



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 09 giugno 2022

Deliberazione n.2022/13/129

Oggetto: A.I. Solofra. Comune di Solofra Delibera del Comitato Direttivo n. 2022/3/16 del 20 gennaio 2022. Insediamento nuova attività produttiva in ditta " MABI IMMOBILIARE Srl. Nulla osta definitivo

L'anno duemilaventidue il giorno 09 del mese di giugno alle ore 16.00 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	presente
3.	Yuri GIOINO	- Componente	assente
4.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
5.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

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

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

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale f.f., ing. Antonio Pizza



COMITATO DIRETTIVO

Vista l'istruttoria del dirigente dell'Area Tecnica:

“Ricordato che:

- il Consorzio con delibera del Comitato Direttivo n. 2021/25/263 del 29 novembre 2021 ha, tra l'altro, concesso 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 all'insediamento della società "MABI IMMOBILIARE S.r.l." nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 2572 sub 2;
- in data 01/02/2022 è stata sottoscritta tra il Consorzio e la "MABI IMMOBILIARE S.r.l." la convenzione preliminare prevista dal regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021;
- la convenzione preliminare è stata registrata presso l'Agenzia delle Entrate di in Avellino in data 17/02/2022 al n. 216.

Vista:

- la documentazione trasmessa dalla "MABI IMMOBILIARE S.r.l." a mezzo PEC in data 25/02/2022, acquisita al protocollo consortile al n. 1024 del 28/02/2022, inerente lo stato del procedimento autorizzativo per l'insediamento in oggetto;
- la documentazione trasmessa dal SUAP del Comune di Solofra, a mezzo PEC in data 01/06/2022 acquisita al protocollo consortile al n. 2986 del 03/06/2022, inerente all'autorizzazione unica ambientale rilasciata in favore della "MABI IMMOBILIARE S.r.l.".

Visto il regolamento vigente 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).

Si propone

- di esprimere Nulla Osta definitivo all'insediamento della società "MABI IMMOBILIARE S.r.l." nel lotto industriale di proprietà, individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 2572 sub 2;
- di approvare lo schema di convenzione definitivo (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato, autorizzando il Presidente alla sottoscrizione;
- di chiarire che il nulla osta definitivo all'insediamento della società "MABI IMMOBILIARE S.r.l." resta condizionato a pena di decadenza dello stesso:
- al rispetto della disciplina, condizioni, prescrizioni e obblighi 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;
- a sottoscrivere la convenzione definitiva entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta definitivo;”

Ritenuto di condividere la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica ed in conformità alla stessa

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,





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

DELIBERA

- 1) Il preambolo costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di esprimere Nulla Osta definitivo all'insediamento della società "MABI IMMOBILIARE S.r.l." nel lotto industriale di proprietà, individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 2572 sub 2;
- 3) Di approvare lo schema di convenzione definitivo (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato, autorizzando il Presidente alla sottoscrizione;
- 4) Di chiarire che il nulla osta definitivo all'insediamento della società "MABI IMMOBILIARE S.r.l." resta condizionato a pena di decadenza dello stesso:
 - al rispetto della disciplina, condizioni, prescrizioni e obblighi 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;
 - a sottoscrivere la convenzione definitiva entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta definitivo;"
- 5) 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.





CONVENZIONE DEFINITIVA PER INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

TRA

Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino** (di seguito, per brevità, denominato "**Ente**"), in persona del Presidente p.t. Pasquale PISANO, domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A- C.F. 80000830648;

E L'IMPRESA

MABI IMMOBILIARE S.r.L., con sede legale in 84121 Salerno (SA) alla Piazza della Libertà n° 35 iscritta al Registro delle Imprese di Salerno (C.F. e P.IVA n° 05205900656), in persona del suo Amministratore Unico Giuseppe MAIELLARO, nato a Salerno (SA) il 23/11/1963 (di seguito, per brevità, "soggetto insediando")

