



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 3 settembre 2025

Deliberazione n. 2025/27/261

Oggetto: Avviso pubblico per l'assegnazione di un lotto industriale edificato ubicato in area industriale ASI di Lioni – Nusco - Sant'Angelo dei Lombardi (in pubblicazione dal 23 luglio 2025 e fino alle ore 12:00 del 22 agosto 2025). Istanza di assegnazione presentata dalla ditta "ECOSISTEM S.R.L." a mezzo PEC in data 21 agosto 2025 ed acquisita al protocollo consortile al n. 5415 del 25/08/2025.

L'anno duemilaventicinque il giorno 3 del mese di settembre 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	assente
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	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

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 seguente istruttoria resa dal Responsabile del Procedimento, ing. Giuseppe Tolino, ed acquisita al protocollo consortile al n. 5696 del 3 settembre 2025:

“ Premesso che:

- il Consorzio, con delibera del Comitato Direttivo n. 2025/23/207 adottata in data 09/07/2025 ha, tra l'altro, approvato lo schema di avviso pubblico in oggetto;
- lo scrivente in qualità di RUP (nominato con delibera del Comitato Direttivo n. 2025/17/162 del 26 maggio 2025) in data 21 luglio 2025 (con note protocollo n. 4895 e n. 4898) ha disposto la pubblicazione dell'avviso in epigrafe a far data dal 23 luglio 2025 e fino alle ore 12:00 del 22 agosto 2025.

Dato atto che in seguito alla pubblicazione dell'avviso in oggetto è pervenuta (a mezzo PEC in data 21 agosto 2025) una sola istanza di assegnazione presentata ditta "ECOSISTEM S.R.L." ed acquisita al protocollo consortile al n. 5415 del 25/08/2025.

Richiamata

la nota consortile protocollo n. 5642 del 2 settembre 2025, in copia allegata, con cui lo scrivente (in qualità di Responsabile del Procedimento) ha comunicato l'avvio della fase istruttoria per l'istanza presentata.

Richiamato

l'avviso in epigrafe (ART. 4- FASE ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE) che prevede:

- il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data fissata per la presentazione delle istanze di assegnazione, esaminerà le richieste e redigerà apposita relazione istruttoria;
- completata l'attività istruttoria relativa a tutte le istanze regolarmente presentate, nel rispetto dei tempi innanzi stabiliti, il Responsabile del Procedimento provvederà a trasmettere le stesse al Comitato Direttivo del Consorzio che, in conformità al Regolamento e all'avviso in oggetto, preso atto delle istruttorie compiute dal responsabile del procedimento nominato, renderà parere e delibererà in materia di assegnazione e vendita del lotto oggetto del presente avviso e parere in merito alla conformità dei progetti di insediamento presentati (deliberando in proposito).

Tanto innanzi esposto

lo scrivente ha proceduto all'esame dell'istanza presentata dalla ditta "ECOSISTEM S.R.L." (trasmessa a mezzo PEC in data 21 agosto 2025 ed acquisita al protocollo consortile al n. 5415 del 25/08/2025) redigendo la relazione istruttoria che è qui di seguito riportata.

La ditta "ECOSISTEM S.R.L." (con Sede Legale in Nusco (AV) - Località Area Industriale Zona F1 Snc, iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura IRPINIA SANNIO con REA n. AV - 146221, C.F. e P.IVA n. 02268680648) ha trasmesso (ai sensi dell'avviso pubblico in oggetto) istanza di assegnazione per il lotto di industriale edificato individuato in catasto fabbricati al Foglio 43 del Comune di Nusco con la Particella n. 319.

Con nota consortile protocollo n. 5642 del 2 settembre 2025 lo scrivente ha comunicato alla ditta "ECOSISTEM S.R.L." l'avvio della fase istruttoria relativamente all'istanza di assegnazione presentata.

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

L'istanza di assegnazione risulta presentata nel rispetto di quanto previsto e disciplinato dall'Avviso Pubblico in oggetto.

L'istanza risulta, inoltre, presentata mediante l'utilizzo del modello allegato all'avviso "Allegato 1 (modulo per istanza di assegnazione)" e completa di tutta la documentazione nello stesso indicata come allegata.

La ditta "ECOSISTEM S.R.L." risulta già insediata nell'Area Industriale di Lioni – Nusco - Sant'Angelo dei L. a far data dal 2003 dove svolge la propria attività nel settore della green economy, raccoglie, trasporta, smaltisce, recupera e intermedia rifiuti urbani e industriali provenienti sia dal settore pubblico che da quello privato.

