

CONVENZIONE REGOLANTE I RAPPORTI TRA IL CONSORZIO ASI ED IL COMUNE DI MODUGNO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI PUBBLICI COMUNI E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI BARI-MODUGNO.

L'anno 2022 il giorno_____del mese di_____ in Modugno presso il Palazzo di Città sono presenti i Signori:

-Ing. Nicola BONASIA nella Sua qualità di Sindaco della Città di Modugno, C.F.80017070725, domiciliato per la carica presso il Palazzo di Città, alla Piazza del Popolo n. 16;

e

-Dott. Paolo PATE, nella Sua qualità di Presidente del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, con sede in Modugno – Via delle Dalie n.5, C.F. 00830890729;

PREMESSO CHE

---Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari è Ente Pubblico Economico costituito il 13.02.1960 ai sensi dell'art.21 della Legge 29.07.1957,n.634;

---Il Piano urbanistico Territoriale del Consorzio,approvato con DPCM del 11.07.1970,comprende gli agglomerati industriali di Bari-Modugno, Bitonto-Giovinazzo e Molfetta;

---Ex art. 36 comma 5 della Legge 317/91, *“I consorzi di sviluppo industriale di cui al comma 4 promuovono,nell'ambito degli agglomerati industriali attrezzati dai consorzi medesimi, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività' produttive nei settori dell'industria e dei servizi. A tale scopo realizzano e gestiscono,in collaborazione con le associazioni imprenditoriali e con le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, infrastrutture per l'industria, rustici industriali, servizi reali alle imprese, iniziative per l'orientamento dei lavoratori, dei quadri direttivi e intermedi e dei giovani imprenditori e ogni altro servizio sociale connesso alla produzione industriale”;*

---Ex art.11, comma 2 del DL 23.06.1996, n.244, convertito in Legge 341/95

.....“ *I corrispettivi dovuti dalle imprese ai consorzi di sviluppo industriale, di cui all'articolo 36, commi 4 e 5, della legge 5 ottobre 1991, n. 317, per i servizi di manutenzione delle opere e per la gestione degli impianti sono determinati e riscossi dai consorzi di sviluppo industriale medesimi;*

---Ai sensi di quanto all'uopo disposto con la sentenza n. 328/2014 del Consiglio di Stato, il Consorzio è tenuto, in vece del Comune di Modugno, alla gestione e manutenzione delle strade ricadenti nel perimetro consortile, loro pertinenze e arredo urbano, verde pubblico e pubblica illuminazione, a cui dovrà contribuire il Comune di Modugno nella misura del 41,41% (limitatamente cioè alla porzione riguardante il pubblico transito) ex art.3 D.Lgt. 1446/1918;

---Il Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale di Bari, in particolare, ha nel suo oggetto sociale le finalità di cui agli artt. 6 e 7 dello statuto approvato dall'Assemblea Generale pubblicato sul BURP del 21.06.2013, n.85 nonché quelle indicate all'art. 5, comma 2 della L.R. 08.03.2007, n.2, di erogazione di servizi a domanda collettiva indivisibili che trovano un puntuale riscontro e vengono acclarati in apposita convenzione sottoscritta dalle Parti;

---I servizi a domanda collettiva (manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, delle loro pertinenze, dell'arredo urbano, del verde pubblico e della pubblica illuminazione) resi dal Consorzio sul territorio del Comune vengono pertanto regolati anche dal corrispettivo (58,59 % quale valore economico residuale agli importi pagati per il pubblico transito quantificati nella percentuale del 41,41%) determinato in convenzione;

---L'art.2, comma 4 e l'art. 5 comma 2 lettera b) della Legge Regionale 2/2007, in particolare, stabiliscono che i Comuni restano titolari dei permessi di costruire nelle aree di Sviluppo industriale e possono stipulare convenzioni con i Consorzi per gli oneri di urbanizzazione e le procedure espropriative;

---L'art. 6 dello Statuto consortile prevede che i Comuni consorziati partecipano alla copertura dei costi di manutenzione e gestione delle opere e degli impianti ad uso pubblico, nei limiti del contributo concesso e stabilito nell'ambito di apposita convenzione;

---L'art. 8 del "Regolamento per la gestione dei suoli all'interno degli agglomerati del Consorzio per l'area di sviluppo industriale di Bari" approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n.2 del 06.08.2010 e modificato con successiva deliberazione assembleare del 10.02.2017 espressamente prevede che "nel prezzo di vendita, 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.8 dello Statuto consortile, è compreso il costo complessivo di acquisizione delle aree ed un contributo per la realizzazione, la gestione e la manutenzione delle infrastrutture e degli impianti e servizi di interesse comune dell'intero agglomerato.....Gli utilizzatori in proprio devono corrispondere al Consorzio il solo contributo di infrastrutturazione, determinato nella stessa delibera di cui al primo comma, con la quale vengono pure fissati canoni, tariffe ed ogni altro onere dovuto al Consorzio per concessioni, autorizzazioni e prestazioni";

---Ai sensi dell'art.30,ultimo comma, della Legge Regionale della Puglia n.6/79 e ss.mm.ii. "nelle zone industriali o artigianali istituite con leggi apposite,ovvero gestite dai consorzi o da altri enti pubblici,qualora gli Enti gestori attraverso apposita convenzione con i Comuni interessati si impegnino alla realizzazione di tutte o parte delle opere di urbanizzazione primaria o di quelle secondarie,specificatamente previste dai relativi strumenti urbanistici di riferimento, il contributo a carico dei concessionari sarà limitato alla quota corrispondente alle opere di urbanizzazione non incluse in convenzione";

---La Legge Regionale della Puglia n. 2/2007, all'art. 2, comma 4, prevede che i Comuni possono stipulare convenzioni con i Consorzi per quanto concerne la disciplina riguardante la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e le procedure espropriative;

---Con Deliberazione Commissariale del Comune di Modugno n. 29 del 04.04.2013, avente ad oggetto " Aggiornamento del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione (art. 16 D.P.R. n. 380/2001)"si è stabilito,al punto sub.9 del deliberato,di stipulare "con il Consorzio ASI convenzione per regolamentare la realizzazione delle

opere di urbanizzazione primaria e la corresponsione del contributo relativo alle stesse, secondo l'art. 30 L.R. 6/79 e s.m.i.”;

---Con successivo provvedimento deliberativo di Consiglio Comunale n. 69 del 6.12.2021 si è provveduta all'aggiornamento del contributo per il rilascio di P.d.C.- oneri di urbanizzazione e costi di costruzione (All.1);

---Nelle more della sottoscrizione della presente convenzione,sul presupposto di quanto all'uopo disposto dall'art. 30 L.R. 6/79,le opere di urbanizzazione primaria in zona ASI sono state realizzate dal Consorzio che,per l'effetto,ne ha assunto l'onere ed il titolo per richiedere la corresponsione,in sede di assegnazione dei suoli,del contributo di infrastrutturazione e/o il c.d. utilizzo in proprio,come,peraltro,previsto dal richiamato art. 8 del vigente Regolamento Gestione suoli ASI, già citato nei punti che precedono;

---Alla luce degli elementi in fatto e diritto innanzi rappresentati risulta opportuno addivenire alla stipula di una convenzione rivolta a consentire una disciplina unitaria dei rapporti tra i due Enti,sia sotto il profilo economico, sia sotto un profilo amministrativo-gestionale,al fine di evitare l'insorgere di ulteriori contenziosi come,peraltro,già auspicato con Deliberazione di G.C. n. 109 del 22.07.2021 ed anche per ratificare una situazione di fatto che si protrae da oltre sessant'anni e che trova un suo fondamento nella legge regionale.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra individuate, convengono e stipulano quanto segue.

Art.1

(Premesse e oggetto della Convenzione)

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

-----a) Il Consorzio ASI, in via diretta ovvero avvalendosi di ditte terze, provvederà a svolgere nel territorio del Comune di Modugno, nella porzione compresa nel perimetro consortile Bari – Modugno,i servizi pubblici a domanda collettiva, così come di seguito elencati:

--1) Manutenzione ordinaria e straordinaria, segnaletica orizzontale e

verticale, impianti, pertinenze e arredi della rete viaria;

--2) Gestione diretta dei sinistri derivanti dalla manutenzione delle strade e degli impianti di pubblica illuminazione ricadenti nel perimetro consortile;

--3) Gestione della pubblica illuminazione;

--4) Manutenzione del verde pubblico e arredo urbano;

--5) Manutenzione della rete di fogna pluviale;

--6) Manutenzione delle reti idrico potabile e di fogna nera della zona artigianale, ove non siano di competenza di AQP;

--7) Gestione centrale di videosorveglianza.

-----b) Il Comune potrà segnalare al Consorzio, nell'ambito dei servizi sopra indicati, la necessità di particolari interventi, che verranno prontamente eseguiti per quanto di sua competenza e nei limiti predetti (art.6 terzo capoverso dello Statuto) dal Consorzio.

-----c) Le parti, di comune intesa, potranno, con atto integrativo *ad hoc*, disciplinare l'erogazione, da parte del Consorzio, di eventuali nuovi servizi a domanda collettiva.

-----d) Il Consorzio si impegna alla gestione in proprio dei sinistri che si verificano nel territorio ASI tenendo indenne il Comune di Modugno dalle relative richieste risarcitorie, ivi comprese quelle azionate in sede giudiziale.

Art.2

(Oneri di infrastrutturazione ed opere di urbanizzazione primaria in zona Asi)

a) Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alle aree attrezzate per insediamenti produttivi in zona ASI, nonché delle infrastrutture e delle opere necessarie al loro allacciamento ai pubblici servizi, sempre con riferimento agli interventi edilizi ricadenti nell'agglomerato industriale di Bari- Modugno, è stato espletato negli anni precedenti e continuerà ad essere effettuato dal Consorzio ASI di Bari, che vi provvede utilizzando anche parte del prezzo di vendita delle aree alle ditte assegnatarie, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Gestione e Suoli ASI;

b) Per l'effetto, le Parti convengono che alla medesima realizzazione delle opere suddette provveda il Consorzio, con consequenziale rinuncia, da

parte del Comune, alla richiesta e riscossione della quota per il contributo previsto dall'art. 19 DPR 380/2001 e s.m.i., fatta eccezione per le quote corrispondenti alle opere di urbanizzazione secondaria, che continueranno ad essere versate al Comune;

c) Il Consorzio ASI di Bari si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria relative agli interventi edilizi assentiti dal Comune di Modugno ed insistenti nelle aree comprese nel perimetro consortile, nonché le altre opere di urbanizzazione previste nel Piano urbanistico Esecutivo dello stesso agglomerato industriale,

d) Per l'effetto di quanto innanzi previsto, i titolari di permesso di costruire in zona ASI sono esonerati dal versamento del contributo previsto dall'art. 19 DPR 380/2001 nei confronti del Comune di Modugno, il quale, provvederà al rilascio del titolo provvedendo alla richiesta della sola quota relativa all'urbanizzazione secondaria, previa acquisizione dell'attestazione, da parte del Consorzio, di avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione primaria;

e) Le parti danno atto che, per le opere di infrastrutturazione realizzate dal Consorzio non sussiste l'obbligo di contribuzione dell'Ente, così come disciplinato dal successivo all'art. 6, atteso che il Consorzio già percepisce, all'uopo, gli oneri di urbanizzazione primaria in luogo del Comune di Modugno;

f) Il Consorzio ASI di Bari potrà realizzare, nel territorio ricadente nel perimetro consortile, attrezzature collettive di cui all'art. 5 D.M. 1444/1968, programmate dallo stesso comune di Modugno, ai sensi del DPR.380/2001, previa progettazione condivisa tra i due Enti e disciplinata con apposito accordo a stipularsi.

g) Le Parti concordemente danno atto che, ai sensi di quanto disposto dall'Art. 10 delle vigenti NTA annesse al PRG del Comune di Modugno, gli opifici situati nell'ambito del perimetro consortile sono soggetti alla normativa contenuta nel PUE del Consorzio ASI, in virtù del quale, è consentito, nelle aree zonizzate dallo stesso PUE ai sensi dell'art. 9.1 e 9.1.1, l'insediamento di attività produttive, commerciali e artigianali e nelle aree zonizzate ai sensi

dell'art. 9.2 edifici a servizi di interesse collettivo e per attrezzature tecnologiche. Vista la peculiarità infrastrutturale del territorio e l'evoluzione del settore produttivo, si stabilisce che le attività di logistica (propriamente dette) e più precisamente i magazzini di stoccaggio di merci senza accesso del pubblico generico, e quindi con accesso limitato ai trasportatori, essendo del tutto distinti dagli immobili utilizzati come punto di vendita, con accesso del pubblico per l'acquisto dei beni al dettaglio e all'ingrosso, sono equiparate alle attività produttive e, per l'effetto, gli eventuali cambiamenti di destinazione d'uso tra tali due tipologie di attività non costituiscono mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, realizzandosi esclusivamente una variazione dalla produzione di beni ad una produzione di servizi.

Art.3

(Durata della Convenzione)

La presente convenzione ha durata di anni 03 (tre) a far data dalla sua sottoscrizione. Alla sua scadenza sarà possibile rinegoziare i termini economici e in mancanza la presente convenzione si riterrà rinnovata per il medesimo periodo ai medesimi patti e condizioni.

Art.4

(Obblighi delle Parti)

- a) Il Consorzio si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto della presente Convenzione nei limiti dell'importo del contributo annuale del successivo art.6 e nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge, con particolare riferimento alle normative in materia di circolazione stradale e di assunzione e sicurezza del personale esterno impiegato nei lavori oggetto della presente convenzione.
- b) Il Comune si obbliga a comunicare tutte quelle informazioni ed a porre in essere tutti gli atti necessari per consentire al Consorzio il regolare svolgimento della propria attività.
- c) La presente Convenzione potrà essere riesaminata, in prossimità della scadenza, e potranno essere assunte nuove determinazioni in base ai risultati ottenuti nei servizi oggetto della Convenzione stessa.
- d) Le parti si impegnano, reciprocamente, ad operare con l'opportuna

flessibilità per garantire l'ottimale realizzazione dei reciproci interessi, oggetto della presente Convenzione, nonché a comunicare tempestivamente circostanze di cui siano venute a conoscenza e che siano rilevanti per l'esecuzione degli adempimenti oggetto della presente convenzione.

Art. 5
(Forza Maggiore)

a) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1256 c.c., le parti non potranno essere considerate responsabili in caso di inadempimento degli obblighi previsti nella presente Convenzione, laddove l'inadempimento sia dipeso da causa non imputabile alla parte obbligata ad eseguirlo. L'onere di provare la sussistenza degli elementi di cui all'art. 1256 c.c. grava sulla parte inadempiente.

b) Laddove una parte venga a conoscenza di elementi che possano rivelarsi di impedimento del regolare svolgimento delle reciproche attività è tenuta a darne tempestiva comunicazione all'altra parte anche al fine di addivenire a soluzioni concordate per la risoluzione della criticità.

c) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1256 c.c., il verificarsi di eventi che rendano impossibile l'esecuzione delle prestazioni ed obblighi oggetto della presente Convenzione, per causa non imputabile alle parti tenute ad eseguirle, provocheranno l'estinzione del rapporto pattizio.

d) Laddove l'impossibilità della prestazione, per causa non imputabile, sopraggiunga nei confronti di una delle due parti, questa avrà facoltà di recedere dal rapporto pattizio dandone avviso all'altra parte a mezzo di raccomandata A.R.

Art.6
(Contributo Annuale)

a) Il Comune di Modugno si impegna a corrispondere al Consorzio ASI un contributo annuale di € 100.000,00, salvo conguaglio a fine anno 2022 di 20.000,00 €, attesa l'esistente previsione di spesa in bilancio per il corrente anno, mentre, a partire dal 2023 il contributo annuale a corrispondersi viene fissato in € 120.000,00, per la gestione dei servizi pubblici a domanda

collettiva indicati nell'art. 1 della Convenzione, effettuati nel territorio modugnese dell'agglomerato industriale di Bari – Modugno. Il predetto contributo riguarda sia la contribuzione per il pubblico transito e sia quella per l'erogazione dei servizi a domanda collettiva.

Il versamento del contributo da parte del Comune di Modugno verrà effettuato entro il 31 dicembre di ogni anno.

b) Nel caso in cui, per lo svolgimento dei servizi così come indicati all'art. 1 della presente Convenzione, il Consorzio individui maggiori costi rispetto all'importo del canone stabilito, provvederà a darne preventiva comunicazione al Comune, allegando la documentazione giustificativa.

Per l'effetto, il Comune provvederà, con proprio provvedimento, entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione, verificare le disponibilità in bilancio, ad autorizzare la maggiore spesa da affrontare nell'esercizio finanziario.

Da tale previsione restano esclusi i servizi indifferibili, ad es. i costi energetici, che il Consorzio è obbligato a rendere e pertanto non sono sottoposti alla preventiva autorizzazione alla spesa da parte dell'Ente.

c) Le parti concordano che alla fine di ogni anno di gestione sarà effettuata, a cura del Consorzio, una rendicontazione economica, a titolo informativo, dei servizi espletati nell'anno di riferimento, da trasmettersi al comune entro il 31 marzo dell'anno successivo, al fine di consentire al Servizio 5 LL.PP., competente per materia, di verificare la congruità tra le spese sostenute dal Consorzio e l'importo versato a titolo di canone annuale dal Comune.

d) Nel caso di minore esborso rispetto all'importo del canone annuo determinato alla lett.a), il Comune decurterà la differenza dal contributo a corrispondersi per l'annualità successiva.

e) Qualora il Consorzio intenda individuare e/o programmare interventi di manutenzione straordinaria non coperti dal contributo annuo pattuito, provvederà a presentare al comune specifica proposta progettuale con relativo quadro economico generale e studio di fattibilità. Il Comune di Modugno, in tale caso, si impegna a fornire proprio riscontro entro 60 gg dalla ricezione, individuando, altresì, i necessari mezzi di copertura finanziaria.

f) In caso di positiva valutazione, il Consorzio potrà presentare progetto definitivo che sarà approvato dalla Giunta comunale nei successivi 30 giorni. Resta bene inteso che ove ricorra l'urgenza di evitare un grave ed irreparabile maggior danno ovvero via sia da salvaguardare la tutela della salute e della pubblica incolumità, il Consorzio ASI potrà intervenire immediatamente per la messa in sicurezza dello stato dei luoghi e contestualmente darà informativa al Comune di Modugno.

g) In virtù di quanto già previsto nel precedente art. 2, lett.e) della presente Convenzione, per le opere di infrastrutturazione realizzate dal Consorzio non sussiste l'obbligo di contribuzione dell'Ente, atteso che il Consorzio stesso già percepisce gli oneri di urbanizzazione primaria in luogo del Comune di Modugno.

Art.7
(Contenzioso)

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine agli obblighi previsti reciprocamente nella presente Convenzione il Foro competente è quello di Bari.

a) Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nella presente Convenzione si fa espresso richiamo e rinvio, alla normativa del codice civile e leggi speciali, in quanto applicabili.

b) Le parti convengono che, essendo stata la presente Convenzione oggetto di preventiva condivisione e redazione congiunta, le previsioni di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c. non trovano applicazione.

La presente Convenzione viene letta, approvata e sottoscritta in Modugno, presso la Sede istituzionale del Sindaco, in data.....2022.

Il Sindaco
Dott. Ing.Nicola Bonasia

Il Presidente del Consorzio ASI di Bari
Dott. Paolo Pate