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. 2022/03/16 del 20 gennaio 2022 è stato concesso il richiesto nulla-osta preliminare, alle condizioni tutte stabilite nella medesima deliberazione, all'insediamento in Area industriale di **Solofra** della ditta **MABI IMMOBILIARE S.r.L.**, nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 2572 sub 2, per lo svolgimento dell'attività di "*produzione di conglomerato cementizio*";
- tra le parti è stata stipulata Convenzione preliminare in data 01/02/2022, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di in Avellino in data 17/02/2022 al n. 216;
- il soggetto insediando si è munito del seguente titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività: A.U.A. rilasciato in data 31/05/2022 (protocollo n. 8199) dal Comune di Solofra (acquisita al protocollo consortile al n. 2986 del 03/06/2022;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. del è stato concesso il richiesto nulla-osta definitivo alle condizioni tutte stabilite nella medesima deliberazione, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, dell'edificio produttivo in Area industriale di **Solofra**, della ditta **MABI IMMOBILIARE S.r.L.** per lo svolgimento dell'attività di "*produzione di conglomerato cementizio*";
- si è, pertanto, reso necessario procedere alla stipula del presente atto per regolare i rapporti tra l'Ente e il soggetto insediando.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premessa –

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto –

La presente convenzione disciplina obblighi e rapporti fra l'Ente ed il soggetto insediando di cui in premessa, per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 12 e ss. del Regolamento successive al conseguimento del titolo abilitativo.

Art. 3 – Obblighi d'insediamento –

Entro i successivi 5 giorni lavorativi dalla stipula della presente convenzione l'Ente provvede alla registrazione della stessa, consegnandone copia al richiedente.



Il soggetto insediando dovrà trasmettere al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporta l'acquisizione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01.

Ogni variante rilevante al progetto di insediamento dovrà essere preventivamente approvata dall'Ente ai sensi del vigente Regolamento, come indicato nei successivi articoli.

Ogni comunicazione inerente all'iter di insediamento dovrà essere indirizzata al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente, riportando in oggetto il numero di delibera del Comitato Direttivo dell'Ente con cui è stato concesso il richiesto nulla-osta definitivo.

Art. 4 – Obblighi d'avvio dell'attività produttiva –

L'impresa dovrà comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva entro i successivi 15 giorni dal certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio o titolo equipollente.

Per le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni nonché l'eventuale occorrente acquisizione di pareri e permessi previsti da norme urbanistico-edilizie, igienico-sanitarie, di sicurezza, prevenzione etc., l'impresa dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente per la realizzazione di opere e/o interventi che, a diversa ragione, abbiano rilevanza extra-condominiale (aperture di nuovi accessi carrabili e/o pedonali su aree consortili o di terzi; realizzazione e/o modifiche di recinzioni, etc.).

L'impresa si obbliga a rispettare tutte le normative vigenti in tema di tutela della sicurezza degli impianti, tutela dei lavoratori anche per quanto riguarda il rispetto dei contratti collettivi di lavoro, corretto smaltimento dei rifiuti e tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 5 – Obblighi di destinazione –

Il soggetto insediando assume l'obbligo di destinare l'edificio produttivo ad attività produttiva in conformità al progetto d'insediamento autorizzato dall'Ente.

Art. 6 – Varianti rilevanti –

Eventuali varianti progettuali che comportino:

- a) modifiche dei parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile e/o modifiche al progetto edilizio che configurino totale difformità e/o varianti essenziali, come disciplinate dagli artt. 31, comma 1 e 32, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;
- b) sostituzione dell'attività produttiva originaria con altra attività produttiva ovvero addizione dell'attività originaria con nuova attività;
- c) proroghe e/o completamenti degli insediamenti già autorizzati dall'Ente;
- d) trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'azienda in proprietà o godimento di altra impresa;

dovranno formare oggetto di apposita istanza ed essere preventivamente valutate ed autorizzate dall'Ente con le procedure previste dal Regolamento di assegnazione.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta l'attivazione della procedura di decadenza.

Art. 7 – Variazioni minori –

Ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme applicabili al caso di specie, l'impresa insediata è tenuta alla semplice comunicazione, al Responsabile del Procedimento dell'Ente, delle modificazioni che comportino:

- a) modifiche al progetto edilizio, diverse da quelle di cui al successivo articolo 8, che non modifichino i parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile e non configurino totale difformità e/o varianti essenziali, come disciplinate dagli artt. 31, comma 1 e 32, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;
- b) sostituzione e/o addizioni di categorie produttive nell'ambito dell'attività produttiva originaria;
- c) trasformazione o conferimento di ditta individuale in società;



d) modifica della ragione sociale e/o denominazione dell'impresa;

Le variazioni minori sono sottoposte a semplice comunicazione, ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme vigenti applicabili al caso di specie e la facoltà di prevedere l'introduzione di diritti di segreteria a vantaggio dell'Ente da riscuotere nell'ambito del procedimento presso il SUAP.