La predetta attività viene svolta in tre distinti lotti industriali lotto 3/F1 di circa 7000 mq (dall'anno 2003), lotto 10/F3 (dall'anno 2015) di circa 4200 mq e lotto 9/F3 di circa 26250 mq (dall'anno 2020). I lotti 10/F3 e 9/F3 sono adiacenti tra di loro ed adiacenti al lotto oggetto del bando in epigrafe.

La ditta "ECOSISTEM S.R.L." con la presentazione dell'istanza in epigrafe chiede l'assegnazione del lotto oggetto del bando al fine di esercitare nello stesso l'attività di trattamento rifiuti urbani ed in particolare trattamento e recupero Carta da Macero cod. Ateco 2025 38.21.40 - "Recupero dei materiali da altri rifiuti" (già Codice ATECO 1991/ATECO 2002 37.20.2 - "Recupero e preparazione per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani, industriali e biomasse" e ATECO 2007 38.32.3 - Recupero e preparazione per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani, industriali e biomasse").

Dal business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per gli eventuali approfondimenti, si rileva che il programma di investimento previsto è di complessivi € 4.236.000,00. Entro sei mesi decorrenti dalla data di acquisto è prevista l'ultimazione dell'iniziativa proposta ed entro i sei mesi successivi l'entrata a regime della stessa. Il livello occupazionale previsto a regime è di 20 nuove unità

Dall'esame del progetto presentato (a firma dell'ingegnere Vito DEL BUONO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Avellino al n. 2193) si rileva che la ditta non intende realizzare nuovi carpi di fabbrica e/o variazione all'attuale configurazione planimetrica del lotto.

Il fabbisogno idrico è relativo solo all'acqua per i servizi igienici in quanto il ciclo produttivo non necessita di risorsa idrica. Per l'acqua ad uso antincendio e irriguo delle aree a verde è previsto il recupero delle acque meteoriche attraverso l'uso di vasche di raccolta delle stesse.

Il progetto prevede di convogliare in fogna consortile le acque reflue provenienti dai servizi igienici aziendali (stimate in 480 mc/anno) e le acque meteoriche di dilavamento (stimate in complessivi 39973 mc/anno) decurtate della frazione riutilizzata (antincendio e irrigazione aree a verde) saranno convogliate in fogna consortile.

Il bando in oggetto (ART. 4 - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E GRADUATORIE) prevede che qualora dovessero pervenire, contestualmente, più proposte di insediamento sul medesimo lotto a parità di offerta di acquisto, il Comitato Direttivo ha la facoltà di attivare una procedura comparativa tra le proposte tenendo conto dei criteri di valutazione riferiti agli indicatori nel medesimo esplicitati.

In ogni caso allegata alla documentazione presentata è stata trasmessa, adeguatamente compilata, la Scheda (come prevista dal bando) dei punteggi spettanti alla "ECOSISTEM S.R.L." e riferita ai criteri di valutazione degli indicatori esplicitati all'articolo 4 dell'avviso, completa di tutta la documentazione necessaria alla verifica degli stessi.

Il bando in oggetto (ART. 1 - DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO) prevede inoltre che *"Il Consorzio, ove non risultino presentate istanze di assegnazione per l'intero valore dell'immobile, pari ad € 2.789.423,00 oltre IVA, si riserva di valutare anche istanze di assegnazione presentate mediante proposta di acquisto con offerta di riduzione del prezzo di vendita fino ad un massimo del 20% del valore dell'immobile"*.

L'istanza presentata dalla ditta "ECOSISTEM S.R.L." prevede una proposta di acquisto con offerta in riduzione del prezzo di vendita. Il prezzo offerto come da istanza presentata risulta pari ad € 2.232.000,00 (oltre IVA come per legge se dovuta) corrispondente a circa l'80,0165 % del valore dell'immobile come stimato (€ 2,789.423,00).

