tecnico-amministrativo delle relative progettazioni da parte delle Aziende proponenti. Dalla data di presentazione di dette documentazioni integrative, da parte delle Aziende proponenti, ripartiranno i 30 giorni per il completamento delle relative istruttorie.
- Il Nulla Osta di cui in precedenza sarà firmato dal Responsabile di Agglomerato e dal Dirigente del Settore Tecnico ASI, in copia originale da consegnare al Settore amministrativo-Segreteria, ed una copia originale, da tenere presso l'Archivio dello stesso Settore Tecnico ASI.
- Oltre le dette copie cartacee sarà obbligatoriamente aggiunta una copia digitale dell'intero progetto tecnico, con relative relazioni, documentazione e quant'altro.
- Una copia ordinaria, comunque firmata dal Responsabile di Agglomerato e dal Dirigente del Settore Tecnico ASI, unitamente a copia conforme del Nulla Osta Insediativo, saranno inviate al Comune per il completamento delle procedure di rilascio del Permesso di costruire da parte del Comune competente.

19. Le aziende già insediate e già operanti, che chiedono autorizzazione di adeguamento/completamento/ampliamento dell'Opificio già precedentemente realizzato all'interno del proprio suolo, 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. Il tutto con specifica istruttoria del Responsabile di Agglomerato competente, conferma del Dirigente del Settore Tecnico ASI.

20. Con eventuale pre-concordamento con il rispettivo e competente Comune di Agglomerato ASI, il Dirigente del Settore Tecnico partecipa alle Riunioni del SUAP comunale competente, in ordine ai pareri comunali sulle singole iniziative, preordinare al rilascio del Permesso di costruire, ovvero per tutti gli altri temi promossi dallo stesso Comune in Relazione all'intero processo di sviluppo produttivo-industriale di territorio. In tal caso potrà essere presente a dette riunioni generali (o anche particolari, specifiche) il Responsabile di Agglomerato. Dette partecipazioni ASI alle riunioni SUAP comunali, tendono principalmente ad una semplificazione di procedura, oltre che confermare un crescente avvicinamento ed uniformità di intenti tra ASI e Comune, in termini di sviluppo globale sempre più integrato.

21. Ogni richiesta e/o pratica insediativa pervenuta al Consorzio viene attribuita dal Dirigente del Settore Tecnico ASI ai rispettivi Responsabili di Agglomerato con data protocollare certa, fissata dal Registro di Protocollo generale, ovvero da specifico Registro delle pratiche insediative, eventualmente introdotto dal Dirigente dello stesso Settore Tecnico e mantenuto presso l'Ufficio di Segreteria generale dell'Ente. Il

Registro delle attribuzione delle pratiche insediative è elemento ufficiale, interno verso esterno, di conoscenza e trasparenza del rispettivo Responsabile istruttore di Agglomerato.

22. I rispettivi Responsabili di Agglomerato possono proporre al Dirigente del Settore Tecnico, con ciò interrompendo i termini di istruttoria, di avviare e formalizzare apposite Conferenze di servizi, per tematiche eventualmente complesse, in termini informali ristretti, ovvero nelle formalità di legge anche verso l'esterno, in primo luogo indirizzate al Comune competente, allo scopo di acquisire in tempi brevi i pareri, le relative autorizzazioni, i nullaosta, etc., di altri Enti ed Organismi, in vario modo coinvolti nell'insediamento ipotizzato, per specifiche competenze viceversa esuberanti riguardo al superiore interesse territoriale collettivo. I Responsabili di Agglomerato, in tal caso possono essere individuati come Responsabili del procedimento ai sensi della Legge n.241/90, assumendo ogni iniziativa e responsabilità dalla legge fissata. Con obbligo di relazionamento nei confronti del Dirigente del Settore tecnico ASI.
23. I Responsabili di Agglomerato, nel loro approfondimento continuo degli Agglomerati loro affidati, possono proporre al Dirigente del Settore tecnico ASI eventuali adeguamenti/modifiche, ed altro, del presente Regolamento di Sportello insediativo, e questi, se le stesse sono ritenute pertinenti, le riporta agli Organi amministrativi esecutivi.

### **LE CONVENZIONI INSEDIATIVE**

24. L'iter procedurale istruttorio ed autorizzativo ASI si conclude con le Convenzioni Insediative, la cui stesura è affidata ai rispettivi Responsabili di Agglomerato, sulla base del presente Regolamento e degli Schemi convenzionali-tipo eventualmente approvati dal C.d.A. ASI.

- I soggetti convenzionati dichiarano, nelle rispettive Convenzioni Insediative, di conoscere perfettamente e di accettare gli eventuali risultati e decisioni che ne conseguiranno in termini attuativi generali e di singoli Agglomerati. Ovviamente le suddette decisioni operative/attuative saranno formalmente deliberate dal C.d.A./ASI, e/o dell'Assemblea generale consortile.
- Si darà luogo alla formalizzazione a mezzo di 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, in tal caso, può decidere l'applicazione, totale e/o parziale, ovvero la di-sapplicazione, in deroga, degli Oneri istruttori e convenzionali, trattandosi di Pubblica Amministrazione locale, ovvero di strutture-servizi di utilità degli stessi Agglomerati, o dell'intero sistema ASI territoriale.
- 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° - L.R. Puglia 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.
- Le singole Convenzioni Insediative potranno essere stipulate, previa delega conferita in via generale dal C.d.A./ASI, direttamente dal Direttore generale ASI.

25. Nelle Convenzioni Insediative sono riportate le condizioni retrocessorie come di seguito stabilito. 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 365 dalla data del permesso di costruire per iniziare i lavori; dalla data di inizio dei lavori all'ultimazione degli stessi le tempistiche sono quelle di cui alle normative generali di settore. E' compito dell'Azienda di rispettare le tempistiche fissate dal Consorzio e dal Comune competente.
- Nel caso di interventi complessi, ricompresi in un eventuale Masterplan, i tempi di attuazione delle singole fasi del programma realizzativo possono essere concordati, con modalità differenti da quelle fissate dai commi precedenti, tra Azienda richiedente e Consorzio e definiti in apposito Cronoprogramma, presentato dall'Azienda ed approvato dal C.d.A./ASI.
- Giorni 90 dalla data di ultimazione dei lavori per l'entrata in esercizio produttivo dell'Azienda.
- 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 ex-novo (come se si trattasse di Nuova Convenzione). Salvo eventuale acquisizione forzosa del suolo produttivo-industriale e compendio produttivo realizzato.

## **Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.**

26. Le Convenzioni Insediative prevedono l'obbligo, da parte delle Aziende insediande, di partecipare ad eventuali Società 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.
- Le Convenzioni Insediative 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 eventuali Piani Gestionali Manutentivi generali (anche in forma di Global Service) o di specifiche e motivate deliberazioni del C.d.A.
27. Il Consorzio procederà con continuità progressiva agli Screening degli Agglomerati industriali ed Aree Attrezzate agli stessi assimilate, attraverso i propri Responsabili degli Agglomerati, 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 si obbligano nelle loro Convenzioni Insediative a fornire tutti gli elementi, notizie e dati necessari alla formazione dei suddetti Screening. Salvo quanto stabilite per legge sulla privacy.
- Per la tenuta degli SCREENING di singolo Agglomerato e/o Area Attrezzata assimilata, i rispettivi Responsabili degli Agglomerati cureranno la loro elaborazione ed aggiornamento delle cartografie tematiche insediative - di Agglomerato e/o Area Attrezzata assimilata, con l'indicazione delle varie tipologie dei lotti.
28. Allo scopo di consentire una verifica specifica sull'attività e sulla consistenza del "costruito" da parte delle Aziende già insediate/insediande ed attive, 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, con loro comunicazione e relazione al Dirigente del Settore tecnico ASI.

### **I BANDI INSEDIATIVI**

29. Salvo la cessione o devoluzione dei suoli ed immobili di proprietà ASI, secondo procedure pubblicistiche di valutazione dei costi delle medesime Aree, il Consorzio, per interi o per parti significative negli Agglomerati ed Aree Attrezzate ad essi assimilate, ovvero per specifici comparti produttivi o per singoli lotti/suoli, già in sua proprietà, può adottare lo strumento preliminare di preassegnazione-assegnazione a mezzo di Bando ad evidenza pubblica, attraverso il quale il Consorzio medesimo chiede di acquisisce la "Dichiarazione di interesse all'insediamento" da parte di Operatori qualificati, che ne abbiano i requisiti; che appartengano a generalizzate e/o specifiche tipologie e tagli produttivi/industriali e/o nel settore dei Servizi di Area e/o di territorio, 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 rispettivi Bandi.
- Nel caso che l'espletamento dei suddetti Bandi non sortisca gli effetti programmati, e dunque risultassero ancora ulteriori disponibilità di suoli produttivi-industriali, il Consorzio ritorna alla prassi ordinaria della domanda-offerta insediativa aperta; ovvero utilizza la procedura a scorrere delle domande pervenute, a cominciare da quelle escluse, in quanto 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..
  - Le procedure di espletamento dei Bandi sono affidate a Commissioni interne, presiedute dal Dirigente del Settore Tecnico e formate dai Responsabili degli Agglomerati e/o da componenti interni indicati dallo stesso, con eventuali componenti/Esperti indicati dal C.d.A./ASI. Gli atti conclusivi delle Commissioni sono approvati dal C.d.A..
  - Nel caso di importanti insediamenti industriali – Aziende leaders/Aziende madri, che determinano l'esigenza di attività indotte, sub-forniture, 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./ASI.

