



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

## ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 20 gennaio 2022

Deliberazione n. 2022/3/16

**Oggetto: A. I. Solofra Comune di Solofra. Istanza di insediamento nuova attività produttiva in ditta "MABI IMMOBILIARE S.r.l." (P.IVA 05205900656) nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 2572 sub 2. Istanza acquisita al protocollo consortile al n. 6943 del 26/11/2021 e successive integrazioni protocollo consortile n. 354 del 19/01/2022.**

L'anno duemilaventidue, il giorno 20 del mese di gennaio alle ore 16,30 convocati a mezzo mail, si sono riuniti i signori:

|    |                    |                   |          |
|----|--------------------|-------------------|----------|
| 1. | Pasquale PISANO    | - Presidente      | presente |
| 2. | Michele SPINAZZOLA | - Vice Presidente | presente |
| 3. | Yuri GIOINO        | - Componente      | presente |
| 4. | Pasquale DE SANTIS | - Componente      | presente |

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

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

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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



## IL COMITATO DIRETTIVO

Vista la relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica:

"Il SUAP del Comune di Solofra con propria nota protocollo 16871 del 25/11/2021 (acquisita al protocollo consortile al n. 6943 del 26/11/2021, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) ha inoltrato istanza in ditta "MABI IMMOBILIARE S.r.l." (C.F. e P.IVA n° 05205900656), con sede legale in 84121 Salerno (SA) alla Piazza della Libertà n° 35, per insediamento nuova attività produttiva (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021) da attuare nel lotto industriale di proprietà, individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 2572 sub 2.

Lo scrivente, a cui è stata assegnata l'istanza innanzi esplicitata, in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica Consortile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., con nota consortile protocollo n. 7045 del 02/12/2021, ha dato comunicazione dell'avvio della fase istruttoria per il rilascio del parere di competenza in merito all'istanza in epigrafe.

Con PEC del 29/12/2021 (acquisita al protocollo consortile al n. 7585 del 30/12/2021) la "MABI IMMOBILIARE S.r.l." ha trasmesso richiesta di sospensione dell'istruttoria in epigrafe per necessità di intervenute variazioni dei titoli comunicati circa la proprietà del lotto interessato dall'istanza.

Il SUAP del Comune di Solofra con PEC del 18/01/2022 (acquisita al protocollo consortile al n. 354 del 19/01/2022 e in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) ha trasmesso documentazione integrativa e sostitutiva a quella già acquisita al protocollo consortile al n. 6943 del 26/11/2021.

L'istanza di insediamento 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 ditta "MABI IMMOBILIARE S.r.l." ha richiesto il nulla osta del Consorzio per l'insediamento di una nuova attività industriale nel lotto di proprietà (atto di acquisto del 27 dicembre 2021 registrato in Salerno in data 29/12/2021 al n. 43273/IT) e individuato Foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 2572 sub 2.

L'istanza di insediamento 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 b) del "Regolamento".

Esaminato l'ultimo progetto assentite dal Consorzio con Deliberazione del Comitato Direttivo n. 2021/11/127 del 29 aprile 2021.

Preso atto che:

- con atto di acquisto del 27 dicembre 2021 registrato in Salerno in data 29/12/2021 al n. 43273/IT la "MABI IMMOBILIARE s.r.l." è divenuta proprietaria del lotto interessato dall'istanza in oggetto;
- dalla lettura della relazione descrittiva e del business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia, si evince che la società "MABI IMMOBILIARE S.r.l." intende attivare un'attività di "produzione di conglomerato cementizio".

Dato atto che

- rispetto al progetto assentito dal Comitato Direttivo con la citata deliberazione n. 2021/11/127 del 29 aprile 2021, non è prevista la realizzazione di alcuna nuova opera, né risultano variati gli standards urbanistici;
- l'opificio industriale già esistente ricade nel perimetro del P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale con destinazione "zona di localizzazione industriale";





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

- l'attività che la società "MASI IMMOBILIARE S.r.l." intende svolgere è compatibile con quanto previsto dal P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale di Solofra;
- la Società ha versato in favore del Consorzio gli importi di € 1.220,00 e di € 510,57 con due distinti bonifici in data 15/11/2021.

#### Considerato

- che come disposto dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2021/12/132 del 11/05/2021 gli importi dovuti risultano pari ad:
- € 250,00 oltre NA per spese istruttorie tecnico amministrativa per istanza di presa d'atto di subentro;
- € 500,00 oltre IVA per spese istruttorie tecnico amministrativa per istanza nulla osta insediamento nuova attività in lotti di proprietà;
- € 510,57 IVA inclusa per contributi e oneri consortili (per insediamento nuova attività).

