



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 20 agosto 2025

Deliberazione n. 2025/26/245

Oggetto: A. I. Solofra. Ditta "NOVACHEM S.R.L." Istanza di insediamento nuova attività nel lotto individuate in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 2190 sub 2 e 2715 sub 1.

L'anno duemilaventicinque il giorno 20 del mese di agosto alle ore 16:00 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.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
4.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott.ssa Filomena GAMBACORTA	- 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. Su richiesta del Presidente, svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



II COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dalla Funzionaria dell'Ufficio Tecnico Dr.ssa Rosalba Della Vecchia come di seguito riportata:

"Con nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 27/05/2025 trasmessa dal tecnico incaricato dalla ditta "NOVACHEM S.R.L." (acquisita al protocollo consortile con il n. 3672 del 29/05/2025) e successive integrazioni trasmesse dal SUAP del Comune di Solofra a mezzo PEC in data 19/06/2025, acquisite al protocollo Consortile con il n. 4190 stessa data, con PEC in data 30/06/2025, acquisita al protocollo Consortile con il n. 4421 del 30/06/2025, con successiva PEC del 31/07/2025, acquisita al protocollo Consortile con il n. 5135 del 01/08/2025 ed, infine, con PEC trasmessa in data 07/08/2025, acquisita al protocollo Consortile con il n. 5282 del 07/08/2025 (tutte in copia allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) è stata inviata (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 plurimo di nuova attività in ditta "NOVACHEM S.R.L." (con sede Legale in Solofra (AV) - 83029 -C.F. e P.IVA n. 01993770641) da realizzare nel lotto individuato al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 2190 sub 2 e 2715 sub 1.

La sottoscritta, nominata dal Dirigente dell'Area Tecnica Responsabile del Procedimento Istruttorio con nota protocollo n. 4481 del 03/07/2025 (in copia allegata), relaziona quanta 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.

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;
- ✓ insediamento plurimo previsto dall'art. 28 del "Regolamento".

Preso atto:

- che l'opificio oggetto dell'istanza di insediamento è pervenuto alla ditta "NOVACHEM S.R.L." giusto contratto di locazione commerciale del 03/01/2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 30/01/2014 con il n. 507 Serie III, successiva scrittura provata in data 03/01/2024 (registrato in Avellino il 09/02/2024 al n. 122 serie III) e rettifica di contratto di locazione commerciale in data 27/06/2025;
- della relazione descrittiva e del business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per eventuali approfondimenti, dai quali si rileva che la società "NOVACHEM S.R.L." svolgerà, nell'immobile oggetto del presente insediamento, produzione e miscelazione di prodotti chimici per la concia.

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 versato l'importo dovuto di € 2.440,00= IVA inclusa (per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa per "Richieste di Nulla Osta per insediamento plurimo in lotti non di proprietà") e gli oneri consortili per nuova istanza di insediamento pari ad € 57,58 IVA inclusa in luogo della somma di €. 41,48 IVA inclusa (pari ad € 0,10 per mq di superficie del lotto - la differenza dovrà essere restituita alla ditta) ed €. 58,20 IVA inclusa (pari ad €. 0.05 per mq. di superficie scoperta comune ed indivisa);



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

- l'attività che la società "NOVACHEM S.R.L." andrà a svolgere è compatibile con quanto previsto dalle norme di attuazione del PRT valido per l'area industriale di Solofra;
- il lotto interessato dall'insediamento rientra nel perimetro dell'area ASI di Solofra;
- l'immobile verrà utilizzato nello stato attuale in cui si trova, conforme ai titoli richiamati nell'istanza di insediamento proposta.

Vista la Legge Regione Campania n. 19/2013. Visto l'art. 10 dello statuto consortile vigente. 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.).

Considerato, per quanto di competenza dell'Area Tecnica, che non si rilevano motivi ostativi al rilascio da parte del Consorzio (nei limiti di competenza fissati dalla Legge Regione Campania del 06/12/2013 n. 19 e dal regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021.) del nulla osta preliminare all'insediamento plurimo della società "NOVACHEM S.R.L." da realizzare nel lotto individuate in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 2190 sub 2 e 2715 sub 1.

Si propone al Comitato Direttivo la presente relazione istruttoria per adottare, in ottemperanza al "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili", gli adempimenti connessi e consequenziali."

RITENUTO di condividere quanto esposto dalla Funzionaria dell'Ufficio Tecnico Dr.ssa Rosalba Della Vecchia ed in conformità alla stessa,

ad unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di accogliere l'istanza di insediamento plurimo in lotto non di proprietà 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 e s.m.i.) il nulla osta preliminare all'insediamento della società "NOVACHEM S.R.L." da attuare nello stabilimento industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con le particelle nn. 2190 sub 2 e 2715 sub 1;
- 3) di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale ed autorizzare il Presidente alla sottoscrizione della stessa;
- 4) di chiarire che il Nulla Osta preliminare all'insediamento della società "NOVACHEM S.R.L." resta condizionato a pena 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 gli agglomerati

industriali consortili” approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.;

- a presentare al Comune competente (art. 15 del Regolamento) istanza necessaria per munirsi dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività;
 - a sottoscrivere la convenzione preliminare entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare;
- 5) di rappresentare 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 Solofra (AV) unitamente ad ogni ulteriore valutazione e verifica del rispetto di ogni altra norma e vincolo vigente;
- 6) di autorizzare l'Ufficio Contabile consortile a restituire la somma di € 16,10 IVA inclusa, in luogo della differenza versata dalla ditta e la somma dovuta al Consorzio per oneri consortili come disposto dal Comitato Direttivo del Consorzio con deliberazione n. 2021/12/132 del 11/05/2021, alla ditta “NOVACHEM S.R.L.”,
- 7) 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
Arch. Pasquale Pisano



CONVENZIONE PRELIMINARE PER INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

TRA

Il **Conorzio 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

la ditta **"NOVACHEM S.R.L."**, con sede legale in Solofra (AV) alla via Nuova ASI snc, iscritta al Registro delle Imprese Irpinia-Sannio, che interviene nel presente atto in persona di Pasquale CALIANO, nato ad Avellino (AV) il _____ in qualità di Legale Rappresentante, (di seguito, per brevità, **"soggetto insediando"**) C.F. e P.IVA 01993770641, n. iscrizione R.E.A. AV-116319.

PREMESSO CHE

- l'Ente ha approvato con deliberazione del proprio Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e ss.mm.ii. il *"Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili"* (di seguito, per brevità, denominato **"Regolamento"**);
- il soggetto insediando ha formulato istanza all'Ente (ai sensi del Regolamento) di insediamento di una attività da attuare nell'immobile detenuto tramite contratto di locazione commerciale (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 30/01/2014 con n. 507 serie III e scrittura privata registrata in data 09/02/2024 con n. 122 serie III e rettifica contratto di locazione commerciale in data 27/06/2025), individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con le particelle nn. 2190 sub 2 e 2715 sub 1;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. 2025/26/245 del 20/08/2025 è stato concesso, alle condizioni stabilite nella medesima deliberazione alle quali integralmente ci si riporta e da intendersi qui integralmente trascritte, il richiesto nulla-osta preliminare (art.14 del Regolamento) all'insediamento di una attività produttiva (per lo svolgimento dell'attività di produzione e miscelazione di prodotti chimici per la concia) nell'agglomerato industriale di Solofra in ditta **"NOVACHEM S.R.L."**, da attuare nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con le particelle nn. 2190 sub 2 e 2715 sub 1;
- 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 (art. 15 del Regolamento) dei titoli abilitativi necessari per realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività, 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.,



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

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 necessari per realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività 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.

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.