



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
LECCE**

Lecce, 18/01/2024

Alla c.a.

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA

Direzione Generale valutazioni ambientali
Divisione V — Procedura di Valutazione VIA eVAS
va@pec.mite.gov.it

MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

Direzione Generale per la Crescita Sostenibile e la qualità dello Sviluppo,
via C.Colombo 44, 00147 Roma
cress@pec.minambiente.it

REGIONE PUGLIA

Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere pubbliche, Ecologia e
Paesaggio
Sezione Autorizzazioni Ambientali
Servizio VIA e VINCA
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

LECCE S.R.L.

Piazza Walther Von Vogelweide 8
39100 — Bolzano (BZ)
C.F. e P.IVA 03016670212
dittaino@pec.it

Commissione Tecnica PNRR-PNIEC

COMPNIEC@pec.mite.gov.it

Ministero della Cultura

ss-pnrr@pec.cultura.gov.it

Provincia di Lecce

protocollo@cert.provincia.le.it

Comune di Lecce

protocollo@pec.comune.lecce.it

Comune di Surbo

comunesurbo@pec.it

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Sezione Risorse Idriche

servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it

Servizi Territoriali

upa.lecce@pec.rupar.puglia.it

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Sede Puglia

protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

ARPA Puglia

dir.scientifica.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it
dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

Sezione Transizione Energetica

servizio.energieinnovabili@pec.rupar.puglia.it

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità urbana
dipartimento.ambiente.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: (VIA statale) Impianto fotovoltaico della potenza di 48,73 MW e relative opere di connessione alla Rete di Trasmissione Nazionale, da realizzarsi nei Comuni di Lecce (LE), in località Masseria Trapanà e Surbo (LE). Proponente: LECCE S.R.L Parere favorevole della Regione Puglia. - COMUNICAZIONI

Si formula la presente per comunicare che questo Consorzio è venuto a conoscenza della delibera di Giunta Regionale del 27/11/2023 numero 1630, di parere favorevole di VIA Statale per l'impianto FER in epigrafe e che tale procedura è avvenuta senza il coinvolgimento di questo Ente.

Invero, il Consorzio ASI di Lecce è titolare del "Secondo Agglomerato Industriale" dove insiste il progetto di cui al citato parere e di cui alla delibera Giunta regionale n.1630 ed esercita la potestà sullo stesso agglomerato, che è dotato di piano urbanistico attuativo.

Pertanto, si chiede di voler rivedere e/o emendare la procedura di cui all'intervento in oggetto, attesa l'esistenza del Piano Regolatore ASI, sovraordinato rispetto ai piani urbanistici comunali.

All'uopo, si allegano:

- Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore territoriale;
- Regolamento Gestione Suoli Consorzio ASI Lecce;

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Presidente

Dott. Massimo ALBANESE

Firmato digitalmente da:
Massimo Albanese
Data: 18/01/2024 11:10:49

TITOLO IV

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 20

Distinzione in Zone degli Agglomerati Industriali

Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli. Il territorio incluso entro il perimetro degli agglomerati ind.li, è suddiviso nelle seguenti zone:

- A) – Zone per insediamenti ind/li, artigianali, commerciali e/o distributivi
- B) – Zone a verde attrezzato e servizi consortili
- C) – Zone per servizi tecnici
- D) – Zone verdi di rispetto
- E) – Zone agricole speciali

Tali zone sono individuate con apposita simbologia riportata nella legenda degli elaborati grafici del Piano Regolatore.

Art. 21

Norme per le Zone Insediative ind/li, artigianali, commerciali e/o distributive

Ogni unità produttiva industriale, artigianale, commerciale e /o distributiva, superiore alle 20 unità lavorative, potrà essere insediata nelle zone industriali degli agglomerati.

Sono consentiti insediamenti con unità lavorative inferiori al suddetto limite, per industrie altamente meccanizzate, per insediamenti artigianali, commerciali e/o di distribuzione.

La forma e la dimensione dei lotti dovranno essere di norma quelle riportate nelle planimetrie del Piano. Sono ammesse varianti alla predetta quotizzazione per comprovate esigenze produttive e per disponibilità di aree non soggette ad esproprio. In tal caso, dovrà essere redatto a cura dei proprietari interessati o in mancanza da parte dell'Ufficio tecnico dell'A.S.I. apposito piano di risistemazione della intera maglia che dovrà essere esaminato dalla Commissione tecnica e approvato dal Consiglio Generale del Consorzio A.S.I.

In ogni caso i lotti di terreno dovranno avere superficie minima di mq 2000 ed una superficie massima di mq 120.000 salvo casi eccezionali comprovati da chiare esigenze produttivistiche.

I progetti devono essere redatti in modo che gli edifici risultino volumetricamente ed esteticamente ben studiati ed inseriti nel complesso urbanistico.

Le recinzioni verso le fronti stradali dovranno essere trasparenti (cancellate o ringhiere metalliche). Esse dovranno essere arretrate entro il terreno di proprietà secondo le sezioni stradali tipo indicate per ogni agglomerato nella tavola relativa alla zonizzazione e viabilità.

