



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 07 ottobre 2021

Deliberazione n. 2021/22/210

Oggetto: A. I. Solofra - Comune di Solofra. Istanza di insediamento nuova attività produttiva in ditta EQUA SRL, acquisita al protocollo consortile al n. 5293 del 07/09/2021 .

L'anno duemilaventuno, il giorno 07 del mese di ottobre 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	presente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	assente
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 l'istruttoria del Dirigente dell'Area Tecnica.

“Con nota del 06/09/2021 (acquisita al protocollo consortile al n. 5293 del 07/09/2021, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) la ditta EQUA SRL (P.IVA 08601771218), con sede legale in Napoli alla via G.Porzio Isola F11 Centro Direzionale ha trasmesso (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n.2021/3/5 del 21/05/2021) istanza di Nulla Osta per insediamento plurimo relativa a nuova attività produttiva da attuare nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2/A del Comune di Solofra particelle n.ri 2121 sub da 3 a 10, 2024, 2030, 2199, 2020 e 2262, di proprietà della società "RAF & MARTIN IMMOBILIARE S.r.L.". L'istanza risulta inoltre acquisita anche in formato digitale in quanta inoltrata dalla ditta EQUA SRL a mezzo PEC in data 06/09/2021.

Lo scrivente, a cui è stata assegnata l'istanza innanzi esplicitata, in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica Consortile e di Responsabile del Procedimento, ha provveduto ad esaminare la richiesta in epigrafe.

L'istanza di insediamento risulta presentata nel rispetto di quanta 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 EQUA SRL ha richiesto il nulla osta del Consorzio per l'insediamento (nella fattispecie insediamento plurimo) di una nuova attività industriale in una porzione del lotto di proprietà della società "RAF & MARTIN IMMOBILIARE S.r.L. (individuato in catasto al Foglio n.2/A del Comune di Solofra particelle n.ri 2121 sub da 3 a 10, 2024, 2030, 2199, 2020 e 2262) e nello specifico nel corpo di fabbrica individuato in catasto al Foglio n. 2/A del Comune di Solofra particelle n. 2121 sub 9 (avente una superficie coperta complessiva di mq 1087,25), che risultano nella disponibilità della ditta, unitamente all'uso comune e non esclusivo di tutte le aree scoperte (per mq 7790,05) del lotto nel suo complesso, per effetto di contratto di locazione.

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 assentito dal Consorzio con Deliberazione del Comitato Direttivo n. 2020/24/216 del 31 agosto 2020.

Preso atto che:

- con contratto di locazione redatto in data 18/11/2020 (registrato in Avellino il 01/12/2020 al n. 004646 serie 3T) e successiva appendice/modica al contratto di locazione del 23/07/2021 (registrata in Avellino il 04/08/2021 al n. 1185) la società EQUA SRL è divenuta affittuaria dell'immobile riportato in catasto al Foglio n. 2/A del Comune di Solofra particella n. 2121 sub 9 (avente una superficie coperta complessiva di mq 1087,25) unitamente all'uso comune e non esclusivo di tutte le aree scoperte del lotto nel suo complesso (per mq 7790,05);
- dalla lettura della relazione descrittiva e del business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia, si evince che la società EQUA SRL intende attivare un'attività di produzione di "biodiserbanti e pacciamenti ecologici", ottenuti da residui di pelli e cuoio e scarti della concia delle pelli.



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

Dato atto che:

- rispetto al progetto assentito dal Comitato Direttivo con la citata deliberazione n. 2020/24/216 del 31 agosto 2020, non è prevista la realizzazione di alcuna nuova opera, ne 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";
- l'attività che la società EQUA SRL intende svolgere nell'immobile industriale di proprietà della società "RAF & MARTIN IMMOBILIARE S.r.L" (in catasto al Foglio n. 2/A del Comune di Solofra particelle n. 2121 sub 9 unitamente all'uso comune e non esclusivo di tutte le aree scoperte del lotto nel suo complesso) è compatibile con quanto previsto dal P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale di Solofra;
- la società (con bonifico effettuato in data 26/08/2021) ha versato l'importo dovuto di € 1.220,00= IVA inclusa (per spese istruttorie) e € 607,84= IVA inclusa (per contributi e oneri consortili), così come disposto dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2021/12/132 del 11/05/2021. Il Consorzio a fronte di detti versamenti ha emesso fatture n.ri 1770 e 1771 del 08/09/2021.

Tanto premesso, si propone

- 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 I 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 EQUA SRL nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2/A del Comune del Solofra particella n. 2121 sub 9;
- 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 EQUA SRL 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 l'istanza necessaria a 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".

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 accogliere l'istanza d'insediamento in oggetto e per effetto concedere nei limiti di



competenza del Consorzio, ai sensi della Legge Regione Campania del 06/12/2013 n. 19, il nulla osta preliminare all'insediamento della società EQUA SRL nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2/A del Comune de Solofra particella n. 2121 sub 9;

3) Di approvare lo schema di convenzione preliminare in copia allegato, autorizzando, sin da ora, il Presidente alla sottoscrizione della convenzione.

4) Di stabilire che il nulla osta preliminare all'insediamento della società EQUA SRL 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 l'istanza necessaria a 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

5) Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a provvedere a tutti gli adempimenti di cui all'art. 14 commi 4 e 5 del Regolamento di cui trattasi e di trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonchè al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013.



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

EQUA S.R.L., con sede legale in Napoli (NA) alla via G. Porzio Isola F11 Centro Direzionale iscritta al Registro delle Imprese di Napoli con P.IVA 08601771218, che interviene nel presente atto in persona di Sandro Borriello, nato a Avellino il 17/09/1965 in qualità di Legale Rappresentante (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 **EQUA S.R.L.** per lo svolgimento dell'attività di produzione di "biodiserbanti e pacciamenti ecologici" ottenuti da residui di pelli e cuoio e scarti della concia delle 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.



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