



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 14 ottobre 2024

Deliberazione n. 2024/27/301

Oggetto: A.I. Solofra. Istanza di insediamento plurimo nuova attività in ditta "KEMIKAL GREEN S.R.L.".

L'anno duemilaventiquattro il giorno 14 del mese di ottobre 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	presente
3. Domenica GALLO	- Componente	assente
4. Pasquale DE SANTIS	- Componente	assente
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	assente
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 relazione resa dalla Funzionaria dell'Ufficio Tecnico dr.ssa Rosalba Della Vecchia come di seguito riportata:

“Con nota a mezzo posta certificata in data 26/09/2024 (acquisita al protocollo consortile con il n. 5184 del 27/09/2024) in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) l'Arch. Biagio Vigilante, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta in oggetto (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021) ha trasmesso istanza di insediamento plurimo di nuova attività produttiva in ditta "KEMIKAL GREEN S.r.l." (con sede Legale in Solofra alla via Consolazione, 22 - C.F. e P.IVA n. 03153140649), da realizzare nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 1 del Comune di Solofra particella n. 1439 sub 5 e 6 ad uso esclusivo, sub 4 (uso esclusivo delle vasche di contenimento delle acque), e sub 1 quale aree comuni, di proprietà della "IRPEL S.r.l.", per una superficie pari a mq. 645,23.

Con nota consortile protocollo n. 5188 del 30/09/2024 (in copia allegata) il Dirigente dell'Area tecnica ha nominato la sottoscritta Responsabile del procedimento ed ha comunicato l'avvio della fase istruttoria per il rilascio del parere di competenza del Consorzio inerente l'istanza di insediamento in oggetto (acquisita al protocollo consortile al n. 5184 del 27/09/2024, nota SUAP prot. n.5267 del 02/10/2024).

Con successiva nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 02/10/2024 ed acquisita al protocollo consortile con il n. 5267 stessa data, il Suap del Comune di Solofra ha trasmesso la documentazione già inviata dal tecnico incaricato dalla ditta "KEMIKAL GREEN S.R.L." in data 26/09/2024 (acquisita al protocollo consortile con il n. 5184 del 27/09/2024).

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa (come acquisita al protocollo dell'Ente con il n. 5184 del 27/09/2024) si relaziona quanto segue.

L'istanza di insediamento plurimo risulta presentata nel rispetto di quanto previsto e disciplinato dall'art. 28 del "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.

La ditta "KEMIKAL GREEN S.R.L." in virtù di atto di locazione sottoscritto con la società "IRPEL S.r.l." in data 01/09/2023, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 28/09/2023 al n. 004376 - serie 3T, è entrata nella disponibilità di porzione dell'immobile individuato in al Foglio n. 1 del Comune di Solofra particella n. 1439 sub 5 e 6 ad uso esclusivo, e con successiva modifica al contratto di locazione sottoscritto in data 23/07/2024, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 12/08/2024 al n. 761 - serie III, la ditta "IRPEL S.r.l." e la ditta "KEMIKAL GREEN S.R.L." hanno convenuto di modificare il punto 3 del precedente contratto ed il locatore, oltre ai due capannoni già in fitto al conduttore, ha concesso allo stesso l'uso esclusivo di n. 2 vasche di contenimento delle acque a servizio dei predetti capannoni ed individuate al sub 4 della particella n. 1439, e l'utilizzo in comune delle superfici esterne individuate al Foglio 1 del Comune di Solofra con la particella n.1439 sub 1.

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".





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

Preso atto:

- della relazione descrittiva e del business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per gli approfondimenti necessari, da cui si evince che l'attività che la società KEMIKAL GREEN S.R.L." andrà a svolgere nell'immobile locato riguarda la trasformazione e miscelazione di prodotti chimici per l'industria conciaria;

Dato atto che:

- la Società "KEMIKAL GREEN S.R.L.", 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 sia per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa (€ 1.220,00 IVA compresa) che per oneri consortili per nuova istanza di insediamento (€ 59,38 IVA inclusa per mq. di superficie coperta ed €. 40,20 IVA INCLUSA per mq. di superficie scoperta comune ed indivisa);
- che, come risulta dall'attestato dell'Ufficio contabile consortile protocollo n. 5487 dell'11/10/2024, la ditta Irpel S.r.l. e la ditta KEMIKAL GREEN S.r.l. sono in regola con il versamento degli oneri consortili.
- l'attività che la società in epigrafe intende svolgere (trasformazione e miscelazione di prodotti chimici per l'industria conciaria) 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;

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 e s.m.i.) del nulla osta preliminare all'insediamento plurimo della società "KEMIKAL GREEN" nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 1 del Comune di Solofra particella n. 1439 sub 5 e 6 ad uso esclusivo, sub 4 (uso esclusivo delle vasche di contenimento delle acque), e sub 1 quale aree comuni, di proprietà della "IRPEL S.r.l." per una superficie pari a mq. 645,23, con obbligo, da parte della ditta "KEMIKAL GREEN S.r.l.", di dichiarare che per l'insediamento in oggetto non è necessario realizzare interventi edilizi e che lo stabile verrà utilizzato nello stato in cui si trova conforme al progetto assentito dal Consorzio con delibera 2024/15/170 del 03/06/2024;

Si propone al Comitato Direttivo la presente 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;

ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di accogliere l'istanza di insediamento plurimo di nuova attività produttiva in ditta "Kemikal Green S.r.l." e per effetto concedere nei limiti di competenza del Consorzio (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 e s.m.i.) il nulla osta preliminare all'insediamento nel lotto industriale, di proprietà della ditta "Irpel S.r.l.", individuato in catasto al foglio n. 1 del Comune di Solofra con particella n. 1439 sub 5 e 6 ad uso esclusivo, sub 4 per uso esclusivo delle vasche di contenimento delle acque, e sub 1 quali aree comuni, per una superficie pari a 645,23 mq;
- 3) di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato ed autorizzare il Presidente alla sottoscrizione;
- 4) chiarire che 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 Comune competente istanza necessaria a munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività;
 - della sottoscrizione delle convenzioni preliminari entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare;
 - per la ditta "Kemikal Green S.r.l." di dichiarare che per l'insediamento oggetto dell'istanza non è necessario realizzare interventi edilizi e che lo stabile verrà utilizzato nello stato in cui si trova conforme al progetto assentito dal Consorzio con delibera 2024/15/170 del 03/06/2024;
- 5) 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.



CONVENZIONE PRELIMINARE PER INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

TRA

Il **CONSORZIO 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 "**KEMIKAL GREEN S.r.l.**", con sede legale in Solofra (AV) alla via Consolazione n. 22, iscritta al Registro delle Imprese Irpinia-Sannio, C.F. e P.IVA n. 03153140649 - Numero REA AV-302617, che interviene nel presente atto in persona di Joseph DE GIROLAMO, nato ad Avellino (AV) il 24/10/1981 (C.F. DGRJPH81R24A509J) in qualità di Legale Rappresentante (di seguito, per brevità, "**soggetto insediando**")

PREMESSO CHE

- l'Ente ha approvato con deliberazione del proprio Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 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 nel lotto industriale detenuto mediante atto di locazione sottoscritto con la ditta "**IRPEL S.r.l.**", individuato in catasto al foglio 1 del Comune di Solofra alla particella n. 1439 sub 5 e 6 ad uso esclusivo, sub 4 per uso esclusivo delle vasche di contenimento delle acque, e sub 1 quali aree comuni;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. ##### del ##### 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 per l'attività di trasformazione e miscelazione di prodotti chimici per l'industria conciaria, nell'agglomerato industriale di Solofra (AV) in ditta "**KEMIKAL GREEN S.r.l.**", da attuare nel lotto di proprietà della ditta "**IRPEL S.r.l.**", individuato in catasto al foglio 1 del Comune di Solofra alla particella n. 1439 sub 5 e 6 ad uso esclusivo, sub 4 per uso esclusivo delle vasche di contenimento delle acque, e sub 1 quali aree comuni;
- 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., 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.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI

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.

Avellino _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI