



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTO INDUSTRIALE UBICATO NELL'AREA INDUSTRIALE DI VALLE UFITA DA DESTINARE A NUOVA EDIFICAZIONE

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino, con sede in Avellino alla Contrada Campo Fiume n. 2/A, di seguito indicato più brevemente "Consorzio", in attuazione della Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2023/14/199 adottata in data 15/06/2023,

RENDE NOTO

di aver avviato le procedure necessarie per l'acquisizione di un nuovo lotto industriale (ubicato in A. I. di ASI di Valle Ufita e di seguito individuato) da destinare a nuovi insediamenti e pertanto gli operatori economici interessati possono presentare istanza di insediamento per l'assegnazione dello stesso con le modalità qui di seguito espresse.

ART. 1. - DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO

Il lotto edificabile, in fase di acquisizione da parte del Consorzio, oggetto del presente avviso, ricadente nell'area industriale ASI di Valle Ufita e individuato in catasto al Foglio 27 del Comune di Flumeri con la particella n. 238 (per la sua intera consistenza di mq 60833) e n. 96 (per circa mq 883 della sua dell'intera consistenza) ed al Foglio 28 del Comune di Flumeri con le particelle n. 450 (per la sua intera consistenza di mq 14784). L'esatta estensione del lotto (allo stato valutata in circa mq 76500) sarà quantificata a valle dell'assegnazione da parte del Consorzio ed in seguito a relativo frazionamento catastale.

Le istanze di assegnazione possono essere presentate:

- per l'intero lotto (nella sua consistenza complessiva di circa 76500 mq) come individuato nella planimetria "Allegato A (Planimetria individuazione lotto nella sua complessiva consistenza)";
- per parti dello stesso "sub-lotti", anche accorpabili, come individuati nell'allegata planimetria "Allegato B (Planimetria individuazione dei Sub-Lotti)", "**Sub-Lotto Tipo A**" avente superficie di circa 38250 mq e "**Sub-Lotti Tipo B**" aventi, ciascuno, superficie di circa 12750 mq.



Le istanze relative all'assegnazione dell'intero lotto, nella sua consistenza complessiva di mq 76500 (Allegato A), avranno priorità nell'assegnazione. Ove non fossero presentate istanze per l'intero lotto, nella sua consistenza complessiva di circa 76500 mq, saranno valutate le istanze di assegnazione per i sub-lotti (come esplicitati nell'allegato B) anche accorpabili. Le istanze relative ad accorpamento dei sub-lotti saranno considerate prioritarie rispetto a quelle relative ai singoli sub-lotti.

Per i "sub-lotti Tipo B" (ciascuno della superficie di circa 12750 mq) il Consorzio si riserva, a suo esclusivo ed insindacabile giudizio, l'individuazione (tra i tre previsti) di quello da attribuire all'operatore economico che ha presentato istanza per tale tipologia.

Il lotto verrà assegnato con la clausola "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ivi comprese servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non indicate nel presente avviso, e con tutti i pesi a ciò eventualmente collegati.

Non vi sarà luogo ad azioni per risarcimento danni né ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque errore materiale nella descrizione del bene, nell'indicazione della superficie, dei confini, del numero delle particelle, dovendo intendersi come espressamente dichiarato da chi partecipa di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti.

ART. 2. - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Il presente avviso è rivolto a tutti gli operatori economici interessati all'assegnazione del lotto industriale in epigrafe, come esplicitato all'art. 1 del presente avviso, che:

- risultino in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione secondo quanto disposto del Codice degli appalti pubblici (D.Lgs. 50/2016) all'art. 80;
- risultino iscritte al registro della C.C.I.A.A., per le attività e le categorie produttive manifatturiere di cui alla Sezione D della classificazione delle attività economiche Istat 91 (ovvero classificazione successiva corrispondente), che si trovino nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, che non siano interessate da procedure di concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria, fallimentari, né siano essere state dichiarate fallite.

All'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016,



mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente;

- risultino di non essere proprietari nelle aree ASI di competenza del Consorzio di immobili concessi in affitto ad altri operatori economici ovvero condotti indirettamente a qualsiasi titolo da altri operatori economici;
- risultino di non aver rivenduto in passato ad altri operatori economici immobili acquistati direttamente dall'Ente, fatte salve situazioni di mera delocalizzazione;
- presentino istanze di insediamento per le attività e le categorie produttive manifatturiere di cui alla Sezione D della classificazione delle attività economiche Istat 91 (ovvero classificazione successiva corrispondente) e che i progetti proposti siano redatti nel rispetto dei parametri urbanistici previsti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRT Consortile "Allegato C (Norme tecniche di attuazione)", approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007.

ART. 3. - PRESENTAZIONE ISTANZA DI ASSEGNAZIONE.

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria istanza di assegnazione, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 luglio 2023, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo "consorzioasiav@pec.it".

Le istanze presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno ritenute valide e pertanto non si procederà all'esame delle stesse.

Le istanze di assegnazione, a pena di esclusione, dovranno essere presentate unicamente mediante l'utilizzo del modello allegato al presente avviso "Allegato 1 (modulo per istanza di assegnazione)" e dotate "a pena di esclusione" (fatto salvo il soccorso istruttorio) di tutta la documentazione nello stesso indicata come allegata.

Le assegnazioni dei lotti industriali in aree consortili seguono la disciplina del "**Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali**" (di seguito indicato più brevemente "**Regolamento**") approvato dal Consiglio Generale del Consorzio con delibera n. 2021/3/5 del 21 maggio 2021 e aggiornato con le modifiche agli articoli nn. 9, 10 e 29 approvate dal Consiglio Generale del Consorzio con delibera n. 2023/2/4 del 31 gennaio 2023.



Detto Regolamento risulta pubblicato sul sito istituzionale del Consorzio (<https://asi-avellino.com>) e, pertanto, facilmente consultabile da tutti gli operatori economici interessati. Per quanto non esplicitato nel presente avviso si rinvia alla disciplina del "**Regolamento**".

ART. 4. - FASE ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE.

Ad avvenuta presentazione delle istanze, entro il termine di giorni 10 decorrenti dal 28 luglio 2023 (data fissata per la presentazione delle istanze di assegnazione) l'Ente darà avvio alla fase istruttoria in conformità a quanto stabilito dall'articolo 12 del Regolamento.

Il Responsabile del Procedimento, entro e non oltre 30 giorni decorrenti dal giorno 28 luglio 2023, esaminerà le richieste e redigerà apposita relazione istruttoria. Detto termine potrà essere interrotto dal Responsabile del Procedimento, una sola volta, per l'eventuale richiesta di integrazioni e/o chiarimenti in ordine all'istanza e/o alla documentazione allegata. Dette integrazioni dovranno essere prodotte dal soggetto proponente, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla richiesta. Dalla data di presentazione della documentazione integrativa decorrerà nuovamente il termine di giorni trenta fissati per la chiusura della fase istruttoria.

Completata l'attività istruttoria relativa a tutte le istanze presentate, nel rispetto dei tempi innanzi stabiliti, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere le stesse al Comitato Direttivo del Consorzio del Consorzio che, in conformità al Regolamento, preso atto delle istruttorie compiute dal responsabile del procedimento nominato, renderà parere in merito alla conformità dei progetti di insediamento presentati (deliberando in proposito) e renderà parere e delibererà in materia di assegnazione e vendita del lotto oggetto del presente avviso.

Nel caso di esito negativo del procedimento istruttorio, il Consorzio provvederà a darne comunicazione al soggetto richiedente, motivando il rigetto, ciò prima di adottare il provvedimento definitivo.

ART. 5. - PARERE DI CONFORMITÀ - NULLA OSTA PRELIMINARE - ASSEGNAZIONE.

Ad avvenuta chiusura della fase istruttoria si procederà, nel rispetto e con le modalità stabilite dal regolamento all'art. 14 comma 2 e seguenti, al rilascio del "nulla osta preliminare all'insediamento, con conseguente assegnazione provvisoria del lotto richiesto".



Unitamente al nulla-osta sarà approvata la convenzione preliminare, predisposta secondo lo schema allegato alla presente "Allegato 2 (Schema di convenzione preliminare)", e definiti gli eventuali ulteriori adempimenti a carico del soggetto insediando per la successiva stipula della medesima.

Il provvedimento (Delibera di assegnazione preliminare), entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, sarà pubblicato all'Albo online dell'Ente e comunicato a mezzo PEC al richiedente, con invito ad espletare, entro e non oltre i successivi 15 giorni dalla relativa comunicazione, gli adempimenti propedeutici alla stipula della convenzione preliminare.

Decorso infruttuosamente il termine fissato per la data di stipula della convenzione preliminare, il nulla-osta preliminare e la relativa assegnazione del lotto si intenderanno automaticamente decaduti.

Il pagamento dell'importo del costo di acquisizione del lotto è stabilito in 2 (rate) di cui:

- la prima rata (pari al 50 % del costo totale) all'atto della stipula della convenzione preliminare;
- la seconda rata (pari al 50 % del costo totale) contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento (rogito notarile) della proprietà del lotto che dovrà avere luogo entro e non oltre il termine di giorni quindici dalla data di formale richiesta del Consorzio presso Notaio scelto dall'operatore economico.

La mancata stipula del rogito notarile per fatto imputabile all'acquirente comporterà la decadenza dall'assegnazione ed il diritto del Consorzio ASI Avellino di trattenere le somme incassate (a qualsiasi titolo), nulla potendo rivendicare l'acquirente.

Le istanze degli operatori economici che avranno superato la fase istruttoria con esito positivo e che non saranno risultate assegnatarie del lotto richiesto verranno considerate prioritarie nell'assegnazione di lotti che saranno eventualmente e successivamente acquisiti alla disponibilità del Consorzio.

L'operatore economico che partecipa al presente avviso ha l'obbligo di allegare all'istanza di assegnazione (Allegato 1), pena l'esclusione, a garanzia degli impegni assunti con la propria partecipazione, ricevuta del versamento di cauzione di importo pari al 2% (due per cento) del valore del lotto richiesto, effettuata a mezzo bonifico sul conto corrente avente codice IBAN IT 86 D 08553 15100 007000350854, intestato al Consorzio ed attivo presso la "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FLUMERI filiale di Avellino". La cauzione sarà restituita all'atto del trasferimento della proprietà del lotto assegnato. La cauzione sarà automaticamente incamerata ove l'operatore economico:



- in caso di assegnazione, rinunci alla stessa;
- in caso di assegnazione, non rispetti gli impegni assunti.

La cauzione versata dall'operatore economico che non risulterà assegnatario del lotto richiesto sarà restituita dal Consorzio nel termine massimo di giorni 180 decorrenti dalla data del 28 luglio 2023.

ART. 6. - FASE SUCCESSIVA ALL'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA

Relativamente alle fasi successive alla stipula della convenzione preliminare (per quanto non disciplinato dal presente avviso e dai suoi allegati) si rinvia a quanto dettato e stabilito dal Regolamento.

ART. 7. - PREZZO DI CESSIONE.

Il prezzo di vendita del lotto è fissato in 35,00 €/mq (trentacinque,00), come stabilito dal Comitato Direttivo del Consorzio con la delibera n. 2023/14/198 del 15/06/2023. La superficie del lotto per la determinazione del prezzo complessivo di vendita sarà quella risultante dal frazionamento a farsi e verrà stabilita in seguito allo stesso.

L'alienazione verrà fatta "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza dovesse essere accertata.

ART. 8. - LIMITI DEL PRESENTE AVVISO.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per il proponente ma lo è per i soggetti che vi dovessero aderire.

Nulla è dovuto dal proponente, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti le cui istanze non dovessero risultare accolte o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa non si dovesse concludere in senso positivo.

La verifica della compatibilità/fattibilità sia da qualsivoglia punto di vista amministrativo (urbanistico, ambientale, paesaggistico, etc.) che da qualsiasi punto di vista materiale ed operativo (composizione del lotto, conformazione, consistenza, ubicazione, esposizione, etc.) dell'insediamento previsto nel progetto proposto è compito/responsabilità esclusivo/a del



concorrente, che nessuna pretesa, ad alcun titolo, potrà avanzare nei confronti del Consorzio nel caso in cui detta compatibilità/fattibilità dovesse mancare.

ART. 9. - INFORMATIVA SULLA PRIVACY.

I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alle procedure sopra richiamate.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.

ART. 10. - PUBBLICAZIONE AVVISO.

Il presente avviso, la durata della cui pubblicazione viene fissata in giorni 30 (trenta) a far data dal 28 giugno 2023 e fino al 28 luglio 2023, sarà:

- affisso all'Albo del CONSORZIO e pubblicato sul sito internet ufficiale del CONSORZIO ASI di Avellino all'indirizzo "www.asi-avellino.com";
- trasmesso al Comune di FLUMERI per la pubblicazione al rispettivo Albo.

ART. 11. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Giuseppe TOLINO dirigente dell'Area Tecnica del Consorzio ASI di Avellino.

ART. 12. - INFORMAZIONI.

È possibile ricevere eventuali informazioni e/o chiarimenti scrivendo, entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti alla data di scadenza (28 luglio 2023), fissata per la presentazione delle istanze di assegnazione, al seguente indirizzo PEC: consorzioasiav@pec.it.

Non verrà fornito chiarimento alcuno sui quesiti pervenuti oltre il termine in precedenza indicato.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 7 (sette) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze di assegnazione e verranno inviate a mezzo PEC (all'indirizzo indicato sul modello di domanda) all'operatore economico proponente il quesito. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.



Tutte le comunicazioni tra Consorzio e gli operatori economici si intendono valide ed efficaci solo se rese all'indirizzo PEC del Consorzio "consorzioasiav@pec.it." ed all'indirizzo P.E.C. dell'operatore economico (indicato sul modello di domanda).

Il Responsabile del Procedimento
(Dirigente dell'Area Tecnica)
ing. Giuseppe TOLINO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe Tolino", written over the stamp.



