



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 3 novembre 2022

Deliberazione n. 2022/20/241

Oggetto: A. I. Solofra Comune di Solofra. Istanza di insediamento per ampliamento attività produttiva in ditta "NUOVA ICOS S.R.L" (P.I. 01690360647) nel lotto individuato in catasto al Comune di Solofra foglio n. 1/A particella nn. 378, 415, 552, 553, 1500 e 1502, avente superficie complessiva di 3889 mq.

L'anno duemilaventidue il giorno 3 del mese di novembre alle ore 18.00 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	presente
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	presente
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 la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica con la quale rappresenta quanto di seguito esposto:

"Il SUAP del Comune di Solofra con propria nota protocollo 13642 del 23 settembre 2022 (acquisita al protocollo consortile al n. 5128 del 28 settembre 2022, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale), ha inoltrato istanza (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021) in ditta "NUOVA ICOS S.R.L." (C.F. e P.IVA n. 01690360647 - Numero REA AV-98598 - Sede Legale in Solofra alla via Carpisano snc) per ampliamento attività produttiva da attuare nel lotto industriale di proprietà, individuato in catasto al Comune di Solofra Foglio n. 1/A particella nn. 378, 415, 552, 553, 1500 e 1502, avente superficie complessiva di 3889 mq.

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. 5178 del 29/09/2022, ha dato comunicazione dell'avvio della fase istruttoria per il rilascio del parere di competenza del Consorzio.

Il tecnico incaricato arch. Giuseppe VISIONE con PEC del 02/11/2022 (inoltrata contestualmente al Consorzio ed al SUAP del Comune di Solofra) ha trasmesso documentazione ad integrazione ed in sostituzione di quella già agli atti del Consorzio (protocollo n. 5128 del 28 settembre 2022) che risulta acquisita al protocollo consortile al n. 5757 del 02/11/2022 e che si allega in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

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

L'istanza di insediamento per ampliamento attività 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 "NUOVA ICOS S.R.L." (già risultante insediata nell'Agglomerato industriale di Solofra nel lotto di superficie complessiva pari a 3377 mq e individuato in catasto al Foglio n. 1/A con le particelle nn. 378, 415, 552 e 553) con l'istanza in oggetto ha richiesto il nulla osta del Consorzio:

- per l'ampliamento del proprio insediamento industriale con assegnazione del terreno (di superficie pari a mq 512) individuato in catasto al Comune di Solofra Foglio n. 1/A con le particelle nn. 1500 (di mq 46) e 1502 (di mq 466) e già nella disponibilità della stessa ditta per effetto di atto notarile del 30 giugno 2021 (per notar Filippo ANSALONE repertorio 96634 raccolta 23258 – Registrato in Salerno in data 15/07/2021 al n. 24013/IT);
- al progetto di ampliamento, allegato all'istanza presentata, da attuarsi nel lotto individuato in catasto al Comune di Solofra foglio n. 1/A particella nn. 378, 415, 552, 553, 1500 e 1502, avente una superficie complessiva di 3889 mq.

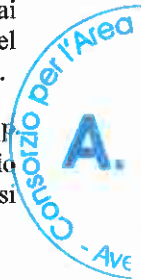
L'istanza di insediamento presentata rientra nella fattispecie "insediamento in aree e/o immobili di cui il soggetto richiedente abbia già la proprietà e/o la disponibilità", prevista dall'art. 4 comma 1 lettera b) del "Regolamento".

Preso atto che:

- con atto di acquisto del 30 giugno 2021 per notar Filippo ANSALONE repertorio 96634 raccolta 23258 (registrato in Salerno in data 15/07/2021 al n. 24013/IT) la "NUOVA ICOS S.R.L." è divenuta proprietaria del terreno individuato in catasto con le particelle nn. 1500 (di mq 46) e 1502 (di mq 466) del foglio 2 del Comune di Solofra;
- il lotto di proprietà della ditta "NUOVA ICOS S.R.L." risulta avere una superficie complessiva di 3889 mq e risulta oggi individuato in catasto al Comune di Solofra foglio n. 1/A particella nn. 378 (di 2812 mq), 415 (di 513 mq), 552 (di 31 mq), 553 (di 21 mq), 1500 (di 46 mq) e 1502 (di 466 mq).
- l'attività che la società "NUOVA ICOS S.R.L." intende svolgere nel lotto di proprietà resta quella inerente la "concia di pelli", come esplicitato nella relazione descrittiva e nel business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per ogni eventuale ritenuto approfondimento.

Dato atto:

- della Deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2020/31/283 del 06 novembre 2020 con cui il Consorzio ha espresso il parere tecnico di competenza relativamente all'ultimo titolo abilitativo rilasciato, in ordine di tempo, dal Comune di Solofra (PDC in sanatoria n. 5932 del 04/05/2022);
- del progetto allegato all'istanza in oggetto, predisposto dall'architetto Giuseppe VISIONE e delle dichiarazioni dallo stesso rese circa la conformità dello stato dei luoghi ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Solofra;





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 "NUOVA ICOS S.R.L." intende svolgere è compatibile con quanto previsto dal P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale di Solofra;
- che la Società ha versato in favore del Consorzio (con bonifici del 05/07/2022, del 05/09/2022 e del 31/10/2022) gli importi dovuti per spese di istruttoria pratica per istanza di insediamento (€ 500,00 oltre IVA), per spese di istruttoria pratica Nulla Osta Progetto (€ 500,00 oltre IVA) e per oneri urbanistici relativi alle particelle n. 1500 e 1502 del foglio 1/A del Comune di Solofra (€ 3.968,00 oltre IVA).

Tanto esposto, si propone:

1. di assegnare alla ditta "NUOVA ICOS S.R.L." le particelle nn. 1500 di mq 46) e 1502 (di mq 466) del foglio 1/A del Comune di Solofra (già di sua proprietà) quali ampliamento del lotto individuato in catasto al Foglio n. 1/A con le particelle nn. 378, 415, 552 e 553.
2. di accogliere l'istanza d'insediamento (per ampliamento) 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 per ampliamento della società "NUOVA ICOS S.R.L.".
3. di esprimere nulla osta di competenza del Consorzio al progetto preliminare di ampliamento allegato all'istanza in epigrafe e redatto dall'arch. Giuseppe VISIONE, costituito dagli elaborati qui di seguito elencati:
 - Tav. 1 - Relazione Tecnica (acquisita al protocollo consortile al n. 5757 del 02/11/2022);
 - Tav. 2 - Planimetrie/Stralci (acquisita al protocollo consortile al n. 5757 del 02/11/2022);
 - Tav. 3 - Progetto Architettonico (acquisita al protocollo consortile al n. 5128 del 28/09/2022).
4. di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato.
5. di chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento per ampliamento della società "NUOVA ICOS 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 presentare al Comune competente istanza necessaria per munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività;
 - di sottoscrivere la 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 assegnare alla ditta "Nuova Icos S.r.l." le particelle nn. 1500 di mq 46) e 1502 (di mq 466) del foglio 1/A del Comune di Solofra (già di sua proprietà) quali ampliamento del lotto individuato in catasto al Foglio n. 1/A con le particelle nn. 378, 415, 552 e 553;
- 3) di accogliere l'istanza d'insediamento (per ampliamento) in oggetto e per effetto concedere, nei limiti di competenza del Consorzio, il nulla osta preliminare all'insediamento per ampliamento della società "Nuova Icos S.r.l.".

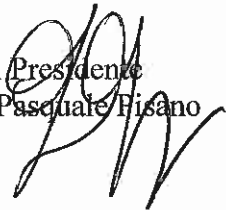


- 4) di esprimere nulla osta di competenza del Consorzio al progetto preliminare di ampliamento allegato all'istanza in epigrafe e redatto dall'arch. Giuseppe Visone, costituito dagli elaborati qui di seguito elencati:
- Tav. 1 - Relazione Tecnica (acquisita al protocollo consortile al n. 5757 del 02/11/2022);
 - Tav. 2 - Planimetrie/Stralci (acquisita al protocollo consortile al n. 5757 del 02/11/2022);
 - Tav. 3 - Progetto Architettonico (acquisita al protocollo consortile al n. 5128 del 28/09/2022).
- 5) di approvare lo schema di convenzione preliminare, allegato alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale ed autorizzare il Presidente alla sottoscrizione;
- 6) di chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento per ampliamento della società "Nuova Icos 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 presentare al Comune competente istanza necessaria per munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività;
 - di sottoscrivere la convenzione preliminare entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare;
- 7) 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
arch. Pasquale Pisano





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

NUOVA ICOS S.R.L., sede Legale in Solofra (AV) alla via Carpisano snc, iscritta al Registro delle Imprese di Avellino (C.F. e P.IVA n. 01690360647- Numero REA AV-98598), 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 **NUOVA ICOS S.R.L.** per lo svolgimento dell'attività di "*concia di pelli*".
- 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.

M



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

h