Le fasce di terreno corrispondenti all'anzidetto arretramento restano vincolate a verde ad eccezione di:

- i varchi per gli autoveicoli

- una eventuale sistemazione dei parcheggi che non potrà occupare più del 50% dell'intera fascia.

Le costruzioni dovranno sorgere ad una distanza minima di mt. 5 sia dalla recinzione verso fronte strada che dagli altri confini di proprietà.

La percentuale di copertura (rapporto fra area edificata ed area di proprietà del lotto) sarà massimo del 40%. Almeno un terzo della superficie totale degli spazi liberi, deve essere sistemata a verde con alberatura. Le strade e i piazzali interni debbono essere asfaltate, cordonate e sistemate per lo scolo delle acque piovane.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (rapporto tra volume edificato e area totale del lotto) sarà massimo di 3 mc/mq (esclusi i volumi tecnici, camini, ciminiere, ecc...)

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione di:

- alloggi per portinai e custodi degli stabilimenti
- alloggi per gli addetti alla sorveglianza continuativa della produzione degli impianti, qualora ne sia riconosciuta la necessità, limitatamente al personale strettamente indispensabile.

Detti alloggi – in ogni caso – non potranno superare la superficie netta utile di 95 mq.

È consentita la costruzione di edifici per uffici fino a tre piani sopra terra.

Il rapporto fra la superficie complessiva degli uffici e la superficie totale dell'area del lotto dovrà essere inferiore al 10%.

È consentita la costruzione a filo di recinzione con fronte strada solo di piccoli edifici per portineria e pesa purché di altezza non eccedente i m. 3,00 fuori terra e di lunghezza non superiore ad 1/5 del fronte su strada della zona, e in ogni caso con distacco dai confini laterali di m. 5.

Gli ingressi ai lotti dovranno avvenire solo sulle strade secondarie di penetrazione. Sono vietati gli accessi agli assi principali di spina indicati dal Piano, salvo casi eccezionali per comprovate esigenze tecniche, da autorizzarsi da parte del Consorzio A.S.I.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà, ad eccezione di tettoie per parcheggi purché sia sempre rispettato fra edificio principale e accessorio il distacco di m. 5.

I camini industriali debbono avere altezza strettamente appropriata alla loro funzione, essere muniti di parafulmine e di depuratori di fumo.

Per quanto attiene alla previsione di destinazione d'uso per insediamenti commerciali e/o distributivi, si precisa che detti insediamenti possono consentirsi sino al massimo del 10% della superficie totale dei lotti edificabili interessati a tale tipo di insediamento. Il tutto fermo restando il rispetto del D.M. 1444/68 per il reperimento degli standard pubblici all'interno degli stessi lotti e le disposizioni del D.Lvo 114/98 e norme attuative Regionali.

Gli scarichi solidi delle lavorazioni, resi opportunamente inattivi, devono essere portati in apposite discariche corrispondenti alle aree di riporto dell'agglomerato.

Per quanto riguarda gli scarichi liquidi sono vietati gli scarichi nella rete di fognatura da produrre danni alle tubazioni e inquinamento alle acque.

I valori dei limiti di tollerabilità devono rispondere alle norme di legge in vigore.

Art. 22
Norme particolari per gli insediamenti negli Agglomerati Ind/li di Gallipoli e Tricase

Ferme restando condizioni più restrittive che dovessero risultare dall'applicazione del precedente art. 21, gli insediamenti industriali e artigianali negli Agglomerati Industriali di Gallipoli e Tricase sono assoggettati alle seguenti norme particolari:

- sono vietati insediamenti produttivi che comportino emissione nell'atmosfera di fumi o sostanze gassose di qualunque natura, anche se entro i limiti di tollerabilità ammessi dalle leggi e disposizioni in vigore;
- non sono ammesse installazioni di camini o ciminiere di qualunque tipo ad eccezione di installazioni necessarie per la normale ventilazione degli ambienti di lavoro;
- i fabbricati principali ed accessori dovranno inserirsi in maniera da non creare evidente contrasto con l'ambiente circostante e pertanto di norma non potranno superare la volumetria massima complessiva di mc 20.000 e l'altezza massima di m. 10.

Solo in casi eccezionali e per comprovate esigenze produttivistiche e/o socio-economiche, potranno essere autorizzate deroghe alle presenti norme particolari, che dovranno essere autorizzate con delibera del Consiglio Generale del Consorzio A.S.I., su proposta del proprio Comitato Direttivo e previo parere della Commissione tecnica.

Art. 23
Norme per le zone a verde esclusivo, verde attrezzato e servizi consortili

Dette zone possono comprendere:

- verde pubblico esclusivo
- verde con attrezzature sportive
- verde con servizi consortili.

Poiché i tre tipi potranno essere anche misti la progettazione di tali zone si attuerà in ogni caso mediante studio particolareggiato unitario a cura del Consorzio.

Le zone a verde pubblico esclusivo – qualora nettamente individuate – dovranno prevedere alberature con sistemazioni ad aiuole o prato intervallate da idonee zone per i percorsi pedonali e la sosta, con esclusione di qualsiasi costruzione, ad eccezione di piccoli manufatti per il gioco dei bambini.

Le zone a verde con attrezzature sportive dovranno comprendere:

- campi sportivi di qualunque tipo, con annessi piccoli locali per spogliatoi, docce e deposito attrezzi
- spazi aperti alberati separati da ogni tipo di circolazione motorizzata, ad eccezione di quella delle strade di penetrazione e dei relativi parcheggi.

Le zone per servizi consortili possono comprendere le seguenti costruzioni:

- Sede della Direzione o delegazione del Consorzio
- Sede di un centro destinato alle attività commerciali e rappresentative delle aziende industriali dell'agglomerato;
- Uffici per le ditte di spedizione e imballaggio, Enti previdenziali e società concessionarie dei servizi (acqua, gas, energia elettrica, ecc...);
- ufficio postale, telegrafico e telefonico, sportelli bancari

- Pronto soccorso, posto di polizia, posto dei Vigili del fuoco
 - negozi e spacci alimentari, bar, giornali, ecc...
 - mense collettive con relative aree scoperte contigue alberate per il gioco, la ricreazione e i necessari parcheggi;
 - Centro per manifestazioni sociali, culturali, ricreative, assistenziali;
 - Asilo Nido e/o Scuola Materna;
- Nella zona in oggetto non sono consentite le abitazioni, se non per i custodi degli edifici previsti, né l'insediamento di attività artigianali;
- Per dette zone gli edifici di fabbricazione saranno i seguenti:
- Indice di copertura max: 20%
 - Indice di fabbricabilità territoriale max: 1 mc/mq
 - Altezza massima: mt 8,50.

Art. 24

Norme per le Zone e Servizi Tecnici

Dette zone individuate indicativamente nel piano e che per particolari esigenze possono essere traslate, suddivise o ampliate, sono destinate esclusivamente ad alloggiamento di servizi tecnici relativi alle attrezzature infrastrutturali primari, quali: serbatoi interrati, sopraelevati e/o pensili, impianti di depurazione, scali ferroviari e banchine di carico e scarico, stazioni e/o cabine di trasformazione, ecc. Le relative aree libere e/o recintate saranno destinate a piazzali con verde adeguato.

Nel caso che nel corso della realizzazione esecutiva delle infrastrutture dovesse risultare necessario reperire altre zone, il Consorzio potrà individuarle anche al di fuori di quelle indicate dal Piano.

Nel caso invece quelle indicate dovessero risultare inutilizzabili, saranno destinate a verde secondo le norme del precedente art. 23.

Art. 25

Norme per le Zone a verde di rispetto

Tali zone comprendono le fasce di rispetto marginale stradale e le fasce lungo il perimetro esterno dell'agglomerato.

Tali zone comportano il vincolo di non edificazione ed il divieto di aprire accessi o strade private non previste dal Piano.

È fatto divieto di adibire tali zone a discariche, depositi o simili lungo tutte le arterie principali e secondarie.

È consentita l'installazione di insegne pubblicitarie delle sole ditte industriali e artigianali insediate nell'agglomerato stesso, purché ne sia garantita la manutenzione e il corretto insediamento ambientale.

L'installazione di tali insegne pubblicitarie dovrà essere autorizzata dal Consorzio A.S.I., previa presentazione da parte degli interessati di idonea documentazione.

In particolare per le fasce a verde lungo il perimetro dell'agglomerato ma comprese nei lotti edificabili, è consentita la loro esclusione all'interno della recinzione del lotto, ma su tali aree è vietato qualsiasi tipo di costruzione.

Art. 26
Norme per le Zone agricole speciali

All'esterno del perimetro dell'agglomerato è individuata dal Piano una fascia della larghezza di metri 50 indicata "zona agricola speciale". Per essa rimane la destinazione di zona agricola produttiva con possibilità di edificazione solo a servizio dell'agricoltura e con assoluta esclusione di fabbricati residenziali.

Art. 27
Norme finali

Sono vietati gli scarichi nel sistema di raccolta cittadino o di pubbliche discariche di rifiuti solidi industriali contenenti sostanze tossiche o comunque nocive.

Gli scarichi di acque industriali o reflue biologiche nelle reti fognanti consortili dovranno rispettare le caratteristiche fissate da apposito regolamento adottato dal Consorzio A.S.I.

I predetti scarichi provvisori, in mancanza delle reti di raccolta consortili, dovranno rispondere alle norme di legge in vigore e a quanto potrà venire prescritto caso per caso dal Consorzio A.S.I.

Gli scarichi nell'atmosfera di fumi o sostanze gassose in genere dovranno rispondere alle caratteristiche fissate dal C.R.I.A.P. (Comitato Regionale Inquinamento Atmosferico della Puglia), secondo le leggi in vigore.



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 112 del 06/08/2015

CONSORZIO ASI LECCE

Regolamento per la gestione dei suoli all'interno degli agglomerati del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Lecce.

Articolo 1

(Oggetto del Regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina l'attività del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Lecce relativa all'assegnazione ed utilizzo dei suoli ricadenti nei perimetri degli agglomerati di pertinenza in conformità alla propria pianificazione urbanistica.

Articolo 2

(Assegnazione e Autorizzazione all'Utilizzo in proprio)

1. Il Consorzio assegna i suoli disponibili nei diversi agglomerati ai soggetti imprenditoriali che ne facciano richiesta, per la realizzazione di insediamenti produttivi o di altre iniziative coerenti con i fini istituzionali del Consorzio, ovvero ad altri soggetti che operano per conto di un imprenditore già individuato quale utente finale.

2. L'Assegnazione di suoli può avvenire nei modi e nelle forme previste dal Codice Civile per l'acquisizione a titolo oneroso delle proprietà, del possesso, della detenzione, della locazione e degli altri diritti reali, nonché sotto forma di leasing immobiliare.

3. Il Consorzio autorizza il proprietario di un suolo, che sia soggetto imprenditoriale, all'utilizzo dello stesso per la realizzazione di propri insediamenti produttivi. La suddetta autorizzazione decade trascorsi tre anni senza che il proprietario abbia realizzato l'insediamento produttivo.

Articolo 3

(Domanda di assegnazione, modalità di pagamento oneri e cessione definitiva)

1. La domanda di assegnazione o di utilizzo in proprio deve essere presentata al Consorzio in conformità allo schema allegato al presente regolamento con la lettera A) e corredata dalla ricevuta di versamento dal contributo per spese di istruttoria, dal progetto di massima, dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., copia dell'atto costitutivo, dello statuto e dell'ultimo bilancio (ad esclusione delle aziende di nuova costituzione per le quali si richiede il piano di previsione) del soggetto richiedente, relazione tecnico-economica dell'iniziativa proposta, nonché dettagliate relazioni sulle acque di scarico, sui rifiuti e sulle emissioni in atmosfera eventualmente collegate al ciclo produttivo.

2. Entro 30 giorni dal ricevimento della domanda il Consorzio comunica al richiedente il nome del Responsabile del procedimento e il termine entro il quale si dovrà concludere il procedimento dalla

richiesta il Consorzio ne dà comunicazione ai soggetti imprenditoriali confinanti al fine di quanto disposto al successivo art.4

3. Il termine indicato potrà essere sospeso per espressa disposizione del Consorzio, allo scopo di ottemperare ad eventuali esigenze istruttorie; il Consorzio può sospendere il termine anche su richiesta motivata del richiedente, esclusivamente per ragioni non dipendenti da sua responsabilità.

4. Il Consiglio di amministrazione del Consorzio, nel termine di cui al comma 2, si esprime sulle domande di assegnazione dandone comunicazione agli interessati.

5. In caso di accoglimento della domanda, entro il successivo termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale comunicazione le parti stipulano l'atto di cessione definitiva e contestualmente l'assegnatario versa dell'importo dovuto al Consorzio.

6. L'importo dovuto in caso di preassegnazione, riveniente dalla indisponibilità immediata dell'area, è erogato per il 50% entro 30 (trenta) giorni dall'accoglimento dell'istanza, previa sottoscrizione della convenzione preliminare per cessione di suoli (Allegato B), e il restante 50% alla stipula dell'atto di cessione definitiva, disciplinata come al comma precedente. Il Consorzio nell'atto di cessione si riserva la facoltà di quanto previsto dall'art. 63 della Legge 448 del 23.12.1998.

Articolo 4

(Assegnazioni e autorizzazioni in caso di ampliamenti e/o modifiche al progetto originario)

1. La richiesta di maggiore superficie, da parte di Aziende già insediate, per ampliamento di opifici esistenti, dovrà avvenire nei modi e nei termini previsti stabiliti dagli artt. 3 e 5.

2. Per la realizzazione di ampliamenti di opifici preesistenti su suoli utilizzati in proprio si applicano le norme previste dal successivo art.8.

Articolo 5

(Criteri di assegnazione)

1. Il Consorzio, considerati gli elementi oggettivi e soggettivi della domanda ed accertata l'utilità, ai fini dello sviluppo del territorio, dell'insediamento o dell'iniziativa proposta procede all'assegnazione o preassegnazione sulla base delle disponibilità presenti o future di suoli.

2. In presenza di più domande di assegnazione, eccedenti la disponibilità di suoli, si procede col metodo comparativo tenendo prioritariamente conto della natura dell'iniziativa dell'investimento e dell'occupazione prevista, nonché dei requisiti del richiedente dando priorità alla richiesta di assegnazione presentata da soggetti imprenditoriali allocati su lotti confinanti. In caso di pari apprezzamento e valutazione, l'assegnazione o preassegnazione viene deliberata secondo l'ordine di presentazione delle domande.

3. Il Consorzio, con riferimento alla normativa vigente, assegna o preassegna uno o più lotti interi già determinati dal PRT ASI di Lecce alle Tav.7 "Zonizzazione e Viabilità" del PP dell'agglomerato Industriale in cui si intende realizzare l'insediamento o l'iniziativa proposta.

4. I lotti potranno avere diversa conformazione previa ridefinizione ai sensi dell'art.21 delle norme tecniche di attuazione del PRT ASI.

5. L'assegnazione è sempre riferita al progetto presentato a corredo della relativa domanda ed alla attività dell'utilizzatore finale.

6. Ove venga presentata una richiesta per l'assegnazione di un suolo su cui realizzare un investimento programmato in più interventi successivi, il Consorzio provvede ad assegnare l'area, di uno o più lotti interi già determinati dal PRT ASI di Lecce alle Tav.7 "Zonizzazione e Viabilità" del PP dell'agglomerato Industriale in cui si intende realizzare l'insediamento o l'iniziativa proposta, necessaria alla realizzazione del primo intervento programmato, nei termini e modi previsti nei commi precedenti del presente articolo e può preassegnare, sempre uno o più lotti interi già determinati dal PRT ASI di Lecce alle Tav.7 "Zonizzazione e Viabilità" del PP dell'agglomerato Industriale in cui si intende realizzare l'insediamento o

l'iniziativa proposta, quella necessaria alla programmazione futura a condizione che il tutto sia completato entro 5 (cinque) anni, previa corresponsione quale caparra confirmatoria del 50% del prezzo del suolo all'attualità e previa sottoscrizione della convenzione preliminare per cessione di suoli (Allegato B) del presente regolamento.

7. La preassegnazione è sempre condizionata alla possibilità di un autonomo utilizzo dell'area interessata. Nei casi così disciplinati si procede al trasferimento della proprietà con distinti atti.

Articolo 6

(Domanda di Utilizzo in proprio,
modalità di pagamento oneri)

1. Il Consiglio di amministrazione del Consorzio, nel termine di cui all'art. 3, comma 2, del presente regolamento si esprime sulle domande di utilizzo in proprio dandone comunicazione agli interessati.

2. Il Consorzio autorizza il proprietario di un suolo, che sia soggetto imprenditoriale, all'utilizzo dello stesso per la realizzazione di propri insediamenti produttivi. La suddetta autorizzazione decade trascorsi tre anni senza che il proprietario abbia realizzato l'insediamento produttivo, salvo proroga.

3. Il proprietario che sia stato autorizzato all'utilizzo in proprio sottoscrive il presente regolamento che ne disciplina gli obblighi derivanti dall'autorizzazione ed in particolare al successivo art.9

4. In caso di accoglimento della domanda, il Consorzio determina contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area dovuto dal proprietario per l'utilizzo in proprio ed entro 30 (trenta) giorni ne dà comunicazione al proprietario. Entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della comunicazione di accoglimento della domanda di utilizzo in proprio e di determinazione dell'importo dovuto come contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area, il proprietario provvede ad erogare in unica soluzione quanto dovuto.

5. Il Consorzio, in casi eccezionali, può prorogare i termini di cui ai comma precedenti fino al momento del rilascio del nulla-osta sul progetto definitivo, previa immediata corresponsione, a titolo di acconto, del 20% di quanto complessivamente dovuto.

6. Altre forme eccezionali di dilazione dei pagamenti possono essere consentite previa motivata delibera del C.d.A. ed unicamente dietro presentazione di idonea garanzia fideiussoria, rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo operante sul territorio nazionale iscritto nell'elenco IPASVI art.107 del TUB, a semplice richiesta scritta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione, a garanzia dell'intero importo dovuto, maggiorato degli interessi bancari correnti Euribor 6 mesi + 2%.

7. Il Consorzio si riserva la facoltà di quanto previsto dall'art. 63 della Legge 448 del 23.12.1998 nel termine di cinque anni dalla autorizzazione al uso in proprio.

Articolo 7

(Determinazione del prezzo di vendita,
del contributo per la gestione e per la
manutenzione delle infrastrutture, delle opere
e degli impianti e servizi di interesse
comune di ogni singolo agglomerato)

1. Il Consorzio, annualmente, entro il 31 dicembre, determina con apposita delibera, il prezzo di vendita dei suoli per metro quadrato di superficie da applicare nell'anno successivo ed il contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune di ogni singolo agglomerato, sentite le organizzazioni imprenditoriali di categoria.

2. Il prezzo di vendita è determinato ai sensi dell'art. 36 della Legge 317/91, dell'art.11 della Legge 341/95, della L.R. 2/2007 e dell'art. 15 dello Statuto consortile, è comprensivo del costo di acquisizione delle aree e di un contributo, una tantum, per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle

opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area, determinato in base al progetto nei limiti delle superfici e volumi assentibili sul lotto, comprensivo del layout aziendale allegato all'istanza e secondo quanto previsto dai successivi articoli. Alla determinazione del prezzo di vendita concorrono altresì eventuali maggiori oneri di espropriazione rispetto al prezzo di vendita determinato ai sensi del comma 1 precedente, oltre che la limitazione di cui al comma 1 del successivo articolo 11.

3. Gli utilizzatori in proprio devono corrispondere al Consorzio solo il contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area, determinato ai sensi del presente regolamento.

4. Il Consorzio, in casi eccezionali e per singoli lotti o beni, potrà applicare, previa adeguata motivazione, prezzi o contributi diversi in ragione della ubicazione, delle caratteristiche geomorfologiche, del grado di infrastrutturazione, delle dimensioni e/o delle caratteristiche dell'impianto.

Articolo 8

(Contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area)

A. Tutti i soggetti imprenditoriali che svolgono la propria attività nelle aree gestite dal Consorzio devono corrispondere un contributo, una tantum, per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area.

B. Il contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area, è calcolato come segue:

1. Per i nuovi insediamenti è calcolato sulle seguenti superfici:

a) sulla superficie fondiaria del lotto necessaria a sviluppare secondo i parametri urbanistici delle NTA la relativa superficie coperta o di volume;

2. Per gli ampliamenti considerando la superficie fondiaria del lotto necessaria a realizzare l'ampliamento di superficie coperta o di volume;

a. Sulle aree esterne utilizzate per scopi produttivi considerando la maggiore superficie esterna, come da lay-out aziendale (es. depositi all'aperto, impianti fotovoltaici a terra, impianti tecnologici, ciminiere, forni, ecc.) escluse le aree per la coltivazione di cava, la viabilità, le aree di manovra, i parcheggi scoperti;

3. per le aziende che svolgono attività produttive all'esterno, oltre 1/3 della superficie produttiva complessiva, si computa il 50% della superficie fondiaria esterna utilizzata per scopi produttivi, come da lay-out aziendale (es. depositi all'aperto, impianti fotovoltaici a terra, impianti tecnologici, ciminiere, forni, ecc.) esclusa aree di coltivazione di cava, la viabilità, le aree di manovra, i parcheggi scoperti;

4. Nel caso di demolizione e ricostruzione di strutture esistenti, senza cambio di destinazioni d'uso, la eventuale realizzazione di nuovi immobili non viene assoggettata al contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area nei limiti dei loro volumi e delle loro superfici coperte precedentemente assentite.

5. Per le aziende che si insediano nei successivi 3 (tre) anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento il contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area viene corrisposto con un abbattimento ad 1/3 (un terzo) Per i fabbricati regolarmente realizzati e per le aree esterne utilizzate per scopi produttivi ricadenti negli agglomerati industriali di gestione consortile, per i quali non è stato corrisposto alcun contributo per la gestione e per la manutenzione dell'infrastrutture delle opere, degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area, il Consorzio provvederà d'Ufficio al recupero del contributo così come previsto dall'art. 7 e determinato dai precedenti commi.

Articolo 9

(Obblighi dell'assegnatario e del proprietario autorizzato all'utilizzo in proprio)

1. L'assegnatario o il proprietario autorizzato all'utilizzo in proprio è obbligato:

a) entro 30 (trenta) giorni dalla immissione in possesso dell'area assegnata o dalla comunicazione di autorizzazione all'utilizzo in proprio, a recintare opportunamente il suolo ed a presentare autorizzazione edilizia relativa alla recinzione definitiva che deve realizzare entro i successivi 90 (novanta) giorni;

b) entro 120 (centoventi) giorni dalla data di materiale consegna dell'area, l'assegnatario deve presentare il progetto definitivo dell'intervento da realizzare finalizzato all'ottenimento del parere di conformità agli strumenti urbanistici consorziali ed al successivo permesso a costruire;

a) a comunicare al Consorzio l'avvenuto rilascio del permesso a costruire del Comune territorialmente competente;

b) ad avviare i lavori relativi all'opera in progetto entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del permesso di costruire e a completarli entro 36 (trentasei) mesi dall'inizio lavori dandone comunicazione al Consorzio in entrambi i casi.

6. All'assegnatario o proprietario o affittuario è fatto divieto di installare o collocare, senza il preventivo nulla osta del Consorzio, cartelloni, insegne o altro materiale pubblicitario relativo alla propria attività.

7. I cartelloni o altro materiale pubblicitario inerenti l'attività produttiva insediata e da installare all'interno della recinzione del lotto non potranno superare di m. 5,00 l'altezza dell'opificio insistente sul lotto, al netto di eventuali volumi tecnici, come definita dalle NTA dello strumento urbanistico.

Articolo 10

(Antenne e ripetitori)

1. E' fatto divieto di installare all'interno dei lotti antenne e/o ripetitori non funzionali all'attività ivi svolta. Il Consorzio può assegnare o autorizzare l'utilizzo in proprio di lotti appositamente destinati all'installazione di tali impianti che dovranno comunque avere dimensioni e struttura strettamente necessarie alla funzionalità dell'opera.

2. Lo stesso Consorzio può assumere iniziative in deroga al divieto di cui al comma 1.

Articolo 11

(Servitù)

1. Il Consorzio si riserva il diritto di imporre, anche successivamente all'atto pubblico di cessione del suolo o all'autorizzazione all'utilizzo in proprio, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto, fognatura e servitù telefonica negli spazi non coperti dagli edifici.

2. Il Consorzio si riserva il diritto di accedere ovunque vengano segnalati lavori di costruzione o di trasformazione per verificarne la rispondenza ai progetti approvati.

3. Lungo tutte le strade consortili, compresa la fascia di arretramento dei lotti, il Consorzio si riserva altresì il diritto di realizzare, nel rispetto del Codice della Strada e senza riconoscere alcun corrispettivo, impianti e attrezzature compatibili con le attività svolte dalle aziende insediate.

Articolo 12

(Opere infrastrutturali aggiuntive:
contributo consortile)

1. Nel caso che per l'utilizzo di uno o più lotti si rendano necessarie ulteriori straordinarie opere infrastrutturali, anche di tipo provvisorio, il Consorzio può farsi carico della realizzazione delle stesse, nel limite di un importo complessivo non superiore ad 1/3 di quanto spettantegli per l'alienazione e/o per contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area a seguito di autorizzazione di utilizzo in proprio.

2. Il Consorzio può autorizzare alla realizzazione delle opere di cui al comma precedente anche l'assegnatario o il proprietario previo parere di congruità del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Consorzio.

Articolo 13

(Frazionamento, vendita o locazione)

1. L'assegnatario, o il proprietario cui sia stato concesso l'utilizzo in proprio, non può frazionare l'area oggetto dell'assegnazione o dell'autorizzazione prima di aver realizzato l'intervento programmato e avere documentato con apposita relazione l'avvio e l'esercizio continuo per almeno un anno dell'attività di progetto.

2. L'area, o parte della stessa, che risulti non utilizzata o in esubero per l'esercizio dell'attività produttiva dell'assegnatario, deve essere resa al Consorzio che restituirà il prezzo di alienazione, incrementato degli interessi legali ed alle condizioni tutte di cui al successivo art. 17. Ove tali aree siano state oggetto di autorizzazione all'utilizzo in proprio, sarà riconosciuto da parte del Consorzio un prezzo corrispondente a quello corrente di esproprio.

3. L'assegnatario potrà trasferire l'area, esclusivamente e fermo il diritto di prelazione del Consorzio, con contratto di compravendita immobiliare, alle condizioni di cui ai successivi commi.

4. Il Consorzio può autorizzare il trasferimento a terzi dell'area assegnata o di parte di essa trascorsi cinque anni dalla data di stipula dell'atto di cessione definitivo di cui all'art. 3 commi 5 e 6 del presente regolamento.

5. Il prezzo di vendita dell'area viene determinato ai sensi dell'art. 7 del presente regolamento.

6. Il Consorzio non può comunque manifestare il proprio assenso quando l'autorizzazione all'utilizzo in proprio sia stata concessa a seguito di sospensione di procedura di esproprio.

7. Il frazionamento (e successivo trasferimento) di un lotto, assegnato o autorizzato all'uso in proprio, in più lotti autonomi e contigui è autorizzato a condizione che ciascun nuovo lotto soddisfi gli standards previsti dalle N.T.A. per la specifica tipizzazione di zona.

8. Il frazionamento di un lotto che determina la successiva cessione a titolo oneroso di uno dei lotti ottenuti, comporta l'applicazione del contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area sulla sola porzione di lotto oggetto della cessione.

9. La vendita o la locazione di manufatti o parti di essi deve essere preventivamente autorizzata dal Consorzio, previa verifica della compatibilità territoriale dell'attività dell'azienda utilizzatrice finale, che dovrà dichiarare di aver preso visione ed accettare il presente Regolamento nonché gli strumenti urbanistici consortili e comunali vigenti.

10. L'attività di esproprio di cui al comma 6 viene inderogabilmente riattivata ove entro i termini concessi non sia stato realizzato l'intervento programmato.

Articolo 14

(Trasferimento della proprietà del lotto a società di leasing)

1. La proprietà del suolo assegnato, ceduto o per il quale è stata concessa l'autorizzazione all'utilizzo in proprio, può essere trasferita, previo assenso del Consorzio, a primaria Società di Leasing, a condizione che, nel relativo contratto, venga fatta espressa menzione della valenza risolutiva dell'inosservanza degli obblighi indicati nel successivo articolo 15, che la stessa Società di Leasing dichiara preventivamente di assumere a proprio carico, e che venga individuato, quale utilizzatore finale, l'assegnatario o il proprietario autorizzato all'utilizzo in proprio, il quale rimane comunque coobbligato nei confronti del Consorzio.

Articolo 15

(Decadenza, revoca e retrocessione dell'assegnazione o dell'autorizzazione)

1. L'assegnazione o l'autorizzazione all'utilizzo di un'area decade nel caso in cui l'assegnatario o il proprietario:

a) esprima formale rinuncia;

b) non ottemperi alle prescrizioni di cui al comma 1 dell'articolo 9 del presente regolamento;

c) non presenti il progetto definitivo al Consorzio per il nulla osta di conformità allo strumento urbanistico, previo inoltre al Comune competente della richiesta del relativo permesso di costruire, entro 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna;

d) non ottenga il P.d.C. entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del nulla osta consortile;

e) non avvii i lavori relativi all'opera in progetto entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del permesso di costruire e non li completi entro 36 (trentasei) mesi dall'inizio lavori.

2. Il nulla osta di cui al punto d., su istanza motivata da presentarsi prima della sua scadenza, può essere prorogato in via straordinaria, salvo che l'Ufficio competente ravvisi negligenza o responsabilità da parte dell'assegnatario o del proprietario autorizzato per il mancato rispetto dei termini.

3. La decadenza, rilevata dal competente Ufficio, è contestata dal Consorzio nelle forme di legge prima dell'adozione del provvedimento di revoca.

4. Nel caso in cui, nel termine dei 24 (ventiquattro) mesi, l'assegnatario o il proprietario di un suolo dovesse aver realizzato solo una parte funzionale del progetto approvato, il Consorzio si riserva la facoltà di chiedere la risoluzione limitatamente alla parte di suolo non utilizzata, ovvero di confermare l'assegnazione o l'autorizzazione dell'intero suolo. In questo secondo caso, o nel caso che a seguito di richiesta motivata venga prorogato il termine già indicato, l'assegnatario o il proprietario del lotto è tenuto a corrispondere al Consorzio l'eventuale differenza tra il prezzo di assegnazione o il contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area a suo tempo applicatogli e quello vigente.

5. Nel caso in cui nello stesso termine di cui innanzi sia stata realizzata solo una parte inferiore al 40% dei lavori previsti in progetto, il Consorzio, su richiesta dell'assegnatario ovvero del proprietario, può prorogare i termini di ultimazione lavori di altri 36 (trentasei) mesi, a condizione che l'istante corrisponda la differenza di contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area attualizzato.

6. Non sono consentite varianti prima dell'ottenimento del permesso di costruire sull'originario progetto approvato.

7. L'assegnazione o l'autorizzazione viene inoltre revocata quando il Consorzio ravvisi inerzia, omissioni o inattività da parte dell'assegnatario o del proprietario autorizzato, rispetto al compimento degli atti necessari alla utilizzazione del suolo, ovvero quando venga posta in essere una condotta che manifesti la sopravvenuta carenza di interesse dell'assegnatario o del proprietario autorizzato rispetto agli obiettivi per cui è stata richiesta l'assegnazione o l'autorizzazione all'utilizzo in proprio del suolo.

Articolo 16

(Riacquisizione di suoli o compendi immobiliari)

1. Il Consorzio può riacquistare la proprietà dei suoli ceduti e degli opifici inattivi ai sensi dell'art. 63 della Legge 448 del 23.12.1998, salvo quanto diversamente pattuito nell'atto di compravendita.

2. Nel caso in cui ricorrano ragioni di urgenza e pubblica utilità la riacquisizione di cui al comma precedente avviene ai sensi dell'art. 5 comma 2 lettera h) della legge regionale 2/2007.

Articolo 17

(Rimborsi spese e restituzioni)

1. In caso di retrocessione di un'area assegnata e trasferita, il proprietario è tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio in dipendenza dell'atto di cessione e della sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultima, ivi comprese le spese per l'eventuale abbattimento e la rimozione di opere e attrezzature costruite, forfetariamente determinate nel 20% del prezzo versato salvo diversa pattuizione nell'atto di acquisto.

2. Tale rimborso sarà effettuato mediante trattenuta da parte del Consorzio sul prezzo di acquisto del suolo ceduto.

3. In caso di revoca dell'assegnazione prima della stipula dell'atto di cessione, l'assegnatario è tenuto al rimborso delle spese sostenute dal Consorzio stabilite forfetariamente in ragione del 20% di quanto versato salvo diverse pattuizioni stabilite nel verbale di consegna o, in caso di preassegnazione, nella convenzione.

4. In caso di revoca a seguito di rinuncia, il Consorzio avrà diritto ad ottenere il rimborso di tutte le spese sostenute, ove eccedenti la misura forfetaria stabilita, trattenendoli su quanto versato dalla ditta.

5. In caso di rinuncia all'autorizzazione all'utilizzo in proprio, il Consorzio è tenuto alla restituzione del contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune dell'agglomerato in cui è ubicata l'area versato, con la decurtazione forfetaria del 20%.

Articolo 18

(Riassegnazione)

1. I suoli per i quali sia intervenuta retrocessione o revoca possono essere oggetto di nuovo provvedimento di assegnazione, previa corresponsione anche della eventuale differenza fra il prezzo vigente, come stabilito dal Consorzio, e quello pagato per la precedente assegnazione al netto del rimborso di cui all'articolo 17.

Articolo 19

(Comodato e locazione)

1. Nel caso di concessione in comodato o locazione del suolo e di quanto sullo stesso esistente, il comodatario o locatario è tenuto al rispetto del presente regolamento in solido con il proprietario.

Articolo 20

(Schemi allegati)

1. Sono parte integrante del presente Regolamento lo "Schema di richiesta o utilizzo suolo" e lo "Schema di convenzione preliminare per cessione suoli", allegati allo stesso rispettivamente con le lettere A) e B).

Articolo 21

(Deroghe)

1. L'Amministrazione del Consorzio, nel perseguimento dell'interesse pubblico e con deliberazione motivata, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento nel caso di iniziative di particolare rilevanza.

ART.22

Entrata in vigore

1. Le norme del presente regolamento saranno applicate alle assegnazioni e autorizzazioni rilasciate da giorno successivo alla pubblicazione sul BURP.