#### Tanto esposto si propone

- di prendere atto della nuova proprietà in favore della "MABI IMMOBILIARE S.r.l." dello stabilimento industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 2572 sub 2, già di proprietà della "NVS S.r.l." (come da delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2020/12/135 del 22/05/2020);
- di accogliere l'istanza d'insediamento 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 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;
- di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato.
- di chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento della società "MABI IMMOBILIARE S.r.l." resta condizionato, a pena di decadenza dello stesso, all'obbligo:
  - del 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;
  - di presentazione al Comune competente istanza necessaria a munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività;
  - di sottoscrizione della convenzione preliminare entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare".

Vista la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica e ritenuto di dover provvedere in conformità alla stessa.

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

#### DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta.
2. Di prendere atto della nuova proprietà in favore della "MABI IMMOBILIARE S.r.l." dello stabilimento industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 2572 sub 2, già di proprietà della "NVS S.r.l." (come da delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2020/12/135 del 22/05/2020);
3. Di accogliere l'istanza d'insediamento 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 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;

4. Di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) e che si allega alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale.
5. Di chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento della società "MABI IMMOBILIARE S.r.l." resta condizionato, a pena di decadenza dello stesso, all'obbligo:
  - del 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;
  - della presentazione al Comune competente di istanza necessaria a munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività.
  - della sottoscrizione della convenzione preliminare entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare.
6. Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti uffici nonché al Responsabile dell'Amministrazione Trasparente per gli adempimenti di cui al D.Lgs 33/2013.

- Avellino -



## **CONVENZIONE PRELIMINARE 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), che interviene nel presente atto in persona di ....., nato a ..... (.....) il ..... in qualità di ..... (di seguito, per brevità, **"soggetto insediando"**)

### **PREMESSO**

- 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;
- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. .... del ..... è stato concesso il richiesto nulla-osta preliminare (art.14 del Regolamento), alle condizioni tutte stabilite nella medesima deliberazione, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, dell'edificio produttivo in Area/Agglomerato industriale di **Solofra** della Ditta **MABI IMMOBILIARE S.r.L.** per lo svolgimento dell'attività di *"produzione di conglomerato cementizio"*.
- che, pertanto, si rende necessario regolare i rapporti dell'impresa nei confronti dell'Ente in ordine a specifici obblighi di condotta a carico della stessa;

### **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 segg. del Regolamento antecedenti al conseguimento del titolo abilitativo.

#### **Art. 3 – Obblighi d'insediamento –**

Il soggetto insediando dovrà munirsi del titolo abilitativo alla realizzazione delle attività in progetto, in conformità a quanto previsto dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. e dal d.P.R. n. 160 del 2010 e ss.mm.ii., avanzandone idonea istanza al Comune territorialmente competente entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal rilascio del nulla osta preliminare da parte del Consorzio.



La produzione dell'istanza al Comune dovrà essere comunicata entro 15 giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

L'avvenuto rilascio o rigetto del titolo edilizio da parte del Comune dovrà essere comunicato nei successivi dieci giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente. Contestualmente, in caso di esito positivo, il tecnico incaricato dovrà rimettere dichiarazione asseverata della rispondenza del titolo edilizio al n.o. preliminare.

L'Ente, a seguito della comunicazione positiva, verificata la conformità del progetto e delle condizioni soggettive al nulla-osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo.

Il rilascio del nulla-osta definitivo, nel quale, tra l'altro, si prenderà atto del titolo abilitativo, e la conseguente stipula di nuova convenzione (definitiva), consente il legittimo insediamento ed esercizio delle attività da parte del soggetto insediando.

Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato sull'Albo online dell'Ente e comunicato a mezzo PEC al soggetto insediando con invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni, gli adempimenti propedeutici alla stipula della eventuale convenzione definitiva.

Decorso infruttuosamente il termine di 30 gg. dalla comunicazione di cui sopra senza che il richiedente provveda agli adempimenti richiesti, il nulla-osta definitivo si intenderà automaticamente decaduto.

Ogni comunicazione inerente all'iter di insediamento dovrà essere indirizzata al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente, riportando in oggetto il "*Num. reg. interno*" assegnato alla presente convenzione.

#### **Art. 4 – 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. 5 – Decadenza e risoluzione –**

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dall'art. 3 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 espressamente che l'efficacia della presente convenzione è risolta *ipso jure* ove intervenga pronuncia di decadenza dall'insediamento.



**Art. 6 – 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. 7 – Obblighi finali –**

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui alla L.R.C. n. 19/2013 nonché a stipulare nuova convenzione a seguito del rilascio del nulla osta definitivo di cui all'art.15 del Regolamento.

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 articoli 3) 4) 5) 6) 7) della presente convenzione.

Avellino \_\_\_\_\_

**IL SOGGETTO INSEDIANDO**

**IL CONSORZIO ASI**