



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 20 settembre 2022

Deliberazione n. 2022/18/211

Oggetto: A. I. Calaggio Comune di Lacedonia. Vitillo S.p.a. Nulla Osta definitivo all'insediamento nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 3 del Comune di Lacedonia Particella n. 298.

L'anno duemilaventidue il giorno 20 del mese di settembre 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.	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	assente

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



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista la relazione resa dal funzionario istruttore:

“Con riferimento al lotto in oggetto ("ex ICONT" individuato in catasto al Foglio n. 3 del Comune di Lacedonia particella n. 298),

preliminarmente si ritiene utile ricordare che:

☐ il Consorzio con Delibera del Comitato Direttivo n. 2022/11/118 del 26/05/2022 ha:

•preso atto della richiesta della società "Irpinia Zinco S.r.L." ed ha rilasciato l'autorizzazione alla vendita del lotto industriale "ex ICONT", individuato in catasto al Foglio n. 3 del Comune di Lacedonia Particella n. 298, in favore della "Vitillo S.p.A." (con sede legale in Z. I. Camporeale del Comune di Ariano Irpino - P.IVA 0183200644);

•ha concesso, nei limiti di propria competenza, il nulla osta preliminare all'insediamento della società "Vitillo S.p.A." nel lotto industriale "ex ICONT" individuato in catasto al Foglio n. 3 del Comune di Lacedonia Particella n. 298;

•ha approvato lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente);

•ha chiarito che il nulla osta preliminare all'insediamento della società "Vitillo S.p.A." restava 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 trasmissione al Consorzio dell'atto di acquisto del lotto in oggetto prima della richiesta del rilascio del nulla-osta definitivo all'insediamento;

☐ 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.

Considerato che la "Vitillo S.p.A." per l'insediamento proposto (oggetto del nulla osta preliminare espresso dal Consorzio con la Delibera del Comitato Direttivo n. 2022/11/118 del 26/05/2022) ha programmato l'utilizzo dell'immobile interessato (risultante conforme ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune) nello stato di fatto in cui si trova e, pertanto, la proposta di insediamento non ha previsto la realizzazione di nuove opere.

Dato atto che in data 16/06/2022 la società Vitillo S.p.a. ha sottoscritto la convenzione preliminare registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 23/06/2022 al n° 38, Serie 3.

Preso atto che la Vitillo S.p.a. con rogito per Notar Fabrizio Virginio Pesiri del 28/06/2022 (registrato in Avellino in data 06/07/2022 al n. 4346 1T e trascritto in Avellino in data 06/07/2022 ai nn. 11644/9908) è divenuta proprietaria dell'immobile "ex ICONT" individuato in catasto al Foglio n. 3 del Comune di Lacedonia Particella n. 298.

Vista la Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2022/11/118 del 26/05/2022.

Visti gli articoli 15 e 16 del Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili (approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021).



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

Tanto esposto si ritiene il Consorzio possa rilasciare il nulla osta definitivo all'insediamento nel lotto "ex ICONT" individuato in catasto al Foglio n. 3 del Comune di Lacedonia Particella n. 298 in favore della ditta "Vitillo S.p.a.", già oggetto di nulla osta preliminare espresso con Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2022/11/118 del 26/05/2022 e, a tal fine, si allega lo schema di convenzione definitiva previsto dal regolamento consortile vigente."

Vista la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica:

"Visto:

- il "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;
- l'art. 10 dello statuto consortile vigente.

Vista:

- la L.R.C. n. 19/2013;
- la relazione istruttoria resa dalla dottoressa Rosalba Della Vecchia.

Propone:

- di esprimere Nulla Osta definitivo all'insediamento della società "Vitillo S.p.a." nel lotto industriale di proprietà, individuato in catasto al Foglio n. 3 del Comune di Lacedonia Particella n. 298;
- di approvare lo schema di convenzione definitiva (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato.
- di chiarire che il nulla osta definitivo all'insediamento della società "Vitillo S.p.a." 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;
 - alla sottoscrizione della convenzione definitiva, che si allega alla presente, entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta definitivo.
- di rappresentare alla "Vitillo S.p.a." l'obbligo di presentare al Consorzio apposita istanza di connessione allo scarico in rete fognaria consortile prima di avviare qualsivoglia attività di scarico nelle reti fognarie a servizio dell'Area Industriale di Calaggio."

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

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) Il preambolo costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di esprimere Nulla Osta definitivo all'insediamento della società "Vitillo S.p.a." nel lotto industriale di proprietà, individuato in catasto al Foglio n. 3 del Comune di Lacedonia Particella n. 298;

- 3) Di approvare lo schema di convenzione definitivo previsto dal regolamento consortile vigente allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, autorizzando il Presidente alla sua sottoscrizione;
- 4) Di chiarire che il nulla osta definitivo all'insediamento della società "Vitillo S.p.a." 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;
 - alla sottoscrizione della convenzione definitiva entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta definitivo.
- 5) Di rappresentare alla "Vitillo S.p.a." l'obbligo di presentare al Consorzio apposita istanza di concessione allo scarico in rete fognaria consortile prima di avviare qualsivoglia attività di scarico nelle reti fognarie a servizio dell'Area Industriale di Calaggio."
- 6) 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
SEMPLIFICATO

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

Vitillo S.p.a., con sede legale in Ariano Irpino (AV) iscritta al Registro delle Imprese di Avellino (C.F. e numero di iscrizione 0183200644), che interviene nel presente atto in persona di Antonio VITILLO nato a Foggia (FG) il in qualità di, (di seguito, per brevità, "soggetto insediando") C.F.

