



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

## ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 13 ottobre 2022

Deliberazione n. 2022/19/220

**Oggetto:** A.I. Pianodardine Comune di Avellino. Istanza di insediamento nuova attività produttiva in ditta "SCIUKER FRAMES SPA" nel lotto individuato in catasto al foglio n. 7 del Comune di Avellino particelle nn. 225 sub 21, 1356 sub 1 e 1357 sub 1.

L'anno duemilaventidue il giorno 13 del mese di ottobre alle ore 17.00 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, su delega del Direttore Generale F.F., il Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali, dott.ssa Roberta Giordano.



## IL COMITATO DIRETTIVO

Vista la relazione istruttoria del Dirigente dell'Area Tecnica:

“La ditta "SCIUKER FRAMES S.P.A.” a mezzo PEC trasmessa dal tecnico incaricato ing. Antonello Rotondi in data 12/09/2022 (acquisita al protocollo consortile al n. 4809 del 15/09/2022 ed in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) ha presentato al Consorzio istanza per insediamento di 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. 7 del Comune di Avellino particelle nn. 225 sub 21, 1356 sub 1 e 1357 sub 1.

Lo scrivente, a cui è stata assegnata l'istanza in oggetto, 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. 4844 del 15/09/2022, ha dato comunicazione dell'avvio della fase istruttoria per il rilascio del parere di competenza del Consorzio.

La ditta "SCIUKER FRAMES S.P.A.” a mezzo PEC trasmessa dal tecnico incaricato ing. Antonello Rotondi in data 15/09/2022 e 07/10/2022 (acquisite al protocollo consortile rispettivamente al nn. 4870 del 19/09/2022 e 5301 del 07/10/2022, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) ha inoltrato documentazione integrativa a quella già acquisita al protocollo consortile al n. 4809 del 15/09/2022.

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

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 "SCIUKER FRAMES S.P.A.” ha richiesto il nulla osta del Consorzio per l'insediamento di una nuova attività industriale nel lotto di proprietà individuato in catasto al foglio n. 7 del Comune di Avellino particelle nn. 225 sub 21, 1356 sub i e 1357 sub1 di superficie complessiva pari a mq 30343.

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”.

Preso atto che:

- con atto di compravendita in data 26/07/2022 (per notar Massimo Giordano Repertorio n° 14723 Raccolta n° 9045), registrato in Ariano Irpino in data 28/07/2022, la ditta "SCIUKER FRAMES S.P.A.” è divenuta proprietaria dell'immobile individuato catasto al foglio n. 7 del Comune di Avellino particelle nn. 225 sub 21, 1356 sub 1 e 1357 sub 1.
- la società "SCIUKER FRAMES S.P.A.” intende avviare attività di “produzione di infissi in legno alluminio e legno vetro strutturale”, come esplicitato nella relazione descrittiva e nel business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per ogni eventuale ritenuto approfondimento.

Dato atto:

- che per l'immobile interessato dall'insediamento oggetto della presente istanza non è prevista la realizzazione di nuove opere in quanto lo stesso viene utilizzato nello stato di fatto in cui si trova;
- degli elaborati tecnici (descrittivi dello stato dei luoghi dell'immobile interessato dall'insediamento) predisposti dal tecnico incaricato ing. Antonello Rotondi e delle dichiarazioni dallo stesso rese circa la conformità dello stato dei luoghi ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Avellino;





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

- che il lotto industriale oggetto della presente istanza ricade interamente nel perimetro del P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale con destinazione "zona di localizzazione industriale";
- che l'attività che la società "SCIUKER FRAMES S.P.A." intende svolgere è compatibile con quanto previsto dal P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale di Pianodardine;
- che la Società ha versato in favore del Consorzio (con bonifici del 28/01/2022 e del 07/10/2022) gli importi dovuti per spese per istruttoria pratica per istanza di nuovo insediamento e subentro nella proprietà (€ 1.000,00 oltre IVA) e degli oneri consortili per nuove istanza di insediamento (€ 3.034,30 oltre IVA)".

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

"Tanto esposto, si propone:

- di prendere atto della nuova proprietà in capo alla "SCIUKER FRAMES S.P.A." dello stabilimento industriale individuato in catasto al foglio n. 7 del Comune di Avellino particelle nn. 225 sub 21, 1356 sub 1 e 1357 sub 1 di superficie complessiva pari a mq 30343, già di proprietà della "FMC S.R.L." (come da delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2021/26/287 del 16/10/2022);
- 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 "SCIUKER FRAMES S.P.A." nel lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 7 del Comune di Avellino particelle nn. 225 sub 21, 1356 sub 1 e 1357 sub 1 di superficie complessiva pari a mq 30343.
- 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 "SCIUKER FRAMES S.P.A." 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 di 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"

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,



## DELIBERA

- 1) Il preambolo costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di prendere atto della nuova proprietà in capo alla "SCIUKER FRAMES S.P.A." dello stabilimento industriale individuato in catasto al foglio n. 7 del Comune di Avellino particelle nn. 225 sub 21, 1356 sub 1 e 1357 sub 1 di superficie complessiva pari a mq 30343, già di proprietà della "FMC S.R.L." (come da delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2021/26/287 del 16/10/2022);
- 3) Di accogliere l'istanza d'insediamento in oggetto e per effetto concedere nei limiti di competenza del Consorzio il nulla osta preliminare all'insediamento della società "SCIUKER FRAMES S.P.A." nel lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 7 del Comune di Avellino particelle nn. 225 sub 21, 1356 sub 1 e 1357 sub 1 di superficie complessiva pari a mq 30343.
- 4) Di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale ed autorizzare il Presidente alla sottoscrizione della convenzione.
- 5) Di chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento della società "SCIUKER FRAMES S.P.A." 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 di 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.
- 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.

Il Segretario

Dott.ssa Roberta Giordano



Il Presidente

Roberto Di Biase



## **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**

**SCIUKER FRAMES S.P.A.**, sede Legale in Contrada (AV) - Zona Industriale Area Pip - Via Fratte Snc, iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura IRPINIA SANNIO (C.F. e P.IVA n. 02158500641- Numero REA AV - 139557), 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 **Pianodardine** (Comune di Avellino) della Ditta **SCIUKER FRAMES S.P.A.** per lo svolgimento dell'attività di "*produzione di infissi in legno alluminio e legno vetro strutturale*".
- 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**