Tanto innanzi lo scrivente, in qualità di RUP nominato, rappresenta che:

- l'istanza di insediamento proposta dalla ditta "ECOSISTEM S.R.L." (trasmessa a mezzo PEC in data 21 agosto 2025 ed acquisita al protocollo consortile al n. 5415 del 25/08/2025) risulta presentata in conformità alle disposizioni del bando in oggetto;

- il progetto presentato (a firma dell'ing. Vito DEL BUONO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Avellino al n. 2193) non prevede la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica e/o variazione all'attuale configurazione planimetrica del lotto;

- l'insediamento proposto è relativo all'attività di trattamento rifiuti urbani ed in particolare trattamento e recupero Carta da Macero cod. Ateco 2025 38.21.40 - "Recupero dei materiali da altri rifiuti" (già Codice ATECO 1991/ATECO 2002 37.20.2 - "Recupero e preparazione per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani, industriali e biomasse" e ATECO 2007 38.32.3 - Recupero e preparazione per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani, industriali e biomasse");

- le esigenze di scarico in fogna consortile delle acque reflue aziendali rappresentate per l'insediamento proposto sono tali da poter essere soddisfatte nel rispetto ed alle condizioni esplicitate dai regolamenti consortili vigenti;

- in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 5 del bando in epigrafe la ditta "ECOSISTEM S.R.L." ha versato la cauzione di importo pari al 2% (due per cento) del valore del lotto a mezzo assegno circolare n. 4009876609 emesso dalla ICCREA MANCA S.P.A. di importo pari ad € 55.788,46, consegnato in originale presso l'ufficio cantabile Consortile;

Tanto esposto si rimette al Comitato Direttivo la presente relazione istruttoria al fine di attuare, in ottemperanza al bando in oggetto, gli adempimenti connessi e consequenziali".

Preso atto di quanto rappresentato in istruttoria;

Dato atto dell'ipoteca legale agli atti del Consorzio dalla quale si evince che il Comune di Calabritto ha iscritto ipoteca sul lotto oggetto dell'avviso per un importo pari ad euro 477.652,00;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di prendere atto dell'istruttoria resa dal Responsabile del Procedimento, ing. Giuseppe Tolino, ed acquisita al protocollo consortile al n. 5696 del 3 settembre 2025
3. Di accogliere l'istanza della ditta "ECOSISTEM S.R.L." (con Sede Legale in Nusco (AV) - Località Area Industriale Zona F1 Snc, iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura IRPINIA SANNIO con REA n. AV - 146221, C.F. e P.IVA n. 02268680648) trasmessa (ai sensi dell'avviso pubblico in oggetto) a mezzo PEC in data 21 agosto 2025 ed acquisita al protocollo consortile al n. 5415 del 25/08/2025 per l'assegnazione del lotto di industriale edificato individuato in catasto fabbricati al Foglio 43 del Comune di Nusco con la Particella n. 319.
4. Di esprimere nulla osta del Consorzio al progetto proposto a firma dell'ingegnere Vito DEL BUONO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Avellino al n. 2193 e che risulta rispettare le norme di attuazione del vigente PRT Consortile valido per l'Area Industriale di Lioni - Nusco - Sant'Angelo dei Lombardi;
5. Di assegnare, alle condizioni esplicitate nell'avviso pubblico di cui in premessa, alla ditta "ECOSISTEM S.R.L." il lotto di industriale edificato individuato in catasto fabbricati al Foglio 43 del Comune di Nusco con la Particella n. 319 nel quale esercitare l'attività di trattamento rifiuti urbani ed in particolare trattamento e recupero Carta da Macero cod. Ateco 2025 38.21.40 - "Recupero dei materiali da altri rifiuti" (già Codice ATECO 1991/ATECO 2002 37.20.2 - "Recupero e preparazione per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani, industriali e biomasse" e ATECO 2007 38.32.3 - Recupero e preparazione per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani, industriali e biomasse);
6. Di approvare lo schema di convenzione di cui all'allegato 2) dell'avviso pubblico in epigrafe e che è parte integrante e sostanziale del presente deliberato ed autorizzare il Presidente a sottoscrivere la stessa.
7. Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'atto di trasferimento della proprietà del lotto come innanzi assegnato, nei termini previsti dal bando in oggetto, alla ditta "ECOSISTEM S.R.L." con ogni potere e facoltà e dando, sin da ora, per rato e valido il suo operato.

8. Di autorizzare il pagamento in favore del Comune di Calabritto della somma di euro 477.652,00. Detto pagamento resta condizionato alla cancellazione da parte del Comune di Calabritto, dell'ipoteca legale iscritta sul lotto oggetto del presente deliberato.

9. Di incaricare l'Ufficio Amministrativo affinché provveda alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo consortile per n. 15 giorni consecutivi ed alla trasmissione dello stesso ai competenti Uffici consortili, nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013, alla ditta Ecosistem S.r.l. e al Comune di Calabritto.

