



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 19 dicembre 2023

Deliberazione n. 2023/29/376

Oggetto: Area Industriale di Valle Ufita. Ditta DA Carpenterie S.r.L. istanza di assegnazione terreno per ampliamento lotto. Istanza acquisita al protocollo consortile al n. 5376 del 02/10/2023 e successive integrazioni protocollo consortile al n. 6102 del 08/11/2023

L'anno duemilaventitré il giorno 19 del mese di dicembre alle ore 16.30 convocati a mezzo mail, in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti i signori:

1.	Pasquale PISANO	- Presidente	presente
2.	Michele SPINAZZOLA	- Vice Presidente	assente
3.	Domenica GALLO	- Componente	presente
4.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
5.	Giulio BELMONTE	- Componente	assente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott. Giovanni ROMEO	- Presidente	presente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Su richiesta del Presidente svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista la relazione istruttoria del Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Giuseppe Tolino:

"Con PEC in data 29/09/2023 (acquisita al protocollo consortile con il n. 5376 del 02/10/2023, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) la ditta "DA Carpenterie S.r.L." (con Sede Legale in Flumeri (AV) alla Fondo Valle Ufita Zona Industriale, iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura Irpinia Sannio con REA n. AV-159169, C.F. e P.IVA n. 02451420646) ha trasmesso istanza di assegnazione per ampliamento lotto.

Con nota consortile protocollo n. 5501 del 09/10/2023 (in copia allegata) l'ufficio, esaminata la documentazione trasmessa e riscontrato la carenza della stessa, ha formulato richiesta di integrazione all'istanza presentata.

La ditta "DA Carpenterie S.r.L." in riscontro alla richiesta del Consorzio (protocollo n. 5501 del 09/10/2023), con pec in data 06/11/2023 acquisita al protocollo consortile al n. 6102 del 08/11/2023, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta.

Con nota consortile protocollo n. 6249 del 14/11/2023 (in copia allegata) l'ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento per l'istanza in oggetto (acquisita al protocollo consortile 5376 del 02/10/2023 e successive integrazioni protocollo consortile al n. 6102 del 08/11/2023).

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa si relaziona quanto segue.

L'istanza in oggetto risulta presentata nel rispetto di quanto previsto e disciplinato dal "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili" (che per brevità di seguito verrà indicato con la parola "Regolamento"), approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021. L'istanza risulta, inoltre, presentata secondo il modello (allegato 2) previsto dal Regolamento e completa di tutti gli allegati nel medesimo indicati.

La "DA Carpenterie S.r.L.", già insediata nell'area industriale di Valle Ufita (come da delibera del Comitato Direttivo n. 2022/22/274 del 24/11/2022) nel lotto di superficie complessiva pari a 6230 mq e individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri con la particella n. 800 sub.5, con l'istanza in oggetto:

- ha chiesto il nulla osta per l'ampliamento del proprio insediamento industriale con contestuale assegnazione del terreno (di superficie pari a mq 2033) individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri con la particella n. 1050.

- ha presentato il progetto di ampliamento della propria attività redatto dall'ing. Antonio Salza iscritto all'ordine degli ingegneri di Roma al n. A31559.

L'istanza presentata rientra nella fattispecie "insediamento in aree e/o immobili di cui il soggetto richiedente abbia già la proprietà e/o la disponibilità", prevista dall'art. 4 comma 1 lettera a) del "Regolamento".

Dal progetto presentato (in copia allegato ed al quale si rinvia per ogni approfondimento) si rileva che la ditta intende acquisire i terreni di proprietà del Consorzio per ampliare il proprio lotto industriale, in cui la stessa svolge l'attività di produzione di carpenteria, e nello specifico, per l'ampliamento delle aree destinate a piazzali aziendali.

Tanto innanzi lo scrivente rappresenta che:

- l'istanza proposta dalla ditta "DA Carpenterie S.r.L." risulta presentata in conformità al regolamento Consortile vigente;

- il progetto proposto per la realizzazione dell'ampliamento dell'insediamento aziendale, redatto dall'ing. Antonio Salza risulta rispettare le norme di attuazione del vigente PRT Consortile valido per l'Area Industriale di Valle Ufita (approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007);

- le esigenze idriche e fognarie rappresentate per l'insediamento proposto sono tali da poter essere soddisfatte nel rispetto ed alle condizioni esplicitate dai regolamenti consortili vigenti (Regolamento per l'immissione in fogna consortile "approvato con deliberazione del Comitato Direttivo del





CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Consorzio n 2014/15/135 del 7.8.2014" e regolamento per la distribuzione dell'acqua "approvato con delibera del Consiglio Generale del Consorzio n. 83/2/10 del 19/11/1983);

- il terreno richiesto in assegnazione, rappresentato nell'allegata planimetria catastale e individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri con la particella n. 1050 (ex particella 20) risulta in proprietà del Consorzio in quanto acquisito con atto del 02/03/2000 Pubblico ufficiale TRIFUOGGI CARLO Repertorio n. 52543, come è dato rilevare dall'allegata ispezione ipotecaria telematica del 12/12/2023 e visura catastale.

Tanto esposto si rimette al Comitato Direttivo la presente relazione istruttoria al fine di adottare, in ottemperanza al "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili", gli adempimenti connessi e consequenziali, avendo cura di fissare (in caso di accoglimento dell'istanza) tutte le condizioni di assegnazione sia in osservanza del vigente regolamento consortile che degli atti deliberativi già adottati".
ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

1. Di accogliere l'istanza di assegnazione del terreno per ampliamento del lotto in oggetto e per effetto concedere nei limiti di competenza del Consorzio (fissati dalla Legge Regione Campania del 06/12/2013 n. 19, dal P.R.T. consortile e dal regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021) il nulla osta preliminare richiesto;

2. Di esprimere il nulla osta di competenza del Consorzio al progetto (allegato all'istanza in epigrafe) proposto dalla "DA Carpenterie S.r.L." per la realizzazione dell'ampliamento dell'opificio industriale aziendale, redatto dall'ing. Antonio Salza;

3. Di assegnare alla ditta "DA Carpenterie S.r.L." il terreno (di superficie pari a mq 2033) individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri con la particella n. 1050. Il prezzo di vendita del terreno è fissato in 35,00 €/mq (oltre IVA come per Legge), come stabilito dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2023/14/198 del 15 giugno 2023.

L'assegnazione del terreno in oggetto resta condizionata all'obbligo, per la "DA Carpenterie S.r.L." (titolare/legale rappresentante), di rendere (entro il termine di giorni 10 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 dichiarazione:

- di essere a perfetta conoscenza sia della Legge Regionale 9 dicembre 2013 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni e sia delle Legge 23 dicembre 1998 n. 448 articolo 63, relativamente alla facoltà del Consorzio cedente di riacquistare la proprietà dei suoli ceduti nei casi previsti da detta normativa;
- di impegnarsi, ai sensi della Legge Regione Campania n. 19/2013, ad aderire al Consorzio di Gestione che sarà costituito così come previsto da detta legge;
- di accettare le condizioni indicate nella delibera n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 cui è allegato apposito schema delle "clausole contrattuali di compravendita";
- di essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno assegnato;

- di conoscere compiutamente il terreno in oggetto e pertanto di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui ora si trova, con la clausola visto e piaciuto, con le inerenti servitù (di fatto e di diritto) sia apparenti che non apparenti;
 - di assumere ogni onere a proprio carico (di qualsiasi tipo e genere) necessario all'eventuale realizzazione di opere finalizzate o strumentali all'utilizzo ed al godimento del terreno assegnato;
 - di ritenere detto terreno adatto alle proprie esigenze e congruo il prezzo di vendita dello stesso pari ad 35,00 €/mq;
 - di obbligarsi a corrispondere al Consorzio (entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) il 50% dell'importo dovuto per l'acquisto del terreno in epigrafe;
 - di obbligarsi a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del terreno, il saldo dell'importo dovuto per l'acquisto del terreno in epigrafe;
 - di obbligarsi a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà del terreno in epigrafe entro il termine di giorni trenta dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione;
 - di obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati nell'ambito dell'Area industriale di cui fa parte il terreno richiesto;
 - di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino.
 - di obbligarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Valle Ufita.
4. Di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato, autorizzando il Presidente alla sottoscrizione dello stesso;
 5. Di chiarire che il nulla osta preliminare espresso dal Consorzio all'istanza in oggetto, a pena di decadenza, resta condizionato:
 - al rispetto della disciplina, condizioni e prescrizioni esplicitati dal "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili" approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021;
 - alla sottoscrizione della convenzione preliminare entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta in epigrafe da parte del Consorzio.
 6. Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'atto di compravendita dei terreni assegnati alla ditta "DA Carpenterie S.r.L." con ogni potere e facoltà, dando sin da ora per rato e valido il suo operato.
 7. Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici, nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 33/2013.