PREMESSO

- Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino** (di seguito, per brevità, denominato "Ente"), in persona del Presidente p.t. Antonio VITILLO 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. 2022/11/11/ del 26/05/2022 è stato concesso il richiesto nulla-osta preliminare alle condizioni tutte stabilite nella medesima deliberazione, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, dell'edificio produttivo in Area/Agglomerato industriale di **Calaggio**, della Ditta **VITILLO S.p.a.** per lo svolgimento della seguente attività: "Produzione di raccordi per tubi oleodinamici ad alta pressione";
- che tra le parti è stata stipulata Convenzione preliminare in data 16/06/2022, riportata nel Registro interno ASI al n. .1038;
- il soggetto insediando si è munito del seguente titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività: rilasciato in data n. dal Comune di
- che 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/Agglomerato industriale di, della Ditta per lo svolgimento della seguente attività:
- che 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.

I lavori per la realizzazione degli interventi previsti da progetto approvato dovranno iniziare entro 1 anno dalla data di rilascio del titolo edilizio da parte del Comune e dovranno essere ultimati entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori ne dovrà essere fatta comunicazione al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente, a mezzo pec. Entro lo stesso termine dovranno essere comunicate all'Ente eventuali sospensioni degli stessi, con indicazione delle relative ragioni giustificative, ovvero la loro successiva ripresa.

Il soggetto insediando dovrà trasmettere, altresì, al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente la medesima dichiarazione di ultimazione lavori trasmessa al Comune in conformità alle previsioni del titolo edilizio.

Parimenti è trasmesso all'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.

È fatto obbligo al soggetto insediando di consentire l'accesso al cantiere a tecnici e/o funzionari incaricati dall'Ente per ogni occorrenza del caso.

Eventuali richieste motivate di proroga devono essere comunicate all'Ente prima della scadenza del termine, per i conseguenziali provvedimenti di competenza.

Parimenti è trasmesso all'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio, o titolo equipollente, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..

Ogni variante rilevante al progetto di insediamento o proroga per l'ultimazione dei lavori dovrà essere preventivamente approvata dall'Ente ai sensi del vigente Regolamento, come indicato nei successivi articoli.

Per interventi assoggettati al regime semplificato della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio attività) o della CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), la relativa comunicazione, non prevista per gli interventi di "attività edilizia libera", dovrà essere prodotta contestualmente anche all'Ente per gli eventuali provvedimenti di competenza, inclusi quelli inibitori da comunicarsi tempestivamente.

Entro 15 giorni dall'avvio dei lavori ne dovrà essere fatta comunicazione al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente. Entro lo stesso termine dovranno essere comunicate all'Ente eventuali sospensioni degli stessi, con indicazione delle relative ragioni giustificative, ovvero la loro successiva ripresa.

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 convenzione preliminare di cui in premessa.

- a) modifiche al progetto edilizio, diverse da quelle di cui al successivo articolo 8 bis, 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 bis -- 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 riguardano:

- 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 asseverare, 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. 7;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti, su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

Art. 10 -- Rinuncia e cessione -

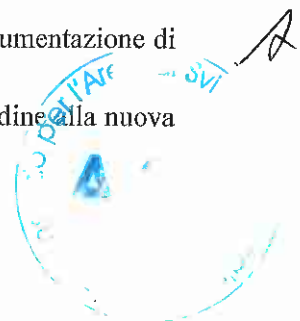
L'impresa che ha stipulato la convenzione e che non abbia ultimato i lavori di realizzazione dell'opificio può rinunciare all'insediamento.

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. 4 – Proroghe –

Il termine di inizio ed ultimazione dei lavori, su documentata richiesta del soggetto insediando da far prevenire all'Ente almeno 30 gg. prima della scadenza, potrà essere prorogato di un altro anno, laddove le cause del ritardo non siano imputabili al soggetto insediando.

L'Ente si pronuncerà sulla richiesta di proroga entro 20 giorni dalla sua presentazione.

Resta a carico del soggetto insediando l'ottenimento della proroga dei termini di scadenza del titolo edilizio da parte della competente autorità comunale.

Art. 5 – 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, ferma restando la disciplina di cui al comma precedente, 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.

L'impresa, tra l'altro, assume impegno a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione per le finalità di cui alla L.R.C. n. 19/2013.

Art. 6 – 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. 7 – 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. 8 – 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:



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. 5, 6, 7 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, incluse le spese di registrazione della presente convenzione.

Art. 14 – 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.

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) 8 bis) 9) 10) 11) 12) 13) 14 della presente convenzione.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI

