

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA
Via Mons. Farina n. 62 * Tel. 0881-307111 * Fax 0881-307240
ENTE PUBBLICO ECONOMICO AI SENSI DELL'ART. 36 - L. 317-1991

VERBALE DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
n.14 del 14 Novembre 2025

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **quattordici** del mese di **novembre** alle ore 12:05, presso la sede dell'Ente intestato, sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio A.S.I. di Foggia, convocato dal Presidente dott. Agostino De Paolis.

Assume la Presidenza ai termini di Statuto il dott. Agostino De Paolis, Presidente del CDA in carica, il quale constata e fa constatare:

- la regolare costituzione dell'adunanza;
- la presenza dell'Organo Amministrativo in carica, in persona di egli medesimo Presidente del CDA, dott. Agostino De Paolis, del Consigliere rag. Emilio Paglialonga, presente di persona; mentre è collegato mediante sistema di audio-video conferenza, in ragione di quanto previsto dallo Statuto consortile, il Consigliere dott. Antonio Metauro; assente il Consigliere dott. Francesco Bonito;
- la presenza del Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti dott. Carmine Belmonte, della dott.ssa Marisa Rosa Cavaliere e del dott. Giuseppe Pacilli, componenti effettivi, tutti collegati mediante sistema di audio-video conferenza, in ragione di quanto previsto dallo Statuto consortile.

Componenti del CdA:		P.	A.
- 1) De Paolis Agostino	- Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2) Bonito Francesco	- componente	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 3) Metauro Antonio	- componente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 4) Paglialonga Emilio	- componente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Componenti del Collegio dei Revisori:		P.	A.
- 1) Belmonte Carmine	- Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2) Marisa Rosa Cavaliere	- componente effettivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 3) Giuseppe Pacilli	- componente effettivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Il Presidente accertata l'identità dei presenti e la legittimazione degli stessi a partecipare, dopo aver constatato e fatto constatare il perfetto funzionamento dell'impianto di audio-video conferenza e la possibilità per i soggetti collegati di seguire la discussione, trasmettere e ricevere documenti, intervenire in tempo reale, con conferma da parte di ciascun partecipante, dichiara validamente costituita l'adunanza, inizia i lavori e, con il consenso degli intervenuti, così come previsto dall'art. 13 comma 6 dello Statuto consortile, chiama il direttore generale Maurizio Giovanniello, presente di persona, che accetta, a svolgere mansioni di segretario dando quindi lettura dell'ordine del giorno che reca:

omissis

4.2. Bando pubblico per l'assegnazione di un suolo mediante cessione del diritto di superficie, di durata trentennale, ricompreso nell'Agglomerato industriale ASI "Manfredonia-Monte Sant'Angelo". Approvazione bando e determina a contrarre. Delibere propedeutiche, inerenti e conseguenti.

Relaziona in merito al punto all'o.d.g. il Presidente del CDA.

Con deliberazione n. 9, Verbale n. 14 del 12.12.2024, il Consiglio di amministrazione dava disposizioni per la redazione di un bando finalizzato all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di suoli di proprietà consortile ubicati nell'Agglomerato ind.le ASI di Manfredonia-Monte Sant'Angelo, prossimi al retroporto del Bacino Alti Fondali di Manfredonia, secondo il regime di cessione di proprietà e/o concessione superficiaria, nominando Responsabile del Procedimento l'ing. Ilaria De Luca, già Responsabile di Agglomerato e delle Infrastrutture di Manfredonia-Monte Sant'Angelo, e demandandole, di concerto col Responsabile del Settore Tecnico, l'esecuzione di tutte le attività istruttorie necessarie, compresa la ricognizione generale dei suoli interessati e la stesura dell'avviso pubblico, per il completamento dell'iter amministrativo finalizzato all'attuazione di quanto deliberato.

Con deliberazione n. 11, Verbale n. 10 del 18.07.2025, il Consiglio di amministrazione, nel prendere visione di una prima bozza del bando predisposto, ha definito l'oggetto e le finalità della procedura, impartendo specifiche direttive operative e determinando che l'assegnazione del suolo avvenga mediante concessione del diritto di superficie per la durata di 30 anni, fissandone i principi generali e i criteri essenziali.

Con deliberazione n. 4, Verbale n. 12 del 21.10.2025, e deliberazione n. 3, Verbale n. 13 del 10.11.2025, il Consiglio di Amministrazione, prendendo atto di quanto già predisposto, impartiva ulteriori indicazioni e indirizzi ai fini della completa definizione degli atti di gara.

Viste le disposizioni dettate:

- dallo Statuto del Consorzio ASI;
- dalla Legge Regione Puglia n. 2/2007;
- dalla Legge n. 241/1990;
- nonché, i principi di trasparenza, imparzialità, concorrenza e adeguata pubblicità e la documentazione tecnica e catastale agli atti;

effettuate le seguenti considerazioni:

- il suolo in oggetto appartiene al patrimonio disponibile del Consorzio ricadente nell'Agglomerato ASI "Manfredonia - Monte Sant'Angelo", sito in area retroportuale, avente un'estensione complessiva di mq 51.700, identificato catastalmente nel Comune di Monte Sant'Angelo al foglio 185, p.lle 363, 409, 412, 430, 387, 433, 379, 364, 691, 692, 693, 694, 431, 873, 688, 684, 686, 685, 434, 874 e parte delle p.lle 132, 133, 690, 689 e 365, suscettibile di valorizzazione mediante cessione del diritto di superficie;
- la procedura ad evidenza pubblica consente di garantire trasparenza, imparzialità e concorrenza, pur non rientrando nel D.Lgs. n. 36/2023;
- la cessione del diritto di superficie è lo strumento più adeguato a valorizzare il patrimonio consortile mantenendo la proprietà del suolo e favorendo gli insediamenti industriali, come meglio specificato nel bando;
- la durata di 30 anni è coerente con la necessità di consentire il ritorno degli investimenti da parte degli operatori economici aggiudicatari e con le finalità di sviluppo industriale dell'Agglomerato ASI Manfredonia-Monte Sant'Angelo;
- il prezzo base è stato definito in considerazione di criteri tecnici, al fine di garantire tutela economica al Consorzio e fornire un parametro chiaro per la valutazione delle offerte;
- la procedura non comporta oneri finanziari a carico del Consorzio, essendo tutti i costi a carico dei partecipanti o del futuro superficiario, salvo le spese strettamente necessarie per l'indizione, la pubblicità e l'espletamento del bando;
- gli allegati al bando e lo schema di convenzione tipo assicurano uniformità nelle domande, chiarezza nei diritti e doveri del superficiario e correttezza amministrativa;

ed avendo, altresì, provveduto a individuare nel bando:

1. la procedura da adottare: evidenza pubblica - procedura aperta telematica;
2. l'oggetto dell'assegnazione: concessione del diritto di superficie su suolo consortile;

3. la durata del diritto di superficie: 30 anni;
4. il valore economico indicato quale prezzo base: euro 547.503,00 oltre iva;
5. l'estensione e l'esatta identificazione catastale del suolo: Comune di Monte Sant'Angelo foglio 185, p.lle 363, 409, 412, 430, 387, 433, 379, 364, 691, 692, 693, 694, 431, 873, 688, 684, 686, 685, 434, 874 e parte delle p.lle 132, 133, 690, 689 e 365, superficie complessiva di mq 51.700;
6. i criteri di aggiudicazione: miglior offerta data dalla sommatoria del punteggio per l'offerta tecnica e di quello per l'offerta economica;
7. gli elementi essenziali della procedura, comprensivi di requisiti di partecipazione, modalità di presentazione delle domande e criteri di valutazione;
8. gli obblighi e gli impegni del futuro superficiario;
9. lo schema tipo della convenzione regolante i rapporti tra Consorzio e aggiudicatario;

si ritiene necessario approvare il bando e gli allegati indispensabili per la pubblicazione ed in particolare:

- a) documentazione attestante la proprietà del Consorzio sul suolo;
- b) planimetria del lotto oggetto di bando;
- c) modello di domanda di assegnazione/dichiarazione di interesse;
- d) modello di offerta economica;
- e) modello di dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;
- f) schema di contratto di concessione di diritto di superficie.

Con le premesse e le considerazioni di cui sopra, il Consiglio di Amministrazione ASI, con votazione unanime espressa per alzata di mano,

DELIBERA

- di prendere atto di quanto esposto in premessa dal Presidente in riferimento al punto all'o.d.g. che forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- di approvare il bando pubblico per l'assegnazione di un suolo mediante cessione del diritto di superficie, di durata trentennale, ricompreso nell'Agglomerato industriale ASI "Manfredonia/Monte Sant'Angelo" (FG), unitamente agli allegati, che ne formano parte integrante, così individuati:
 - documentazione attestante la proprietà del Consorzio sul suolo;
 - planimetria del lotto oggetto di bando;
 - modello di domanda di assegnazione/dichiarazione di interesse;
 - modello di offerta economica;
 - modello di dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;
 - schema di contratto di concessione di diritto di superficie;
- di determinarsi a contrarre, mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dei principi generali di trasparenza e imparzialità, per l'assegnazione del suolo mediante costituzione del diritto di superficie trentennale, ad oggetto il seguente bene: suolo consortile di mq 51.700 sito nell'area retroportuale dell'Agglomerato ASI di Manfredonia – Monte Sant'Angelo, ricadente nel Comune di Monte Sant'Angelo, catastalmente identificato al foglio 185, p.lle 363, 409, 412, 430, 387, 433, 379, 364, 691, 692, 693, 694, 431, 873, 688, 684, 686, 685, 434, 874 e parte delle p.lle 132, 133, 690, 689 e 365, secondo le modalità impartite dal bando;
- di stabilire che il corrispettivo previsto dal bando per la costituzione del diritto di superficie è fissato in € 547.503,00 oltre iva. Tale importo costituisce la base economica dell'offerta e potrà essere oggetto di rialzo in sede di gara, secondo le modalità previste dal bando;
- di attestare che la procedura di concessione del diritto di superficie non comporta oneri finanziari a carico del Consorzio, salvo le spese strettamente necessarie per l'indizione, l'espletamento e la pubblicità del bando. Tutti gli altri oneri, inclusi quelli connessi alla partecipazione, alla presentazione delle offerte e alla successiva esecuzione del diritto di superficie, sono a carico dei partecipanti o del futuro superficiario, in conformità a quanto previsto dal bando e dai relativi allegati;

Estratto Verbale CdA ASI del 14 novembre 2025

- di demandare al RUP e al Responsabile del Settore Tecnico, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, l'esecuzione di ogni ulteriore adempimento necessario per l'attuazione di quanto precedentemente deliberato.

Quanto stabilito dal CDA ASI e sopra riferito ha carattere di operatività ed efficacia immediata.

Alle ore 12:35 il Presidente, ringraziando i partecipanti, conclude la riunione.

Segretario Verbalizzante
geom. Maurizio Giovanniello

Il Presidente ASI
dott. Agostino De Paolis

*per copia conforme all'originale
Foggia, lì 17.11.2025
Il Presidente ASI Foggia
dott. Agostino De Paolis*