2. che l'impresa è regolarmente costituita in quanto iscritta al registro della C.C.I.A.A., per le attività e le categorie produttive manifatturiere di cui alla Sezione D della classificazione delle attività economiche Istat 91 (ovvero classificazione successiva corrispondente).
All'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente;
3. che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
4. che l'impresa opera nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente;
5. di avere preso visione, di condividere e di accettare l'avviso pubblico per l'assegnazione di un lotto industriale ubicato nell'area industriale di Valle Ufita da destinare a nuova edificazione;
6. di avere preso visione, di condividere e di accettare il "Regolamento per l'insediamento e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle Aree e negli Agglomerati Industriali consortili" approvato dal Consiglio Generale del Consorzio con delibera n. 2021/3/5 del 21 maggio 2021 e aggiornato con le modifiche agli articoli nn. 9, 10 e 29 approvate dal Consiglio Generale del Consorzio con delibera n. 2023/2/4 del 31 gennaio 2023;
7. di essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il lotto oggetto della presente richiesta;
8. di essere a perfetta conoscenza e di accettare i vincoli e i limiti previsti dalle norme di attuazione del PRT Consortile vigente valido per l'Area Industriale di Valle Ufita (approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007) di cui fa parte il lotto richiesto;
9. 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/Agglomerato industriale di cui fa parte il lotto richiesto;
10. 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 o ad emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino;
11. di conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa il lotto oggetto della presente richiesta;
12. di ritenere detto lotto adatto alle proprie esigenze produttive e di ritenere congruo il prezzo di vendita fissato dal Consorzio ed esplicitato nell'avviso oggetto della presente istanza;
13. di avere verificato, con i soggetti gestori di servizi di interesse non gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati, la possibilità del soddisfacimento dei propri fabbisogni;





14. di obbligarsi, in caso di assegnazione, a pagare l'importo del costo di acquisizione del lotto con le modalità richieste dall'Ente e di ogni altro onere già previsto o a prevedersi con apposito provvedimento del Comitato Direttivo dell'Ente;
15. di obbligarsi, in caso di assegnazione, a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Valle Ufita;
16. di obbligarsi, in caso di assegnazione, a pagare l'importo del costo di acquisizione del lotto in 2 (rate) di cui:
- la prima rata (pari al 50 % del costo totale) all'atto della stipula della convenzione preliminare;
 - la seconda la seconda rata (pari al 50 % del costo totale) contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del lotto che dovrà avere luogo entro e non oltre il termine di giorni quindici dalla data di formale richiesta del Consorzio;
17. che tutte le notizie fornite nel presente Modulo di domanda e nell'allegata documentazione corrispondono al vero.

ALLEGA

- A.** Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in corso di validità, dal quale deve risultare che a carico dell'impresa non sussistano dichiarazioni di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, ammissione a concordato o amministrazione controllata. All'Operatore Economico di altro Stato membro non residente in Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente;
- B.** Copia autentica (ai sensi degli artt. 18, 19 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.):
- B.1)** dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi precedenti la data di presentazione della domanda (ultime tre dichiarazioni dei redditi nel caso di imprese esonerate dalla tenuta della contabilità ordinaria e/o dalla redazione del bilancio), ovvero, per il solo esercizio dell'ultimo anno, ove non fosse già disponibile il bilancio o la dichiarazione dei redditi, situazione contabile e patrimoniale aggiornata dell'impresa;
- B.2)** della dichiarazione IVA relativa agli ultimi tre esercizi precedenti la data di presentazione della domanda. Ove non fosse già disponibile la dichiarazione IVA relativa all'ultimo esercizio la operatore economico dovrà fornire copia autentica (ai sensi degli artt. 18, 19 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.) della comunicazione IVA.
- C.** Business Plan "descrittivo" nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:
- una presentazione del soggetto proponente;
 - un'analisi del mercato al quale si rivolge l'impresa;
 - le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto/i previsti, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;



- le scelte di marketing organizzative e finanziarie;
- i tempi di attuazione dell'iniziativa;
- i tempi di avvio delle attività produttive ed i tempi necessari affinché l'attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
- un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, stato patrimoniale e conto economico, per i primi tre anni dell'iniziativa, nonché i flussi di cassa;
- i livelli produttivi a regime;
- i livelli occupazionali previsti a pieno regime.

D. Progetto dell'intervento previsto sul lotto richiesto, redatto nel rispetto delle prescrizioni previste dalle norme di attuazione del PRT Consortile vigente (approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007), sottoscritto da tecnico abilitato, necessario a fornire dettagliata descrizione dell'utilizzo del lotto nel suo complesso con individuazione di aree coperte, aree scoperte, impianti previsti, specificazione della rispettiva destinazione dell'opificio e di tutte le aree scoperte, composto dagli elaborati qui di seguito esplicitati:

- relazione tecnica descrittiva;
- planimetrie di dettaglio del lotto (in scala 1:500 o comunque in scala adeguata) contenente dettagliata descrizione dell'utilizzo del lotto nel suo complesso con individuazione di aree coperte, aree scoperte e impianti previsti;
- piante, prospetti, sezioni (in scala 1:100 o comunque in scala adeguata) e particolari costruttivi (in scala non superiore a 1:50) di tutte le opere previste in progetto;
- planimetria (in scala 1:500 o comunque in scala adeguata) delle reti idriche e fognarie a servizio del lotto;
- scheda di verifica standard previsti dal PRT Consortile vigente valido per l'Area Industriale di Valle Ufita (approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007);
- dettagliata esplicitazione delle esigenze idriche (uso dell'acqua e relativi fabbisogni giornalieri, settimanali, mensili e annui) e di scarico fognario (tipologie di acque di scarico e quantità) previste, redatte nel rispetto della compatibilità con i rispettivi regolamenti consortili vigenti;
- asseverazione del tecnico progettista di conformità del progetto presentato alle norme di attuazione del PRT Consortile vigente.

E. Attestato di regolarità nei versamenti degli oneri consortili, rilasciato dal Consorzio ASI, ove trattasi di imprese già insediate nelle aree ASI della Provincia di Avellino.

F. Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio, resa ai sensi di legge (modello A), con la quale il concorrente dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159. La suddetta dichiarazione deve essere resa dai soggetti previsti dall'art. 85 del D.Lgs. 195/2011.

G. Ricevuta di avvenuto versamento, a garanzia degli impegni assunti con la propria partecipazione, di cauzione di importo pari al 2% (due per cento) del valore del lotto richiesto, effettuata a mezzo bonifico sul conto corrente avente codice IBAN IT 86 D 08553 15100 007000350854, intestato al Consorzio ed attivo presso la "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FLUMERI filiale di Avellino".





H. Altra documentazione ritenuta utile al fine di esplicitare meglio l'istanza e nello specifico:

-
-

Letto confermato e sottoscritto.

_____, li ___/___/___

Timbro e Firma

(Ai sensi dell'Art. 38 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., allega copia fotostatica non autenticata di valido documento di riconoscimento del titolare dello scarico).

Il sottoscritto conferisce il consenso al trattamento dei propri dati personali e/o sensibili ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo del Consiglio del 27 aprile 2016.

_____, li ___/___/___

Timbro e Firma

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino - prot. 0003785 del 27-06-2023





(Modello A)

AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA

(ai sensi art. 89 D.lgs 159/2011)

RESA AI SENSI DEL COMMA 2 DELL'ART. 47 DEL D.P.R. 445/2000 ¹

Il sottoscritt_ (nome e cognome) _____

nat_ a _____ Prov. _____ il _____ residente

a _____ via/piazza _____ n. _____

codice fiscale | |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_| |_|

in qualità di (art. 85 del D.lgs 159/2011):

titolare

legale rappresentante

amministratore

socio di s.n.c.

socio accomandatario

altro _____

dell'impresa _____ C.F. _____

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

DICHIARA

- che nei propri confronti e nei confronti dei familiari conviventi non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lvo 06/09/2011, n. 159.
- che i propri familiari conviventi, soggetti a verifica antimafia ai sensi del comma 3 dell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 così come modificato dal D.Lgs. 218/2012 sono:

1) _____ nato/a a _____ prov. _____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)

¹ La presente dichiarazione va resa dai soggetti previsti dall'art. 85 del D.lgs 159/2011 e s.m.i..





- 2) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 3) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 4) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 5) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 6) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 7) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 8) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 9) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)
- 10) _____ nato/a a _____ prov. ____ il _____ C.F. _____
(nome e cognome)

Le suddette dichiarazioni sono rese nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dal codice penale e dalle disposizioni vigenti in materia e richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000.

Il/la sottoscritto/a acconsente al trattamento dei dati nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

DATA

IL DICHIARANTE

(Ai sensi dell'Art. 38 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., allega copia fotostatica non autenticata di valido documento di riconoscimento del titolare dello scarico).





(Allegato 2: Schema di convenzione preliminare)

CONVENZIONE PRELIMINARE PER INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

TRA

Il **CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI AVELLINO** (di seguito, per brevità, denominato "**Consorzio**"), in persona del Presidente p.t., domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A- C.F. 80000830648;

E

la ditta (di seguito, per brevità, "**Soggetto insediando**"), con sede Legale in alla via, iscritta al Registro delle Imprese di con C.F./P.IVA n. e REA n., in persona del Legale Rappresentante (nato a il - C.F.),

PREMESSO CHE:

- il Consorzio con deliberazione del proprio Comitato Direttivo n. 2023/14/199 del 15 giugno 2023 ha approvato *l'Avviso pubblico per l'assegnazione di lotto industriale ubicato nell'area industriale di Valle Ufita da destinare a nuova edificazione*;
- il Consorzio ha approvato il "*Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali*" (di seguito indicato più brevemente "*Regolamento*") con delibera n. 2021/3/5 del 21 maggio 2021 assunta dal proprio Consiglio Generale del Consorzio e aggiornato con le modifiche agli articoli nn. 9, 10 e 29 approvate dal Consiglio Generale del Consorzio con delibera n. 2023/2/4 del 31 gennaio 2023;
- il soggetto insediando ha formulato istanza al Consorzio di insediamento di una attività da attuare nel lotto industriale edificabile ubicato in A. I. di Valle Ufita come risultante da istanza acquisita al protocollo consortile al n. in data.....;
- con deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio 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 all'insediamento di una attività (.....) nell'area industriale di Valle Ufita in ditta
- si rende necessario regolare i rapporti del Soggetto insediando nei confronti del Consorzio in ordine a specifici obblighi di condotta a carico dello stesso.





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 il Consorzio 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 dei titoli abilitativi necessari per la 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 all'Ente competente entro e non oltre il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del lotto assegnato. La produzione dell'istanza all'Ente competente dovrà essere comunicata entro 15 giorni al Responsabile del Procedimento nominato dal Consorzio.

L'avvenuto rilascio o rigetto del titolo necessario per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività dovrà essere comunicato nei successivi dieci giorni al Responsabile del Procedimento nominato dal Consorzio. Contestualmente, in caso di esito positivo, il Soggetto insediando dovrà rimettere al Consorzio dichiarazione asseverata da tecnico abilitato della rispondenza del titolo edilizio al nulla osta preliminare rilasciato dal Consorzio.

Il Consorzio, a seguito della comunicazione positiva, verificata la conformità del progetto al nulla-osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo all'insediamento.

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 dell'attività da parte del soggetto insediando.

Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato sull'Albo online del Consorzio 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 dell'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 dal Consorzio, riportando in oggetto il "Num. reg. interno" assegnato alla convenzione.

Art. 4 – Servitù coattive –

il Consorzio 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 soggetto insediando di percepire alcuna indennità di sorta.





Art. 5 – Decadenza e risoluzione –

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dall'art. 3 della presente convenzione, così come ogni altro inadempimento ritenuto dal Consorzio, con congrua motivazione, di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo nonché le condizioni previste nell'avviso pubblico (art 5) comportano 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 del Consorzio e comunicata al Soggetto Insediando, nonché all'Ente per quanto d'interesse in ordine al titolo abilitativo, a mezzo posta elettronica certificata.

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 ed alla presenta 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, _____

PER IL SOGGETTO INSEDIANDO

PER IL CONSORZIO

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.

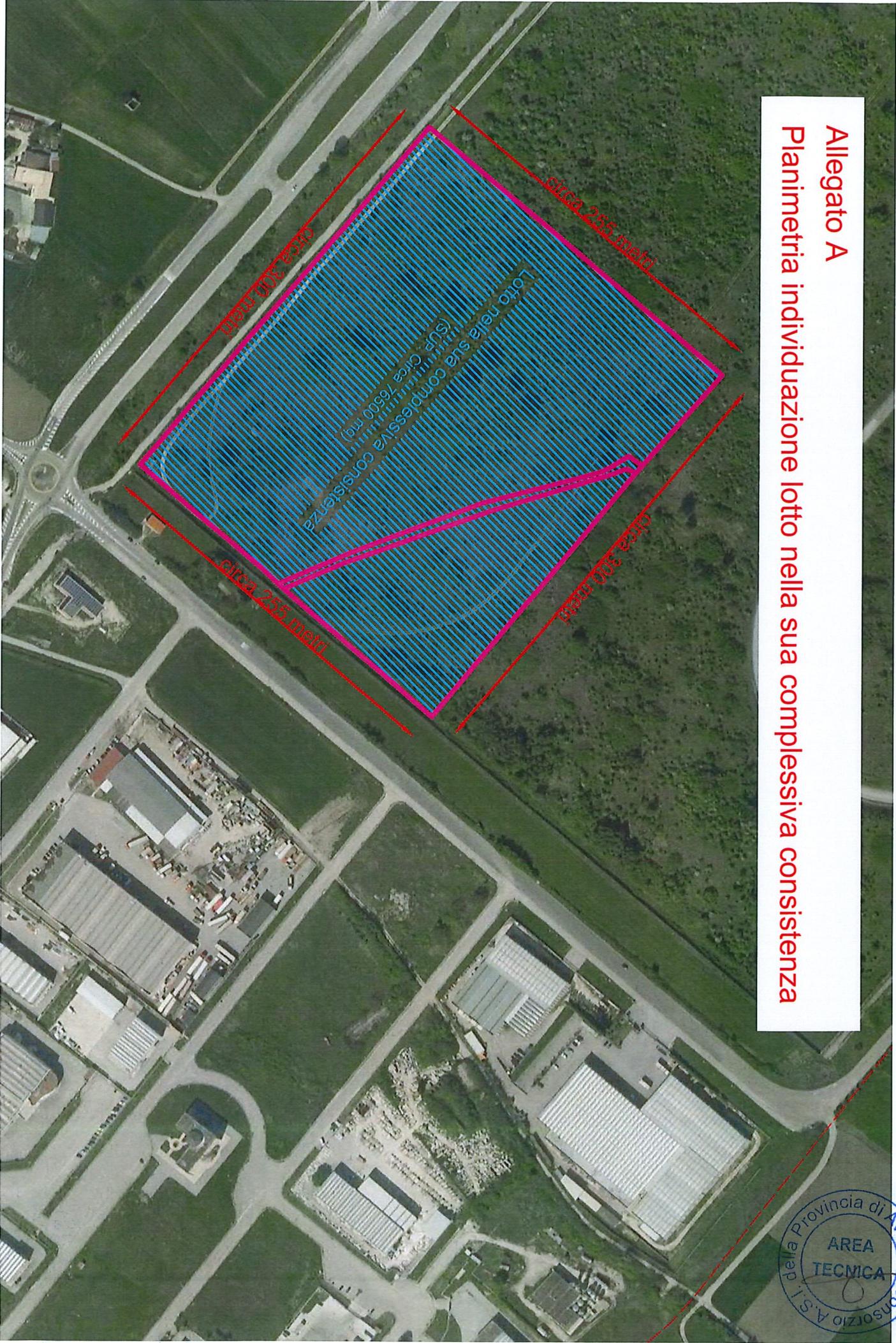
Avellino _____

PER IL SOGGETTO INSEDIANDO

PER IL CONSORZIO

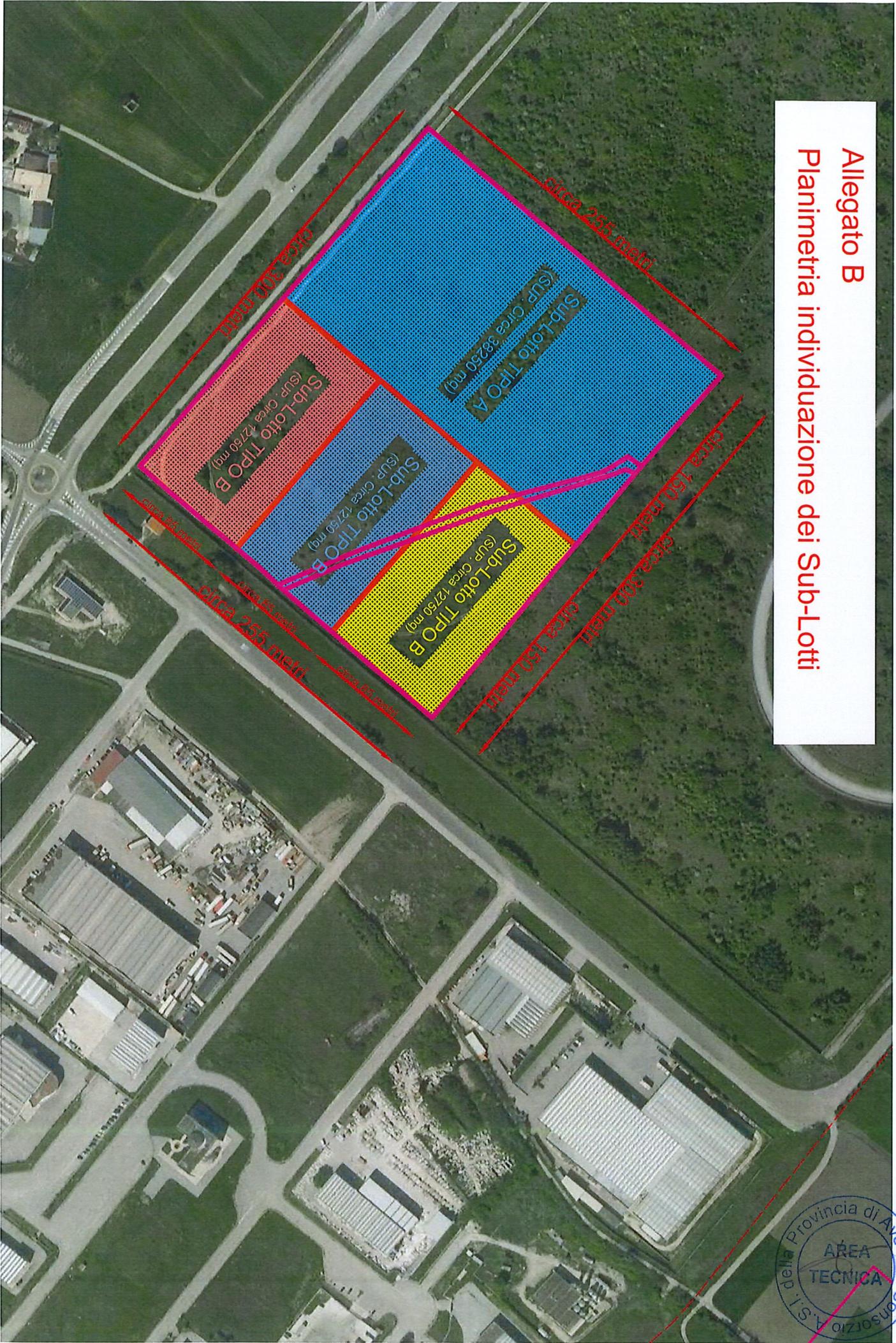


Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino - prot. 0003785 del 27-06-2023



Allegato A
Planimetria individuazione lotto nella sua complessiva consistenza





Allegato B
Planimetria individuazione dei Sub-Lotti



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



PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEFINITIVO

Aggiornato alle indicazioni Conferenza dei Servizi del
22/7/2005 e successive

Agglomerati industriali di
Valle Ufita e Valle Caudina

PROVINCIA DI AVELLINO
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica

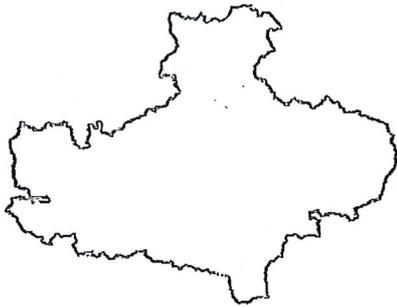
Elaborato costituente il PRT del Consorzio ASI di
Avellino approvato in Conferenza di Servizi del
29/12/2001 esucc.D.P.n. 7 del 24.3.2002

VISTO: IL DIRIGENTE
IL DIRIGENTE
Ing. Francesco DiONOFRIO

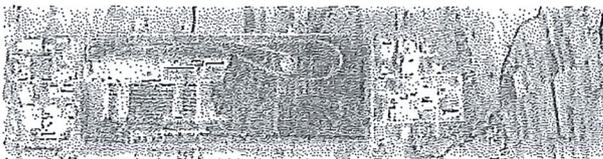
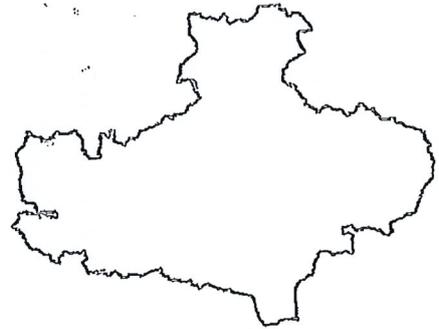


RELAZIONE

Posizione dell'Area Valle Ufita nella Prov. di Avellino



Posizione dell'Area Valle Caudina nella Prov. di Avellino



REDAZIONE

Ufficio Tecnico del Consorzio ASI di Avellino

Ing. Raffaele FERRARO

Ing. Giuseppe TOLINO

[Handwritten signatures and official stamps]

Data:

Novembre 2005
Consorzio A.S.I. della Provincia di Avellino
AREA
TECNICA

PARTE OTTAVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono state redatte le "Norme Tecniche di Attuazione" con un testo coordinato con le "Norme di carattere generale" valide per tutti gli agglomerati industriali della Provincia di Avellino, norme specifiche valide per gli Agglomerati industriali di Valle Caudina e Valle Ufita (DPGR della Campania n. 14067 del 29.12.1980 - DPGR della Campania n. 21038 del 23.09.1992), la legislazione in materia (Legge Regione Campania n. 16 del 13.08. 1998) e le indicazioni della Conferenza dei Servizi del 22.07.2005 e successive.

Tutte le modifiche apportate alle predette Norme sono state riportate in grassetto nel testo definitivo facente parte della presente relazione.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato con le Norme di Carattere Generale valide per tutti gli agglomerati industriali della Provincia di Avellino, le Norme Specifiche valide per gli Agglomerati industriali di Valle Ufita e Valle Caudina (DPGR della Campania n. 14067 del 29.12.1980 – DPGR della Campania n.21038 del 23.09.1992), la legislazione in materia (Legge Regione Campania n. 16 del 13.08.1998) e le indicazioni della Conferenza dei Servizi del 22.07.2005 e successive.

Titolo I

NORME DI CARATTERE GENERALE

Valide per gli agglomerati industriali di Valle Ufita e Valle Caudina

Art. 1

Il presente Piano è stato redatto ai sensi della legge Regionale 18 agosto 1988 n. 16 e sostituisce il Piano vigente, variando le previsioni urbanistiche interne al perimetro, per gli agglomerati industriali di Valle Ufita e Valle Caudina, restando fermi i confini territoriali degli stessi.

Tutti i Comuni della Provincia di Avellino – coincidendo questa con il comprensorio del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino – potranno individuare, nell'ambito delle proprie circoscrizioni territoriali, zone industriali sentito il parere del Consorzio medesimo.

I Comuni i cui territori sono comunque interessati dagli Agglomerati Industriali del Consorzio non possono individuare nell'ambito del proprio territorio comunale nuove aree per insediamenti industriali se non previo parere favorevole del Consorzio.

Art. 1/bis

I Comuni i cui territori sono interessati *dagli Agglomerati Industriali di Valle Ufita e Valle Caudina*, redigeranno o adegueranno i propri strumenti urbanistici conformemente alle indicazioni di cui al presente Piano.

Gli stessi riconosceranno speciale urgenza alle richieste di Concessione edilizia inoltrate relativamente ad interventi di nuovi stabilimenti industriali o relativamente a varianti da parte di aziende già insediate, avendo per legge, detti interventi i requisiti di pubblica utilità e fissano il termine massimo di 60 (sessanta) giorni per l'esame delle richieste: entro tale termine rilasceranno la concessione edilizia o l'eventuale diniego.



Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino - prot. 0003785 del 27-06-2023

Art. 1/ter

A decorrere dalla data di pubblicazione del presente piano e fino all'approvazione del piano stesso da parte dei competenti Organi Provinciali, i Comuni di cui al primo comma dell'art. 1/bis sono tenuti a rispettare le presenti Norme adottando le relative misure di salvaguardia, che avranno validità per un periodo di tempo non superiore a 3 anni.

Art. 1/quater

I Comuni innanzi specificati (art. 1/bis) sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici conformemente alle indicazioni del presente Piano *entro i termini previsti dall'art. 10 della legge Regione Campania n. 16 del 13 agosto 1988 (6 mesi)*.

Art. 2

L'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione di stabilimenti industriali e costruzioni annesse sono demandati al Comitato Direttivo del Consorzio o ad organo apposito da lui espresso.

I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compreso quelli relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso viario e di raccordo ferroviario, di recinzione e di sistemazione a verde del lotto.

Il rilascio della licenza di costruzione di impianti industriali nell'interno degli agglomerati è subordinato all'approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio Industriale.

Nel caso che il Comitato Direttivo od Organo da esso espresso non si sia pronunciato sul progetto esecutivo entro 60 gg., il progetto medesimo si considererà approvato dal Consorzio.

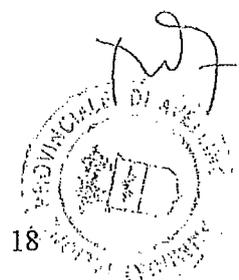
Art. 3

Gli impianti industriali con più di 20 addetti potranno essere insediati solo negli agglomerati industriali consortili.

Art. 4

Dall'esercizio delle attività produttive delle Aziende localizzate negli agglomerati non dovranno derivare rumori ed inquinamenti del suolo e delle acque superficiali e di falda, in quantità e qualità tali da recare pregiudizio alla salute pubblica ed alle possibilità di lavoro nelle aree circostanti.

Dovranno essere rispettate - sempre e comunque - le Norme di legge vigenti in materia nonché le specifiche disposizioni impartite dagli Organi competenti.



Art. 5

Le aziende presenti negli Agglomerati sono tenute a rispettare tutte le Norme, disposizioni ed istruzioni già emanate e da emanarsi dal Consorzio in prosieguo di tempo, relativamente alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di utilizzo e di interesse comune gestiti dal Consorzio, o da terzi da questo delegati, nell'ambito degli agglomerati stessi.

In particolare le aziende restano obbligate a concorrere alle spese di gestione e manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, delle opere e dei servizi di interesse comune realizzati dal Consorzio a servizio degli Agglomerati.

Le relative quote e modalità sono stabilite nei Regolamenti consortili di gestione e manutenzione emanati o ad emanare dal Consorzio, tenuto conto delle superfici in proprietà, o comunque a disposizione, e dell'intensità d'uso delle infrastrutture.

Art. 6

Negli unità di localizzazione industriale individuate dal presente Piano le iniziative produttive si attuano esclusivamente mediante assegnazione e successiva cessione dei lotti preventivamente acquisiti alla disponibilità del Consorzio.

In tali unità non è ammesso l'esercizio del diritto di prelazione.

Art. 7

Le aree sono destinate esclusivamente alle costruzioni inerenti ai processi industriali o comunque ad essi collegate.

Sono altresì ammesse le abitazioni del custode e del personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la continua permanenza negli stabilimenti, fino ad un massimo di 350 mc. per ciascuna abitazione.

TITOLO II

NORME DI CARATTERE SPECIFICO

Valide per gli agglomerati industriali di Valle Ufita e Valle Caudina

Art. 8

L'indice di copertura massimo dei lotti industriali (rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto) non sarà superiore *al cinquanta per cento (50 %)*.

Inoltre dovranno essere rispettate le disposizioni seguenti:

- riservare a parcheggio privato all'interno dei confini di proprietà, un'area non inferiore a mq. 15,00 per addetto occupato nell'azienda e possibilmente intervallare le zone asfaltate con strisce sistemate a verde;
- riservare a verde privato, all'interno delle recinzioni di proprietà, almeno il 25% dell'area libera e sistemare la zona con piantumazioni secondo apposito progetto da approvare da parte del Consorzio;

Art. 9

Le recinzioni in genere non devono superare un'altezza di mt. 3,00 dei quali può non essere a giorno soltanto la parte più bassa fino ad un'altezza di mt. 1,00 dal piano di campagna.

Le recinzioni in muro pieno continuo sono ammesse soltanto dove il carattere dell'ambiente lo richiama; in tal caso la loro altezza non deve superare i mt. 3,00 dal piano di campagna.

Negli incroci di strade e per una lunghezza di almeno mt. 20,00 dal punto di intersezione degli allineamenti stradali, non sono ammesse in nessun caso recinzioni costruite da pareti piene continue o siepi vive dietro le cancellate.

Art. 10

I fabbricati industriali devono essere arretrati dai cigli stradali e da tutti gli altri confini di almeno mt. 7,00 su tutti i lati del lotto.

Gli impianti elettrici a servizio delle aziende, fermo restando il requisito di distanza dai cigli stradali, potranno essere ubicati eccezionalmente anche a distanza inferiore ai mt. 7,00 dagli altri confini, fatte salve le norme del vigente codice civile e di ogni altra norma di legge speciale vigente in materia.

Tali impianti, in particolare le cabine di trasformazione ed i locali di consegna dell'energia, per i quali sia necessario l'intervento degli incaricati dell'ENEL per la sorveglianza, manutenzione o per quant'altro occorra per il loro funzionamento, dovranno essere dotati di accesso indipendente tale cioè da consentire di raggiungere gli impianti stessi autonomamente e, quindi, anche nel caso in cui gli accessi normali agli stabilimenti siano impediti per qualsiasi causale.

La piantumazione invece può essere ad una distanza comunque non inferiore a mt. 3,00 dai confini stessi.



Le strade carrabili di accesso agli stabilimenti interne ai lotti non dovranno avere pendenze del piano viabile superiori al 2% per una lunghezza di almeno mt. 15 dai confini di proprietà in modo da facilitare le manovre di entrata ed uscita dei veicoli evitando brusche immissioni dei medesimi sulla viabilità consortile.

Art. 11

Nelle zone destinate ad insediamenti industriali, il "Conorzio" si riserva di impiantare nel sottosuolo e nello spazio aereo, limitatamente alle aree non coperte da edifici, rispettivamente condutture per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti con esclusione di ogni indennità dovuta per l'installazione; si riserva altresì il diritto di accesso alle aree dove tali impianti saranno ubicati al fine di eseguirvi ispezioni e manutenzione.

Art. 12

Norme particolari per le zone dei servizi industriali

Le zone dei servizi industriali previste dal Piano Regolatore sono destinate a formare la dotazione di spazi pubblici o riservate all'attività collettiva, a verde pubblico e ad attrezzatura ricreativa o sportiva, e aree per terminals di mezzi pubblici.

In queste zone saranno ammessi fabbricati per funzioni direzionali e di carattere sociale (uffici consortili, sportelli bancari, ufficio postale, vigili del fuoco, mense, centro sociale, asili nido, ecc.) ed inoltre sarà consentito l'impianto per attrezzature strettamente necessarie per la manutenzione ed il rifornimento dei mezzi meccanici al servizio delle funzioni produttive.

I distacchi degli edifici dai cigli stradali e dai confini di zona non devono essere inferiori a mt. 7,00.

Art. 13

Norme particolari per la zona dei servizi tecnologici consortili

Sono consentiti quegli impianti e servizi a carattere generale ed ad uso industriale e civile necessari per l'esercizio delle reti infrastrutturali e degli impianti (depurazione, centrale idrica, cabina di decompressione metano, ecc.).

I distacchi degli edifici e degli impianti dai cigli stradali e dai confini di lottizzazione non devono essere inferiori a mt. 20,00.

Art. 14

Norme particolari per la zona di rispetto fluviale a parco naturale

E' consentita la realizzazione delle opere di arginatura, difesa e regimazione del corso del fiume Ufita o comunque connesse con la tutela dell'assetto idrologico dell'area.

Sono altresì ammesse le opere di ricerca e sfruttamento di eventuali pozzi artesiani per usi industriali ed agricoli, nel rispetto delle norme vigenti che regolano la materia.

Sono consentiti eventuali impianti ed attrezzature sportive e per il tempo libero strettamente connesse con le necessità degli addetti dell'agglomerato industriale.



I distacchi degli edifici e degli impianti dai fili stradali e dai confini di lottizzazione non devono essere inferiori a mt. 20,00.

Art. 14/bis

Norme particolari per le fasce di rispetto fluviale

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di:

- mt. 25,00 per i fiumi al di sopra della quota di 500 mt. sopra il livello del mare;
- mt. 50,00 al di sotto della predetta quota;
- mt. 10,00 lungo i torrenti di scarsa portata;
- mt. 50 dal limite degli argini maestri e delle zone golenali
salva diversa normativa e disposizione di legge.

Art. 15

Norme particolari per le fasce agricole di rispetto industriale

Non sono consentite costruzioni, ad eccezione di quelle strettamente indispensabili per la conduzione dei fondi agricoli.

La densità fondiaria ammissibile a tale scopo sarà contenuta entro 0,03 mc./mq..

Le distanze da osservare nella edificazione a partire dal ciglio stradale, saranno quelle stabilite dal *Nuovo Codice della Strada*.

Art. 15/bis

Norme particolari per le aree edificate

Le aree individuate come "aree edificate" sono destinate comunque ad insediamenti industriali; nelle more dell'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano in dette aree è consentito eseguire lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti; è consentito inoltre l'adeguamento igienico sanitario, entro il limite del 10% del volume preesistente.

Art. 15/ter

Norme particolari per le aree inserite nel PSAI dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano-Volturno (relativamente all'agglomerato industriale di Valle Ufita)

Sono consentiti gli interventi specifici previsti dal Piano con la prescrizione che, in fase di attuazione, si dovrà tener conto delle interferenze con le aree perimetrate come "Area a rischio molto elevato - R4 dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano-Volturno adottato ai sensi del D.L. 180/98 e L. 267/98 (G.U. n. 88 del 15.04.2003).



Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino - prot. 0003785 del 27-06-2023

Art. 15/quarter

Norme particolari per le aree di interesse archeologico

In considerazione del rischio archeologico delle zone interessate dal Piano, i progetti di realizzazione delle opere pubbliche, ai sensi dell'art. 28 del D. Lgv. 42/2004 e dell'art. 2 ter legge 109/05 (conversione in legge del decreto-legge 26.04.2005 n. 63), dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Per quanto riguarda la realizzazione dei singoli impianti industriali e segnatamente per tutte le opere da realizzare a carattere privato, il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino dovrà comunicare alla detta Soprintendenza l'avvenuta assegnazione dei lotti industriali e gli assegnatari dovranno a loro volta provvedere a comunicare, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori e trasmettere il relativo progetto, per i necessari controlli.

Art. 16

Norme particolari per le infrastrutture

Strade

Nell'interno degli agglomerati industriali sono previsti i seguenti tipi di viabilità:

1. Asse industriale primario (tipo A), sezione totale di mt. 37,50 così ripartita:
 - a) due carreggiate, con due corsie di marcia ciascuna di 7,50 m.;
 - b) due banchine laterali asfaltate di m. 3.00 ciascuna più arginelli in terra di 0,75m.;
 - c) spartitraffico centrale sistemato a verde di m. 15.00;
2. Asse industriale primario (tipo AI), sezione totale di mt. 12,00 così ripartita:
 - a) due carreggiate, con due corsie di marcia ciascuna di 3,75 m.;
 - b) due banchine laterali asfaltate di m. 1,50 ciascuna più arginelli in terra di m. 0,75 m.;

Sul lato verso i lotti è prevista una fascia di rispetto di misura variabile da mt. 10 a mt. 30.

3. Strade di penetrazione secondarie (tipo B), sezione totale di m. 19.00, così ripartita:
 - a) una carreggiata con 4 corsie di marcia di m. 3.50 ciascuna e spartitraffico centrale asfaltato di m. 0.50;
 - b) due banchine laterali asfaltate di m. 1.50 ciascuna, più arginelli in terra di 0,75 m.

Ai lati della carreggiata sono previste due fasce di rispetto di misura variabile da mt. 10 a mt. 30.

4. Strade di accesso ai lotti (tipo C), sezione totale di m. 10.50, così ripartita:
 - a) una carreggiata con due corsie di marcia di m. 3.50 ciascuna;
 - b) due banchine laterali asfaltate di m. 1,25 ciascuna più arginelli in terra di m. 0.50.

Ai lati sono previste due fasce di rispetto di misura variabile da mt. 5 a mt. 10.

5. Strada di arroccamento industriale (solo per l'agglomerato di Valle Ufita) sezione totale di m. 9.50 così ripartita:

- a) due corsie di marcia di m. 3.50 ciascuna;
- b) due banchine asfaltate di m. 1.25 ciascuna, più arginelli in terra di m. 0.50



Sul lato monte della strada è previsto un canale di guardia per la raccolta delle acque meteoriche con sezione minima di m. 3.00 di larghezza e m. 1.00 di profondità.

Sul lato opposto della medesima strada e cioè verso i lotti industriali, è prevista una fascia di rispetto di misura variabile di mt. 5 e di mt. 15.

La larghezza delle fasce di rispetto - mt. 5, 10, 15, 30 e >30 - e la loro ubicazione sono dettagliatamente riportate nelle planimetrie del Piano.

Ferrovie (relativamente all'agglomerato di Valle Caudina).

E' previsto un raccordo ferroviario dalla stazione di San Martino Valle Caudina con percorso parallelo alla linea Canello -Benevento.

Il raggio minimo di curvatura dei raccordi non dovrà essere inferiore a m. 150.

Le derivazioni per gli accessi ai singoli lotti industriali avverranno con deviatori e scambi semplici o doppi.

Opere elettriche

Negli agglomerati industriali dovrà essere prevista una sottostazione di trasformazione e distribuzione in cavo a 20 KV.

Per la sottostazione di trasformazione dovrà essere prevista un'area non inferiore agli 8.000 mq..

Depurazione dei fiumi

Gli stabilimenti industriali dovranno essere dotati di impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito l'esalazione di sostanze nocive o pericolose, ai sensi *del D.P.R. n. 203 del 24 maggio 1988 e successive modifiche ed integrazioni.*

Approvvigionamenti idrici

Per quanto riguarda l'esecuzione di opere di ricerca e di emungimento di acque sotterranee, salvo la facoltà del Consorzio di intervenire a tutela del loro regime, si rinvia alle norme di cui al "T.U. delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici", approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775.

Rifiuti solidi

Le aziende che producono rifiuti solidi all'interno dell'agglomerato non potranno scaricare i medesimi all'interno del perimetro dell'area dell'agglomerato stesso.

Nella fase iniziale, di avvio dell'attività produttiva, in mancanza dei consorzi intercomunali di smaltimento dei rifiuti solidi (urbani e industriali), i comuni interessati metteranno a disposizione dell'agglomerato industriale una o più aree ove le aziende, nel rispetto delle norme di legge vigenti, provvederanno ad inviare in discariche i propri rifiuti.

Fognature

Le acque nere e reflue industriali dovranno essere depurate, se necessario, dalle singole imprese prima di essere immesse nei collettori consortili, secondo le modalità ed i dettagli che saranno forniti dal Consorzio con apposito regolamento.



Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino - prot. 0003785 del 27-06-2023

Per stabilire i limiti di accettabilità per le acque di scarico nella fognatura nera consortile, si fa riferimento a quanto prescritto dal *Decreto Legislativo n. 152 in data 11 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni*.

La depurazione delle acque nere e delle reflue industriali sarà a cura e spese delle singole ditte e sarà effettuata in idonei impianti qualora detti scarichi non raggiungessero gli standards previsti dall'apposito regolamento emanato dal Consorzio.

Il Consorzio ha la facoltà di effettuare periodici accertamenti sul trattamento di detti scarichi nella misura che sarà prescritta volta per volta dal medesimo. A tale scopo ogni ditta dovrà prevedere la realizzazione di apposito pozzetto di prelievo di campioni delle acque di scarico situato a monte della loro immissione nel collettore consortile.

Le acque bianche o meteoriche dei singoli lotti non dovranno essere smaltite nelle proprietà confinanti bensì raccolte ed immesse nella fognatura bianca consortile in base ai dettagli che saranno forniti dal Consorzio.

Ogni ditta dovrà dotarsi di una rete fognaria bianca indipendente nella quale confluiranno esclusivamente acque bianche o meteoriche. Sono ammessi, previa autorizzazione del Consorzio, gli scarichi di acque di raffreddamento purché riuniscano le caratteristiche previste dal Decreto Legislativo n. 152 in data 11 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni.

Prima dello scarico della fognatura consortile nelle acque pubbliche, le acque nere tecnologiche saranno trattate nell'impianto di depurazione situato nell'apposita area per i servizi tecnologici consortili indicata nelle planimetrie allegate.

I limiti di accettabilità delle acque trattate dal depuratore consortile sono fissati in quanto prescritto dal *Decreto Legislativo n. 152 in data 11 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni*.

Art. 17

Norme particolari per le fasce di rispetto

Le fasce di rispetto stabilite dal piano dovranno essere sistemate a verde; non sono ammesse comunque alberazioni in triangoli di visibilità all'incrocio delle strade.

Relativamente all'agglomerato industriale di valle Ufita nella zona destinata a zona di rispetto fluviale a parco naturale saranno ammesse le opere di regimazione ed arginatura del fiume Ufita, nonché le opere di sistemazione ed attrezzature per la creazione di parchi ricreativi e sportivi.

Art. 18

A decorrere dalla data di pubblicazione del presente Piano e fino all'approvazione del Piano stesso da parte dei competenti organi provinciali, i Comuni – i cui territori sono interessati dagli agglomerati di Valle Ufita e Valle Caudina – sono tenuti a rispettare le norme definite nei precedenti articoli adottando le relative misure di salvaguardia che avranno validità per un periodo di tempo non superiore a 3 anni.



Art. 19

I Comuni di cui all'articolo che precede sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici conformemente alle indicazioni del presente Piano entro e non oltre sei mesi dalla data di pubblicazione del provvedimento provinciale di approvazione del Piano medesimo.

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino - prot. 0003785 del 27-06-2023

