



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 02 settembre 2024

Deliberazione n. 2024/23/253

Oggetto: A.I. Pianodardine. Comune di Avellino. Istanza di insediamento nuova attività produttiva in ditta "IAN CHEM S.r.l." nel lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 747 (per una parte della sua intera consistenza), 746 (per una parte della sua intera consistenza) e 1455 (per una parte della sua intera consistenza).

L'anno duemilaventiquattro il giorno 02 del mese di settembre 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. 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.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

l'istanza (acquisita al protocollo consortile al n. 3945 del 18/07/2024 e successive integrazioni acquisite al protocollo consortile ai nn. 4465 del 27/08/2024, 4488 del 27/08/2024 e 4526 del 29/08/2024) con la quale la ditta "IAN CHEM S.r.l.", con sede Legale in San Leucio del Sannio (BN) alla via Vittorio Emanuele n. 40 - C.F. e P.IVA n. 01568640625) 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 industriale individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 747 (per una parte della sua intera consistenza), 746 (per una parte della sua intera consistenza) e 1455 (per una parte della sua intera consistenza)

Preso atto che la ditta "IAN CHEM S.r.l.", con l'istanza presentata, ha chiesto al Consorzio:

- il nulla osta all'insediamento di una nuova attività di servizi da attuare nel lotto, di superficie complessiva pari a 2482 mq, individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 747 (per una parte della sua intera consistenza), 746 (per una parte della sua intera consistenza) e 1455 (per una parte della sua intera consistenza);
- l'assegnazione dei suoli interessati dall'insediamento ed individuati al punto che precede;
- il nulla osta al progetto, a firma dell'ingegnere Giuseppe TOMACIELLO (iscritto all'ordine degli ingegneri di Benevento al n. 946), riguardante la realizzazione di un fabbricato da destinare a laboratorio per servizi di analisi chimiche alle imprese insediate nell'area industriale.

Vista

la relazione istruttoria resa dall'Area Tecnica consortile protocollo n. 4551 del 30/08/2024.

Considerato, come è dato rilevare dalla relazione istruttoria, che:

- 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 proposta rientra nella fattispecie dall'art. 4 comma 1 lettera a) del Regolamento *"insediamento in aree e/o immobili di cui l'Ente abbia la proprietà e/o la disponibilità"*.
- il lotto (di superficie complessiva pari a 2482 mq) interessato dall'istanza di insediamento in epigrafe, individuato in catasto al foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 747 (per una parte della sua intera consistenza), 746 (per una parte della sua intera consistenza) e 1455 (per una parte della sua intera consistenza), risulta interamente nella disponibilità del Consorzio.
- 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";
- la "IAN CHEM S.r.l." intende realizzare un nuovo insediamento nell'area industriale di Pianodardine da destinare ad attività di servizi alle aziende e nello specifico *"laboratorio per servizi di analisi chimiche alle imprese insediate nelle aree industriali"*, con una previsione di investimento di circa € 1.150.000,00.
- che la Società, in ottemperanza a quanto disposto dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2021/12/132 dell'11/05/2021, ha effettuato in favore dell'Ente il versamento delle somme dovute per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa;
- che il progetto proposto, a firma dell'ingegnere Giuseppe TOMACIELLO, risulta redatto nel rispetto delle norme di attuazione (art. 12) del P.R.T. consortile vigente valido per l'agglomerato industriale di Pianodardine (approvato con Decreto Presidente della Giunta Regione Campania n. 21038 del 23/09/1992);
- che il terreno, richiesto in assegnazione, come innanzi individuato risulta interamente acquisito al patrimonio consortile in virtù degli atti qui come qui seguito esplicitato:
 - la particella n. 747 con atto del 08/07/1996 Pubblico ufficiale D'AMORE P. Sede CERVINARA (AV) Repertorio n. 117713 - UR Sede AVELLINO (AV) Registrazione n. 430 registrato in data 29/07/1996;
 - la particella n. 746 con atto del 03/04/1996 Pubblico ufficiale D'AMORE PELLEGRINO Sede CERVINARA (AV) Repertorio n. 11561 - UR Sede AVELLINO (AV) Registrazione n. 423 registrato in data 22/04/1996;



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

- la particella n. 1455 (ex 282) acquistata con atto del 11/09/1995 Pubblico ufficiale D'AMORE PELLEGRINO Sede AVELLINO (AV) Repertorio n. 112477 - UR Sede AVELLINO (AV) Registrazione n. 921 registrato in data 02/10/1995.

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.).

ad unanimità di 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 proposta dalla ditta "IAN CHEM S.r.l." da attuarsi nel lotto (avente superficie complessiva di 2482 mq) individuato in catasto Foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 747 (per una parte della sua intera consistenza), 746 (per una parte della sua intera consistenza) e 1455 (per una parte della sua intera consistenza).

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*" approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.;
 - della presentazione al competente Comune di Avellino istanza necessaria a munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività;
 - della 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 "IAN CHEM S.r.l." del terreno individuato in catasto al Foglio n. 8 del Comune di Avellino con le particelle nn. 747 (per una parte della sua intera consistenza), 746 (per una parte della sua intera consistenza) e 1455 (per una parte della sua intera consistenza).

Con l'accettazione dell'assegnazione del terreno innanzi esplicitata la "IAN CHEM S.r.l." dichiara:

- 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;
- di 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;
- di accettare, per quanto nel presente dispositivo non specificato, le condizioni indicate nella delibera n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 cui è allegato apposito schema delle "clausole contrattuali di compravendita";
- di essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno assegnato;
- di conoscere compiutamente il terreno incluso nel perimetro del lotto richiesto 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;
- di 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;

- di obbligarsi ad effettuare il frazionamento del terreno assegnato, necessario a definire catastalmente il lotto interessato dall'istanza di insediamento presentata, con ogni onere a proprio carico (di qualsiasi tipo e genere), entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione;
 - di ritenere il terreno incluso nel perimetro del lotto richiesto adatto alle proprie esigenze e congruo il prezzo di vendita dello stesso pari a 45,18 €/mq, oltre IVA come per Legge
 - di 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;
 - di obbligarsi a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del terreno di proprietà del Consorzio, il saldo dell'importo dovuto per l'acquisto che avverrà a corpo e non a misura;
 - di obbligarsi a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà del terreno in assegnato entro il giorno 25 ottobre 2024;
 - di 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;
 - di 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;
 - di 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, a sottoscrivere l'atto di trasferimento della proprietà in favore della "IAN CHEM S.r.l.", incluso tutti gli atti ad esso connessi, del lotto assegnato ed esplicitato al punto 3) che precede.
 - 5) Di esprimere il nulla osta di Competenza del Consorzio al progetto, a firma dell'ingegnere Giuseppe TOMACIELLO, presentato dalla ditta "IAN CHEM S.r.l." relativo alla realizzazione dell'insediamento destinato ad attività di servizi alle aziende e nello specifico "laboratorio per servizi di analisi chimiche alle imprese insediate nelle aree industriali", 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.