### **FORMALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE INSEDIATIVE**

30. 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, redatta secondo modalità, schede, note-tipo ed altro indicato nel Sito digitale del Consorzio AS/Foggia - asifoggia.it, con connessi Dati informativi iniziali, come appresso specificati.

## Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.

- Formale richiesta, su carta semplice, da parte dell'Azienda interessata, secondo lo schema generale fornito dall'Ufficio Tecnico del Consorzio e/o da Sito digitale del Consorzio AS/Foggia – www.asifoggia.it , e 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 suolo richiesta, con indicazione della superficie che si intende coprire, e, quindi, del relativo Indice di fabbricabilità fondiaria e Rapporto di copertura;(\*)
  - eventuale indicazione sul possesso preordinato 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, e/o Masterplan con Programma imprenditoriale o altro con trasmissione digitale contenete i file, eventualmente in degli, 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.*

31. Nel caso che 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 della Società medesima, prima della conclusione dell'iter di assegnazione del lotto.
32. Qualora l'Azienda richiedente intendesse 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 insediativa. Diversamente, con assetto societario differente la stessa Convenzione decadrà e dovrà essere assunta nuova Convenzione insediativa, con ripetizione del pagamento degli Oneri convenzionali.
33. Si intende che la superficie lorda del suolo richiesto riguardi e comprenda le seguenti distinzioni e precisazioni:
  - suolo produttivo organico recintabile/recintato, di proprietà o altra forma giuridica equivalente della Azienda interessata;

## **Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.**

---

- 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 dal Settore Tecnico ASI, 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 degli Agglomerati, titolari dei compiti preliminari di istruttoria. Resta ferma la competenza del Dirigente del Settore Tecnico alla conclusione del procedimento.
2. Il Consorzio con apposita Delibera del C.d.A./ASI, nel caso di cessione di suoli di proprietà ASI, inseriti in Agglomerati ASI, stabilisce:
  - il prezzo di vendita dei suoli di proprietà ASI nei diversi Agglomerati di propria pertinenza, individuato con preliminari Perizie giurate effettuate da Tecnici/Esperti esterni di privata esperienza, 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, al costo corrente analogo delle occupazione dei suoli pubblici;
  - 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;
  - 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 ovvero Dispositivo formalmente assunto dalla Amministrazione ASI, secondo specifica ripartizione tipo-condominiale nei confronti delle Aziende utenti regolarmente insediate nell'Area;

## **Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.**

---

- 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.
  - 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 corresponsione solo del costo per oneri di istruttorio;
  - nel caso che dette modifiche comportino, viceversa, aumento volumetrico l'Azienda dovrà rimettere al Consorzio la differenza in aggiunta degli oneri convenzionali, commisurati al valore maggiore tra la superficie teorica corrispondente all'applicazione del massimo indice fondiario di zona (4,00 mc/mq per suoli produttivi-industriali), applicato al solo differenziale di volume, e la superficie del lotto minima necessaria per realizzare la nuova copertura (superficie coperta/0,6).
3. Tutti i costi ed oneri di cui alle precedenti voci saranno aggiornati con specifiche deliberazioni del C.d.A./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, nonché 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, accessi 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 suolo riservato alla proprietà/ concessione privata, escluse le fasce di rispetto, che, a norma di P.R. 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

## **Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.**

- 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' compito ed 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 insediativa) a vario titolo di un suolo produttivo/industriale negli Agglomerati ASI non può liberamente trasferire, trasformare, essere subentrato da altra Ditta, senza preventiva autorizzazione del C.d.A./ASI.
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 autorizzato e realizzato dalla nuova Società subentrante, cambi sostanzialmente, diventando : non congruente con le caratteristiche urbanistiche-edilizie, o tipologiche produttive-industriali; ovvero rispetto alle tipologie e vocazioni produttive ammissibili, ovvero non pertinenti con le condizioni ambientali di zona; soprattutto nel caso di nuove attività inquinanti in generale, e in particolare rispetto al contesto di Agglomerato; altro, rispetto a tutto questo il Consorzio potrà procedere alla retrocessione del suolo e soprassuolo, secondo le vigenti leggi e 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 dai codici ATECO. In questo caso si può verificare la duplice circostanza:

## **Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.**

- 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:
- a) 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;
  - b) trasformazione della Società con la stessa compagine societaria originaria;
  - c) trasferimento da Società a nuova Società che abbia una presenza dei Soci originari;
  - d) trasferimento da Ditta individuale a Ditta individuale o a Società per giustificati e documentati motivi di ordine tecnico, produttivo e finanziario;
  - e) 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. Per l'esame delle istanze di indicazione preliminare, assegnazione e subentro di lotti industriali ai fini dell'applicazione degli oneri convenzionali, sono inoltre stabiliti i seguenti criteri informativi omogenei per l'esame e la trattazione da parte dei rispettivi Responsabili degli Agglomerati, come da Verbale di C.d.A./ASI n. 6 del 28.04.2017 punto 3:
- a) Le Ditte a qualsiasi titolo insediate negli Agglomerati ASI prima del 31/12/1998, sia convenzionate che non convenzionate, non devono pagare gli oneri convenzionali, anche in caso di subentro.
  - b) Le Ditte a qualsiasi titolo insediate dal 01/01/1999 che abbiano pagato all'epoca gli oneri convenzionali previsti, non devono ripagare gli oneri in caso di subentro, a condizione che il subentrante sia a qualsiasi titolo presente in Agglomerato entro il 30/06/2008.
  - c) Le Ditte insediate su lotto libero o subentrate dopo il 01/07/2008 sono tenute a pagare gli oneri convenzionali come da Regolamento ad oggi vigente.
8. 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; comprese le quote eventuali di gestione comunque dovute fino alla data di esercizio dell'impianto produttivo; comprese le quote e costi rimessi alla eventuale Società di Area all'uopo eventualmente costituita - art. 5 comma 1° lettera a) - L.R. n.2/07; compresi altri oneri eventualmente lasciati in sospeso.
9. 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 - Proposte di adeguamento-processo continuo**

1. Il presente Regolamento di sportello insediativo ASI possiede le caratteristiche di strumento flessibile, disponibile alla modificabilità continua secondo le esigenze del consorzio ASI di Foggia, dello sviluppo tematico globale al quale lo stesso consorzio tende, soprattutto all'evolversi delle situazioni. Tale caratteristica è insita nel concetto di strumento strategico, e strategia significa adeguamento dinamico alla realtà. Sempre che le evoluzioni e modifiche, in tal caso, necessarie, non risultino sostanziali ad insindacabile giudizio degli Organi consortili, con necessità conseguente di sostituzione. In tal senso i Responsabili degli Agglomerati, il Dirigente del Settore Tecnico, i Responsabili del Settore Amministrativo e del Settore Contabilità e Finanza, quindi, della Direzione Generale del Consorzio possono proporre agli Organi esecutivi, con presa d'atto della Assemblea generale consortile, se interviene la rilevanza di ordine territoriale,

## **Regolamento per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione dei lotti produttivo-industriali degli Agglomerati del Consorzio. Sportello Insediativo.**

---

eventuali adeguamenti, completamenti congruenti, modifiche non sostanziali ed altro, al presente Regolamento di Sportello insediativo ASI.

2. Tali proposte saranno avanzate sulla base di specifiche Relazioni motivate. Il Dirigente del Settore Tecnico esprime comunque il suo parere tecnico, così come i Responsabili dei settori amministrativo-legale e settore economico-finanziario, per i pareri di loro competenza.
3. Gli stessi Organi consortili esecutivi, possono avanzare proposte di modifica non sostanziali, acquisendo i pareri tecnico, amministrativo-legale e settore economico-finanziario interni, con eventuali consulenze aggiuntive di Esperti esterni.
4. Eventuali modifiche per sopravvenienza di Leggi, Norme, e Provvedimenti di livelli superiori, se non sostanziali, si inseriscono e si integrano automaticamente al presente Regolamento.
5. Le stesse modifiche regolamentari di cui sopra, si ripercuotono organicamente negli altri Regolamenti e strumenti di azione strategica dell'Ente medesimo.

### **Art. 9 - Controversie.**

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

### **Art. 10 - Norma transitoria.**

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

### **Art. 11 - Decorrenza.**

Il presente Regolamento entra in vigore il 21.12.2020.