Art. 8 – Variazioni libere -

Ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme applicabili al caso di specie e la facoltà di prevedere l'introduzione di diritti di segreteria a vantaggio dell'Ente da riscuotere nell'ambito del procedimento presso il S.U.A.P., l'impresa insediata non è tenuta ad alcun adempimento nei confronti dell'Ente per gli interventi che riguardino:

- realizzazione di opere rientranti nell'ambito dell'attività edilizia libera ex art. 6 D.P.R. n. 380/01 incluse le opere di manutenzione straordinaria ex art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. cit. e che non incidano su alcuno dei parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile;
- realizzazione ed esercizio di collegamenti a reti di servizio non gestiti dall'Ente e che non interessano proprietà dell'Ente.

Per gli interventi di cui al presente articolo il tecnico redattore del progetto ha l'obbligo di sottoscrivere dichiarazione, da accludere agli atti facenti parte del procedimento presso il SUAP, laddove attivato, con cui asseveri, sotto la propria responsabilità, che:

- l'intervento proposto è conforme al PA Consortile (o PRT Consortile) e alle relative N.T.A., ai relativi Regolamenti attuativi;
- l'impresa cui l'intervento si riferisce è regolarmente insediata.

Art. 9 – Variazioni della convenzione --

Le previsioni della presente convenzione potranno essere modificate e/o integrate per le seguenti finalità:

- a) proroghe dei termini previsti, ove accordate dall'Ente;
- b) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 6;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

Art. 10 – Rinuncia e cessione --

L'impresa che ha stipulato la convenzione e che non abbia ultimato i lavori di realizzazione dell'opificio può rinunciare all'insediamento.

Parimenti l'impresa che, unitamente alla stipula della convenzione, ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva da almeno un anno, può cedere la proprietà o la disponibilità dell'edificio produttivo/opificio, anche parzialmente, ad altra impresa.

Nei casi previsti dai precedenti commi 1 e 2 l'impresa rinunciante o cedente dovrà darne tempestiva comunicazione all'Ente.

L'impresa subentrante dovrà formulare istanza d'insediamento producendo, fra l'altro, la documentazione di cui all'art. 12 e segg. del Regolamento.

Sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, l'Ente decide in ordine alla nuova istanza d'insediamento.

Art. 11 – Servitù coattive --

L'Ente si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto e lungo i confini del lotto medesimo, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature, elettrodotti e reti telefoniche, compatibilmente con l'insediamento.

L'installazione delle succitate strutture non dà diritto al proprietario di percepire alcuna indennità di sorta.



Art. 12 – Decadenza e risoluzione –

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dagli artt. 4, 5, 6 e 10 della presente convenzione, ovvero ogni altro inadempimento ritenuto dall'Ente, con congrua motivazione, di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo, comporta l'attivazione, su proposta del responsabile del procedimento, della procedura di decadenza nel rispetto delle modalità partecipative di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/90.

La decadenza viene pronunciata dal Comitato Direttivo dell'Ente e comunicata all'impresa, nonché al Comune per quanto d'interesse in ordine al titolo abilitativo, a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a/r.

Le parti riconoscono che l'efficacia della presente convenzione è risolta *ipso jure* ove intervenga pronuncia di decadenza dall'insediamento.

Art. 13 – Oneri e spese –

Il soggetto insediando si obbliga a sostenere tutti gli oneri, di qualsiasi origine e natura, connessi alla pratica d'insediamento e alla presente convenzione. Per quanto concerne le imposte di bollo e di registrazione si chiedono le agevolazioni fiscali di cui agli articoli 23 e 24 del DPR 601/73, trattandosi di atto posto in essere per il raggiungimento dei fini istituzionali del Consorzio.

Art. 14 – Obblighi finali –

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione dei servizi comuni per le finalità di cui alla L.R.C. n. 19/2013.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI

Si approvano espressamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del codice civile, gli art. 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14 della presente convenzione.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI