



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. 2024/23/256

Oggetto: A.I. Morra, Comune di Morra De Sanctis. Istanza di insediamento nuova attività in ditta "Altergon Italia S.r.l.".

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 inoltrata dalla ditta "Altergon Italia S.r.l." (con sede Legale in 20122 Milano (MI) alla via Privata Cesare Battisti n. 1 - C.F. e P.IVA n. 01367710439), acquisita al protocollo consortile con il n. 3907 del 17/07/2024, con cui la stessa, ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i., ha chiesto al Consorzio:

- il nulla osta all'insediamento per ampliamento attività da attuare nel lotto ricompreso in parte della particella n. 1292 (per circa 3550 mq della sua intera consistenza) del Foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis;
- l'assegnazione dei suoli interessati dall'insediamento ed individuati al punto che precede;
- il nulla osta al progetto, a firma dell'ingegnere Rocco Stanco (iscritto all'ordine degli ingegneri di Avellino al n. 807), inerente alla realizzazione di un fabbricato da destinare all'ampliamento dell'esistente area laboratorio aziendale destinata alle analisi dei propri prodotti.

Vista

la relazione istruttoria resa dall'Area Tecnica consortile protocollo n. 4579 del 2 settembre 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.), presentata secondo il modello "allegato 2" previsto dal Regolamento e completa di tutti gli allegati nel medesimo indicati. La stessa rientra nella fattispecie prevista dall'art. 4 comma 1 lettera a) del Regolamento "insediamento in aree e/o immobili di cui abbia la proprietà e/o la disponibilità";
- il suolo interessato dall'insediamento per ampliamento attività, individuato in catasto al Foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con la particella n. 1292 (per 3550 mq della sua intera consistenza di 46.255 mq), risulta interamente nella disponibilità del Consorzio in quanto trasferito con "Decreto di trasferimento proprietà disposto dal Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato Repertorio n. 157 del 02/07/1999, voltura n. 80969.1/2003 - Pratica n. 83893 in atti dal 03/04/2003";
- il suolo interessato dall'insediamento per ampliamento proposto, allo stato, risulta adibito a parcheggio a servizio delle aziende insediate nell'area industriale di Morra De Sanctis;
- la destinazione urbanistica del suolo richiesto (come è dato ricavare dal CDU allegato all'istanza rilasciato dal Comune di Morra De Sanctis in data 13/7/2023 protocollo 3521) risulta "area industriale ai sensi dell'art. 32 della Legge 219/1981";
- la ditta "Altergon Italia S.r.l.", come si evince dalla relazione descrittiva e dal business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per gli eventuali approfondimenti, intende realizzare un nuovo fabbricato da destinare ad ampliamento dell'area laboratorio a servizio del confinante stabilimento aziendale;



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

- il progetto proposto, allegato all'istanza presentata (redatto dell'ingegnere Rocco Stanco, iscritto all'ordine degli ingegneri di AVELLINO al n. 807), risulta redatto nel rispetto delle norme tecniche di attuazione per gli insediamenti assentiti dal Ministro Segretario di Stato designato all'attuazione dell'Articolo n. 32 della Legge n. 219 del 14/05/1981 valide per l'Area Industriale di Morra De Sanctis;
- le esigenze idriche e fognarie manifestate (fornitura idrica di 150 mc/mese e scarico in fogna di acqua reflua proveniente dai servizi igienici 150 mc/mese) sono tali da risultare compatibili con le opere infrastrutturali a servizio dell'area industriale in di Morra De Sanctis;

Considerato, inoltre, che:

- il suolo interessato dall'insediamento per ampliamento proposto, allo stato, risulta adibito a parcheggio a servizio delle aziende insediate nell'area industriale di Morra De Sanctis;
- questo Comitato Direttivo con propria delibera n. 2024/8/101 del 13/03/2024 ha già espresso la propria volontà di alienare il suolo in epigrafe in favore della ditta "Altergon Italia S.r.l.";
- la ditta "Altergon Italia S.r.l." con nota trasmessa a mezzo PEC in data 28/02/2024 (acquisita al protocollo consortile al n. 1364 del 28/02/2024) ha, tra l'altro, testualmente affermato: *"DICHIAA che l'equivalente superficie di parcheggio scoperto che si andrà a perdere verrà recuperata nel terreno di proprietà Altergon facente parte della p.lla 1276"*.

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.).

Vista e richiamata la Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2024/8/101 del 13/03/2024 e la nota trasmessa dalla "Altergon Italia S.r.l." acquisita al protocollo consortile al n. 1364 del 28/02/2024.

Vista la relazione istruttoria resa dall'Area Tecnica consortile protocollo n. 4579 del 2 settembre 2024.

Tanto innanzi esposto, 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 per ampliamento attività proposta dalla ditta "Altergon Italia S.r.l." da attuarsi nel lotto individuato in catasto al foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con la particella n. 1292 (per circa 3.550 mq della sua intera consistenza di 46.255 mq).

Il Nulla osta preliminare all'insediamento resta condizionato, a pena di decadenza dello stesso, all'obbligo:

- di rispettare la disciplina, le condizioni e le 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.;
- di richiedere, all'organo comunale competente, il rilascio del titolo edilizio nonché all'acquisizione di assenti, autorizzazioni o nulla osta (comunque denominati) di amministrazioni pubbliche e di gestori di beni o servizi pubblici finalizzati all'avvio dell'attività ed all'esercizio dell'attività;
- di sottoscrivere la 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 "Altergon Italia S.r.l." e, per effetto, di assegnare in favore della stessa il terreno individuato in catasto al foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con la particella n. 1292 (per circa 3.550 mq della sua intera consistenza di 46.255 mq). Il prezzo di vendita del terreno assegnato resta fissato in 17,50 €/mq (oltre IVA come per Legge) in conformità a quanto già stabilito dal Consorzio per analoghe assegnazioni (delibera del C. D. 2011/14/220 del 18/11/2011).

Con l'accettazione dell'assegnazione del terreno innanzi esplicitata la ditta "Altergon Italia 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 17,50 €/mq, oltre IVA come per Legge;





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

- 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 esprimere il nulla osta di competenza del Consorzio al progetto presentato (nell'ambito dell'istanza in oggetto) dalla ditta "Altergon Italia S.r.l.", a firma dell'ing. Rocco Stanco, per la realizzazione di un fabbricato da destinare all'ampliamento dell'esistente area laboratori aziendale destinata alle analisi dei propri prodotti e la realizzazione delle opere necessarie all'organizzazione delle aree scoperte del lotto (recinzioni, piazzali, verde, parcheggi, ecc...), 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 Morra De Sanctis unitamente ad ogni ulteriore valutazione e verifica del rispetto delle norme urbanistiche e degli eventuali vincoli vigenti.
- 5) Di condizionare il nulla osta preliminare all'istanza di insediamento per ampliamento attività (di cui al punto 2) che precede) e l'assegnazione del terreno (di cui al punto 3) che precede) all'obbligo per la ditta "Altergon Italia S.r.l." della realizzazione, con ogni onere a proprio carico di qualsiasi natura e genere, di un'area parcheggio a servizio delle aziende insediate nell'area industriale di Morra De Sanctis nel terreno di sua proprietà, individuato in catasto al foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con la particella n. 1276, di superficie corrispondente a quella assegnata dal Consorzio per la realizzazione dell'insediamento in oggetto e sommariamente individuata nella documentazione allegata alla nota acquisita al protocollo consortile al n. 1364 del 28/02/2024. La realizzazione di detta nuova area parcheggio dovrà avvenire in tempo utile a garantire l'accesso alla stessa prima dell'eliminazione dell'attuale parcheggio presente sul terreno assegnato, ciò al fine di evitare disagio agli utilizzatori di tale opera.
- 6) 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 del lotto assegnato,

esplicitato al punto 3) che precede, in favore della ditta "Altergon Italia S.r.l." e di tutti gli atti a tal fine necessari.

7) Di incaricare l'Ufficio Amministrativo consortile di provvedere agli adempimenti di cui all'articolo 14 commi 4 e 5 del "Regolamento".

8) Di trasmettere la presente Delibera:

- al Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, per gli adempimenti di cui alla Legge n. 190/2012 e del D.Lgs. 33/2016;
- all'Ufficio Amministrativo per la pubblicazione all'Albo Consortile per 15 giorni consecutivi;
- all'Area Tecnica consortile;
- all'Ufficio contabile consortile.

