



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 06 maggio 2024

Deliberazione n. 2024/13/146

Oggetto: A.I. di Pianodardine Comune di Avellino.

Istanza di insediamento nuova attività produttiva da attuare nel lotto individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 1446, 1018, 579, 1462, 1114, 1464, 1466 e 1469 in ditta "DUEFFE S.R.L.".

L'anno duemilaventiquattro il giorno 06 del mese di maggio 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. Domenica GALLO	- 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	assente
2. Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
3. Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	assente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Su richiesta del Presidente svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Funzionario Istruttore dell'Ufficio Tecnico geom. Luigi Filipuzzi come di seguito riportata:

"Con PEC in data 26/03/2024 (acquisita al protocollo consortile con il n. 2029 del 28/03/2024) e successive integrazioni protocollo n. 2265 del 15/04/2024, in copia allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, la ditta "DUEFFE S.r.l." (con sede Legale in Montefusco (AV) alla Via Sant'Egidio -Area PIP - 83030- C.F. e P.IVA n. 03096860642) ha trasmesso (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.) istanza di insediamento di nuova attività produttiva da attuare nel lotto individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 1446, 1018, 579, 1462, 1114, 1464, 1466 e 1469 avente superficie complessiva di 5.105 mq.

Con nota consortile protocollo n. 2126 del 04/04/2024 (in copia allegata) l'ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento per l'istanza in oggetto ed ha nominato il sottoscritto Responsabile del Procedimento.

Con nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 12/04/2024, acquisita al protocollo consortile con il n. 2265 del 15/04/2024, la società DUEFFE S.r.l. ha inviato, in sostituzione a quella già inoltrata in data 26/03/2024, la Tavola 2 del progetto.

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa (come esplicitata in oggetto) 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 e s.m.i.

L'istanza risulta, inoltre, presentata secondo il modello "allegato 2" previsto dal Regolamento e completa di tutti gli allegati nel medesimo indicati.

Il lotto interessato dall'istanza risulta costituito dalle particelle nn. 1446, (di 496 mq), 1018 (di 908 mq.), 579 (di 1.042 mq.), 1462 (di 1.046 mq), 1114 (di mq. 23) 1464 (di 921 mq.), 1466 (di 663 mq.) e 1469 (di 6 mq.) tutte al Foglio 8 del Comune di Avellino, rientranti nella zona destinata dal PRT vigente ad Attrezzature Pubbliche, richieste in assegnazione con l'istanza oggetto della presente relazione.

La ditta "DUEFFE S.r.l.", con l'istanza presentata, ha chiesto al Consorzio:

- l'assegnazione delle particelle indicate al punto che precede;
- il nulla osta al progetto, a firma dell'ing. Antonio Rotondi, riguardante la realizzazione di un impianto Carburanti oltre che di un Lavaggio ed un edificio, ad esso pertinente, destinato a servizi alle persone (Esercizio di Vicinato).
- il nulla osta all'insediamento di una nuova attività produttiva da attuare nel lotto individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 1446, 1018, 579, 1462, 1114, 1464, 1466 e 1469 avente superficie complessiva di 5.105 mq;

L'istanza di insediamento proposta 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 a) del Regolamento.

Dall'esame della documentazione trasmessa è stato possibile rilevare che la società "DUEFFE S.R.L.", come si evince dalla relazione descrittiva e dal business plan trasmesso, al cui contenuto si





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

rinvia per gli eventuali approfondimenti, intende realizzare un nuovo insediamento nell'area industriale di Pianodardine, da destinare *"alla realizzazione di un Impianto Carburanti oltre che di un Lavaggio ed un edificio, ad esso pertinente, destinato a servizi alle persone (Esercizio di Vicinato)"* con una previsione di investimento per circa € 1.900.000,00 ed una ipotesi di assunzione di 10 addetti.

Dato atto:

- che la Società, in ottemperanza a quanto disposto dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2021/12/132 del 11/05/2021, ha effettuato in favore dell'Ente il versamento delle somme dovute per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa (€ 1.220,00 IVA inclusa);
- che l'attività che la società "DUEFFE S.r.l." intende svolgere non è in contrasto con quanto previsto e disciplinato dalle norme di attuazione del PRT valido per l'area industriale di Pianodardine;
- che il lotto interessato dall'insediamento rientra nel perimetro dell'Area ASI di Pianodardine destinata dal PRT vigente a "Zone di Attrezzature Pubbliche e dei Servizi di Interesse Collettivo";
- che il progetto proposto, a firma dell'ing. Antonio Rotondi, risulta redatto nel rispetto delle norme di attuazione del PRT consortile vigente valido per l'agglomerato industriale di Pianodardine (approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 21038 del 23/09/1992);
- che le particelle richieste in assegnazione, come sopra individuate (in catasto al Foglio 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 1446, 1018, 579, 1462, 1114, 1464, 1466 e 1469), di superficie complessiva pari a 5.105 mq, sono, (per quanto è stato possibile accertare dalla documentazione al repertorio degli atti dell'Ente) acquisite al patrimonio consortile.

Vista la Legge Regione Campania n. 19/2013.

Visto l'art. 10 dello statuto consortile vigente.

Visto il PRT Consortile vigente valido per l'Area Industriale di Pianodardine approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 21038 del 23/09/1992.

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 e s.m.i.).

Si propone al Comitato Direttivo la presente relazione istruttoria per l'adozione dei provvedimenti finalizzati:

- all'assegnazione delle particelle indicate in preambolo ed alla definizione delle conseguenti eventuali condizioni di assegnazione;
- al rilascio del nulla osta di competenza del Consorzio al progetto, a firma dell'ing. Antonio Rotondi, riguardante essenzialmente la realizzazione di un impianto Carburanti oltre che di un Lavaggio ed un edificio, ad esso pertinente, destinato a servizi alle persone (Esercizio di Vicinato) oggetto dell'insediamento in epigrafe;
- al rilascio, in ottemperanza al "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili", del nulla osta preliminare all'istanza di insediamento proposto dalla ditta "DUEFFE S.R.L." da attuarsi nel lotto individuato in catasto del Comune di Avellino al foglio n. 8 con le particelle nn. 1446, 1018, 579, 1462, 1114, 1464, 1466 e 1469 avente superficie complessiva di 5.105."

RITENUTO di condividere quanto esposto dal Funzionario Istruttore dell'Ufficio Tecnico geom. Luigi Filipuzzi ed in conformità alla stessa,

ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di esprimere, in ottemperanza al "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili", il nulla osta preliminare all'istanza di insediamento proposto dalla "DUEFFE S.R.L." da attuarsi nel lotto individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 1446, 1018, 579, 1462, 1114, 1464, 1466 e 1469, avente superficie complessiva di 5.105. Il Nulla osta preliminare all'insediamento 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 e s.m.i." approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.;
 - di sottoscrizione della convenzione preliminare, di cui si approva schema allegato alla presente, entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare.
- 3) Di accogliere l'istanza di assegnazione della ditta "DUEFFE S.R.L." e per effetto di assegnare in favore della stessa il terreno individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 1446, 1018, 579, 1462, 1114, 1464, 1466 e 1469, di superficie complessiva pari a 5.105 mq.

Il prezzo corrente di vendita del terreno assegnato è di 45,18 €/mq (oltre IVA come per Legge).

Le condizioni di assegnazione sono quelle qui di seguito esplicitate che dovranno essere condivise ed accettate dalla "DUEFFE S.R.L." (titolare/legale rappresentante), attraverso dichiarazione (resa con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) entro il termine di giorni 10 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione di:

- essere a perfetta conoscenza sia della Legge Regionale 9 dicembre 2013 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni e sia delle Legge 23 dicembre 1998 n. 448 articolo 63, relativamente alla facoltà del Consorzio cedente di riacquistare la proprietà dei suoli ceduti nei casi previsti da detta normativa;
- impegnarsi, ai sensi della Legge Regione Campania n. 19/2013, ad aderire al Consorzio di Gestione che sarà costituito così come previsto da detta legge;
- accettare le condizioni indicate nella delibera n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 cui è allegato apposito schema delle "clausole contrattuali di compravendita";
- essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno assegnato;
- conoscere compiutamente il terreno in oggetto e pertanto di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui ora si trova, con la clausola visto e piaciuto, con le inerenti servitù (di fatto e di diritto) sia apparenti che non apparenti;
- assumere ogni onere a proprio carico (di qualsiasi tipo e genere) necessario all'eventuale realizzazione di opere finalizzate o strumentali all'utilizzo ed al godimento del terreno assegnato;
- ritenere detto terreno adatto alle proprie esigenze e congruo il prezzo corrente di vendita dello stesso pari ad 45,18 €/mq;
- obbligarsi a corrispondere al Consorzio (entro il termine di giorni trenta dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) il 50% dell'importo dovuto per l'acquisto del terreno in epigrafe;





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

- obbligarsi a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del terreno (che avverrà a corpo e non a misura), il saldo dell'importo dovuto per l'acquisto del terreno in epigrafe;
 - obbligarsi a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà del terreno in epigrafe entro il giorno 15 settembre 2024;
 - obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati nell'ambito dell'Area industriale di cui fa parte il terreno richiesto;
 - obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino;
 - obbligarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Pianodardine.
- 4) Di autorizzare il Presidente del Consorzio con ogni potere e facoltà e dando sin da ora per rato e valido il suo operato, di sottoscrivere l'atto di trasferimento della proprietà in favore della "DUEFFE S.R.L." del terreno individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 1446, 1018, 579, 1462, 1114, 1464, 1466 e 1469.
- 5) Di esprimere il nulla osta di competenza del Consorzio al progetto presentato (nell'ambito dell'istanza in oggetto) dalla "DUEFFE S.R.L.", a firma dall'ing. Antonio Rotondi, per la realizzazione di un impianto *"Impianto Carburanti oltre che di un Lavaggio ed un edificio, ad esso pertinente, destinato a servizi alle persone (Esercizio di Vicinato)"*, rappresentando che ai Consorzi ASI è attribuita la competenza ad attestare la conformità dei progetti alle previsioni del relativo PRT consortile vigente. Il rilascio del relativo titolo abilitativo è di competenza del Comune di Avellino unitamente a ogni ulteriore valutazione e verifica del rispetto delle norme e vincoli vigenti.
- 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.

Area di S.