



**AVVISO PUBBLICO  
PER L'ASSEGNAZIONE DI UN 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. 2026/14/190 adottata in data 01/07/2026 e pubblicata in data 02/07/2026,

**RENDE NOTA**

la disponibilità di un lotto di terreno industriale da destinare a nuovo insediamento, ubicato in Area Industriale ASI di Valle Ufita (tenimento del Comune di Flumeri) e, pertanto, gli operatori economici interessati possono presentare istanza di insediamento per l'assegnazione dello stesso con le modalità qui di seguito riportate.

**ART. 1. - DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO.**

Il lotto di terreno edificabile (come individuato nell'Allegato A- Planimetria lotto su base catastale) oggetto del presente avviso e ricadente nell'area industriale ASI di Valle Ufita, risulta avere una superficie complessiva pari a 40533 mq ed è individuato:

- in catasto fabbricati al foglio 27 del Comune di Flumeri con la particella n. 238 sub 1, categoria F1, consistenza 37659 mq;
- in catasto fabbricati al foglio 27 del Comune di Flumeri con la particella n. 300 sub 1, categoria F1, consistenza 1700 mq;
- in catasto terreni al foglio 27 del Comune di Flumeri con la particella n. 304 di superficie catastale pari a 40 mq;
- in catasto terreni al foglio 27 del Comune di Flumeri con la particella n. 306 di superficie catastale pari a 1134 mq.

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.

Il prezzo di vendita dell'immobile è pari ad € 1.459.188,00 oltre IVA come per Legge se dovuta.

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 di che trattasi nel suo complesso.

## **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 (a pena di esclusione):

- risultino in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione secondo quanto disposto dal D.lgs 31.03.2023 n. 36 di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98;
- risultino iscritti al registro della C.C.I.A.A, si trovino nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non siano interessati da procedure di concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria e liquidazione giudiziale.

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 II.11 del D.Lgs. 36/2023, 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 industriali di competenza del Consorzio ASI di Avellino, 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);
- presentino progetti di insediamento redatti nel rispetto dei parametri urbanistici previsti e delle norme di attuazione del vigente PRT Consortile valido per l'Area Industriale di Valle Ufita, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007, (Allegato B- Norme tecniche di attuazione).

### 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 4 agosto 2026, 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, di tutta la documentazione nello stesso indicata come allegata.**

Le assegnazioni dei lotti industriali in aree consortili, per quanto non previsto nel presente avviso, 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 di cui 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 – VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E GRADUATORIE.

Il Consorzio ASI, dopo il ricevimento delle domande, procederà ad individuare i progetti che posseggono i requisiti per essere ammessi all'istruttoria ed a verificare la completezza della documentazione trasmessa nel rispetto di quanto richiesto nel presente avviso.

Qualora dovessero pervenire, contestualmente, più proposte di insediamento, il Comitato Direttivo attiverà una procedura comparativa tra le proposte tenendo conto dei criteri di valutazione riferiti agli indicatori qui di seguito riportati.

1. Capacità del progetto/investimento di garantire la salvaguardia e/o l'incremento occupazionale.

[(U.L.A. prevista a completamento del progetto di investimento proposto) / (media U.L.A. anno 2025)] %	fino al 20%	punti 1 (UNO)
	oltre il 20%	punti 2 (DUE)

alle imprese di nuova costituzione verrà attribuito un punteggio pari a zero punti.

2. Operatività complessiva dell'operatore economico.

Fatturato e performance reddituali sviluppate negli ultimi tre esercizi (2023, 2024 e 2025).

Media dei ricavi ultimi tre esercizi	fino a 1.000.000,00 euro	punti 1 (UNO)
	superiore a 1.000.000,00 e fino a 5.000.000,00 di euro	punti 2 (DUE)
	superiore a 5.000.000,00 di euro	punti 3 (TRE)
Media utili ultimi tre esercizi	fino al 5% della media dei ricavi degli ultimi tre esercizi	punti 1 (UNO)
	superiore al 5% e fino al 10% della media dei ricavi ultimi tre esercizi	punti 2 (DUE)
	superiore al 10% della media dei ricavi ultimi tre esercizi	punti 3 (TRE)

alle imprese di nuova costituzione verrà attribuito un punteggio pari a zero punti.

3. Valore strategico dell'iniziativa (valutazione del business plan).

Importo complessivo del progetto di investimento proposto	fino a 1.000.000,00 euro	punti 1 (UNO)
	superiore a 1.000.000,00 e fino a 5.000.000,00 di euro	punti 2 (DUE)
	superiore a 5.000.000,00 di euro	punti 3 (TRE)
Tempo di entrata a regime del progetto di investimento proposto	mesi 12	punti 3 (TRE)
	superiore a 12 mesi e fino a 18 mesi	punti 2 (DUE)
	superiore a 18 mesi	punti 1 (UNO)

4. Presenza già radicata nella medesima area.

- sarà attribuito un punteggio di 3 (TRE) punti nel caso di domanda presentata da impresa già operante nella medesima area industriale che intenda ampliare la propria attività produttiva.
- sarà attribuito un punteggio di 2 (DUE) punti nel caso di domanda presentata da impresa già operante in altre aree industriali di competenza del Consorzio ASI di Avellino che intenda ampliare la propria attività produttiva.

I punteggi innanzi esplicitati non sono cumulabili.

5. Adozione di soluzioni tecnologiche in chiave "Industria 4.0" nell'organizzazione del ciclo produttivo.  
Sarà attribuito un punteggio di 2 (DUE) punti nel caso di domanda che preveda progetto con adozione di tecnologie in chiave "Industria 4.0" nell'organizzazione del proprio ciclo produttivo.
6. Adozione di processi produttivi che favoriscano l'efficienza energetica in termini di utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili e/o riduzione di consumi energetici ed emissioni di gas ad effetto serra.  
Ai progetti di investimento proposti che presentino forme di produzione di energia elettrica per autoconsumo attraverso fonti rinnovabili (solare, eolico, ecc.) verrà attribuito un punteggio di 3 (TRE) punti.
7. Ridotto consumo di acqua.  
Ai progetti di investimento proposti che non prevedano l'uso di acqua nel proprio ciclo produttivo (il fabbisogno idrico aziendale necessario all'esercizio dell'attività prevista riguarda solo ai servizi igienici aziendali) verrà attribuito un punteggio di 2 (DUE) punti.
8. Coerenza con le strategie di sviluppo perseguite dall'Ente consortile e dagli altri Enti territoriali in esso rappresentati.  
Ai progetti di investimento proposti sarà attribuito un punteggio di 5 (CINQUE) punti nel caso di impresa che abbia già aderito (alla data di pubblicazione del presente bando) a sistema di certificazione ambientale EMAS (Eco-Management and Audit Scheme).

#### **ART. 5. - FASE ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE.**

Ad avvenuta presentazione delle istanze, entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla 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 giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data fissata per la presentazione delle istanze di assegnazione, esaminerà le richieste e redigerà apposita relazione istruttoria.

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

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

## **ART. 6. - PARERE DI CONFORMITÀ - NULLA OSTA PRELIMINARE - ASSEGNAZIONE.**

Il Comitato Direttivo del Consorzio, preso atto delle istruttorie compiute dal responsabile del procedimento nominato e del punteggio totale (come desunto dagli indicatori dell'articolo 4 che precede) spettante alle singole istanze ritenute ammissibili, provvederà ad individuare l'operatore economico beneficiario dell'assegnazione del lotto oggetto del presente avviso.

Qualora risultassero due o più proposte insediative con medesimo punteggio totale massimo (come desunto dalla somma dei punteggi esplicitati dagli indicatori dell'articolo 4 che precede) il Comitato Direttivo del Consorzio provvederà ad individuare (tra le istanze con pari massimo punteggio) quale beneficiario dell'assegnazione, l'operatore economico che avrà presentato la maggiore offerta in rialzo sul prezzo di vendita del lotto in epigrafe (indicato all'articolo 1 del presente avviso).

Si chiarisce che la maggiorazione del prezzo di vendita sarà presa in esame solo nella circostanza in cui si dovesse verificare la presenza di più istanze di insediamento con lo stesso "massimo punteggio complessivo" (risultante dalla sommatoria dei punteggi previsti dagli indicatori esplicitati all'articolo 4 che precede). L'offerta economica, pertanto, sarà utilizzata solo quale meccanismo di spareggio nel caso di più offerte con medesimo massimo punteggio complessivo di cui agli indicatori esplicitati all'articolo 4) che precede.

Il plico contenente l'offerta economica dovrà essere presentato, **a pena di esclusione**, attraverso l'utilizzo del modello allegato (Allegato 2: Modello offerta economica), trasmesso, **a pena di esclusione**, in **busta chiusa e sigillata** e consegnato presso l'ufficio protocollo consortile (che ne rilascerà quietanza) entro 48 ore dal termine fissato per la presentazione delle istanze di insediamento e, pertanto, **a pena di esclusione**, entro le ore 12:00 del giorno 6 agosto 2026.

Si procederà all'apertura della busta economica solo in una fase successiva e condizionata alla parità di "massimo punteggio complessivo" (risultante dalla sommatoria dei punteggi previsti dagli indicatori esplicitati all'articolo 4 che precede) punteggio tecnico. **Il predetto plico (offerta economica), pertanto, sarà aperto solo nel caso in cui dovessero risultare più istanze di insediamento con lo stesso "massimo punteggio complessivo" ed avverrà in seduta pubblica comunicata a mezzo PEC alle parti interessate con preavviso di 36 ore.**

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" e del rilascio del "nulla osta al progetto di insediamento industriale proposto" valutato nel rispetto delle

norme di attuazione del vigente PRT Consortile valido per l'Area Industriale di Valle Ufita, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007.

Unitamente al nulla-osta sarà approvata la convenzione preliminare, predisposta secondo lo schema allegato alla presente "Allegato 3 (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 (termine inderogabile), 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 prezzo di acquisizione del lotto è stabilito in 2 (rate) di cui:

- la prima rata (pari al 50 % del prezzo totale) all'atto della stipula della convenzione preliminare;
- la seconda rata (pari al 50 % del prezzo totale) contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento (rogito notarile) della proprietà del lotto assegnato che dovrà avere luogo entro e non oltre il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di stipula della convenzione preliminare.

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.

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 prezzo di vendita del lotto (€ 1.459.188,00), effettuata a mezzo assegno circolare intestato al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino. Copia di detto assegno, a pena di esclusione, dovrà essere allegata all'istanza presentata e consegnato in originale presso l'ufficio contabile consortile entro 48 ore dal termine fissato per la presentazione delle istanze di insediamento, che ne rilascerà quietanza. 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 fissata per la presentazione delle istanze (ART. 3. del presente avviso).

#### **ART. 7. - 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. 8. - PREZZO DI CESSIONE.**

Il prezzo di vendita del lotto è fissato in € 1.459.188,00 oltre IVA come per Legge se dovuta (prezzo determinato attraverso il prodotto tra la superficie catastale del lotto “40533 mq” ed il prezzo di vendita di 36 €/mq in cifra tonda come fissato con Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2023/14/198 del 15/06/2023 ed adeguato secondo gli indici ISTAT all’attualità).

Il prezzo di vendita del lotto, in caso di ricorso alla valutazione dell’offerta economica come disciplinato all’articolo 6) che precede, sarà corrispondente al prezzo offerto dall’operatore economico risultante aggiudicatario dell’assegnazione del lotto oggetto del presente avviso.

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. 9. - 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 Consorzio ma lo è per i soggetti che vi dovessero aderire.

Nulla è dovuto dal Consorzio, 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. 10. - 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. 11. - PUBBLICAZIONE AVVISO.**

Il presente avviso, la durata della cui pubblicazione viene fissata in giorni 30 (trenta) a far data dal 6 luglio 2026 e fino alle ore 12 del 4 agosto 2026, sarà:

- affisso all'Albo del CONSORZIO e pubblicato sul sito internet ufficiale del CONSORZIO ASI di Avellino all'indirizzo "[www.asi-avellino.com](http://www.asi-avellino.com)";
- trasmesso al Comune di Flumeri per la pubblicazione al rispettivo Albo.

#### **ART. 12. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.**

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

#### **ART. 13. - INFORMAZIONI.**

È possibile ricevere eventuali informazioni e/o chiarimenti scrivendo, entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti alla data fissata per la presentazione delle istanze (ART. 3. del presente avviso) e pertanto entro il 20 luglio 2026, al seguente indirizzo PEC: [consorzioasiav@pec.it](mailto: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 pertanto entro il 28 luglio 2026) 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 il Consorzio e gli operatori economici si intenderanno valide ed efficaci solo se rese all'indirizzo PEC del Consorzio "consorzioasiav@pec.it" ed all'indirizzo PEC dell'operatore economico (indicato sul modello di domanda).

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





## DICHIARA

*(Ai sensi degli articoli 46, 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.)*

- 1.** di essere in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione secondo quanto disposto dal D.lgs 31.03.2023 n. 36 di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98;
- 2.** che l'impresa è regolarmente costituita in quanto iscritta al registro della C.C.I.A.A.  
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 II.11 del D.Lgs. 36/2023, 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'istanza di insediamento proposta rientra tra quelle ricomprese nelle attività e categorie produttive manifatturiere di cui alla Sezione D della classificazione delle attività economiche Istat 91 (ovvero classificazione successiva corrispondente)
- 4.** che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e che non è interessata da procedure di concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria e liquidazione giudiziale;
- 5.** che l'impresa non è proprietaria, in aree industriali di competenza del Consorzio ASI di Avellino, di immobili concessi in affitto ad altri operatori economici ovvero condotti indirettamente a qualsiasi titolo da altri operatori economici;
- 6.** che l'impresa non ha rivenduto in passato ad altri operatori economici immobili acquistati direttamente dall'Ente, fatte salve situazioni di mera delocalizzazione;
- 7.** che l'impresa, in relazione all'attività esercitata, opera nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente;
- 8.** 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 ed ogni suo allegato;
- 9.** 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;
- 10.** di essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il lotto oggetto della presente richiesta;
- 11.** di essere a perfetta conoscenza e di accettare i vincoli ed i limiti previsti dalle norme di attuazione del vigente PRT Consortile valido per l'Area Industriale di Valle Ufita, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007 e di ogni altra relativa norma urbanistica;
- 12.** 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;

13. 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 a far data dall'entrata in possesso dell'immobile assegnato;
14. di conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa il lotto oggetto della presente richiesta;
15. di ritenere detto lotto adatto alle proprie esigenze produttive, di prendere atto del prezzo di vendita stabilito nell'avviso e di impegnarsi, in caso di assegnazione, a corrisponderlo;
16. 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;
17. 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;
18. di obbligarsi, in caso di assegnazione, a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI di Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di cui in epigrafe;
19. 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 prezzo totale) all'atto della stipula della convenzione preliminare;
  - la seconda rata (pari al 50 % del prezzo totale) contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento (rogito notarile) della proprietà del lotto assegnato che dovrà avere luogo entro e non oltre il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di stipula della convenzione preliminare.
20. che tutte le notizie fornite nel presente Modulo di domanda e nell'allegata documentazione corrispondono al vero.
21. prende atto che l'offerta economica (Allegato 2) deve essere presentata separatamente, in plico chiuso e sigillato, con le modalità e nei termini previsti dall'articolo 6 dell'avviso pubblico.

## **SI ALLEGA (a pena di esclusione)**

- 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 liquidazione giudiziale, 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 II.11 del D.Lgs. 36/2023, 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. 19 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.):



- B.1)** dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi (anno 2023, anno 2024 e anno 2025) 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 (anno 2023, anno 2024 e anno 2025) precedenti la data di presentazione della domanda, ove non fosse già disponibile la dichiarazione IVA relativa all'ultimo esercizio (anno 2025) l'operatore economico dovrà fornire copia autentica (ai sensi degli artt. 18, 19 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.) delle liquidazioni periodiche IVA.
- C.** Business Plan "descrittivo" nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che 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 valido per l'Agglomerato industriale ASI di Valle Ufita (approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 7 del 24/09/2007), sottoscritto con firma digitale 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 inquadramento (su base Aerofotogrammetria, piano ASI e catastale) in scala 1:1000 o comunque in scala adeguata;
  - planimetrie di dettaglio del lotto (in scala 1:500 o comunque in scala adeguata) contenenti 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 (capannone industriale, palazzina uffici, cabine elettriche, locali di qualsiasi natura e genere, impianti di trattamento acque, serbatoi, ecc...);
  - 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) redatta nel rispetto dell'allegato modello (Modello A);
  - 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 ed alle altre disposizioni urbanistiche ed edilizie applicabili.
- 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 B), 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. 159/2011.
- G.** Copia di assegno circolare, intestato al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino, quale cauzione a garanzia degli impegni assunti con la propria partecipazione all'avviso in oggetto, di importo pari al 2% (due per cento) del valore del lotto (€ 1.459.188,00) con obbligo di consegnarlo in originale, entro 48 ore dal termine fissato per la presentazione delle istanze di insediamento, presso l'ufficio contabile consortile che ne rilascerà relativa quietanza.
- H.** Scheda dei punteggi spettanti riferita ai criteri di valutazione degli indicatori esplicitati all'articolo 4 dell'avviso redatta secondo il modello allegato (Modello C) e completa di tutta la documentazione necessaria alla verifica degli stessi.
- I.** Altra documentazione ritenuta utile al fine di esplicitare meglio l'istanza e nello specifico:
- .....
  - .....
  - .....

Letto confermato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Timbro e Firma

\_\_\_\_\_  
*(Ai sensi degli articoli 46, 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., allega copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del dichiarante)*

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali resa ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Timbro e Firma

\_\_\_\_\_, li \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_







- 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" 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.

**DATA**

\_\_\_\_\_

**IL DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_

(Ai sensi degli articoli 46, 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., allega copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del dichiarante)

## Scheda dei punteggi spettanti riferita ai criteri di valutazione degli indicatori esplicitati all'articolo 4 dell'avviso

1. Capacità del progetto/investimento di garantire la salvaguardia e/o l'incremento occupazionale.

[(U.L.A. prevista a completamento del progetto di investimento proposto) / (media U.L.A. anno 2025)] %	_____ %	_____ punteggio
--	---------	-----------------

2. Operatività complessiva dell'operatore economico.

Fatturato e performance reddituali sviluppate negli ultimi tre esercizi (2023, 2024 e 2025).

Media dei ricavi ultimi tre esercizi	_____ €	_____ punteggio
--------------------------------------	---------	-----------------

Media utili ultimi tre esercizi/ media dei ricavi ultimi tre esercizi	_____ %	_____ punteggio
--	---------	-----------------

3. Valore strategico dell'iniziativa (valutazione del business plan).

Importo complessivo del progetto di investimento proposto	_____ €	_____ punteggio
---	---------	-----------------

Tempo di entrata a regime del progetto di investimento proposto	_____ mesi	_____ punteggio
---	------------	-----------------

4. Presenza già radicata nella medesima area (barrare la casella di interesse).

**Punti 3** (impresa già operante nella medesima area industriale).

**Punti 2** (impresa già operante in altre aree industriali di competenza del Consorzio ASI di Avellino).



5. Adozione di soluzioni tecnologiche in chiave "Industria 4.0" nell'organizzazione del ciclo produttivo (barrare la casella di interesse)
- Punti 2** (progetto con adozione di soluzioni tecnologiche in chiave "Industria 4.0" nell'organizzazione del proprio ciclo produttivo).
6. Adozione di processi produttivi che favoriscano l'efficienza energetica in termini di utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili e/o riduzione di consumi energetici ed emissioni di gas ad effetto serra (barrare la casella di interesse).
- Punti 3** (progetto che prevede forme di produzione di energia elettrica per autoconsumo attraverso fonti rinnovabili quali solare, eolico, ecc.).
7. Ridotto consumo di acqua.
- Punti 2** (progetto che non prevede l'uso di acqua nel proprio ciclo produttivo).
8. Coerenza con le strategie di sviluppo perseguite dall'Ente consortile e dagli altri Enti territoriali in esso rappresentati.
- Punti 5** (impresa che abbia già aderito a sistemi di certificazione ambientale EMAS).

### **Tabella riepilogativa dei punteggi**

Punteggio per singolo indicatore

Indicatore 1	
Indicatore 2	
Indicatore 3	
Indicatore 4	
Indicatore 5	
Indicatore 6	
Indicatore 7	
Indicatore 8	
<b>TOTALE PUNTEGGIO</b>	

**SI ALLEGA (\*):**

**LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA ALLA VERIFICA DEI PUNTEGGI COME INNANZI DETERMINATI.**

**(\*) L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI È SUBORDINATA ALLA PRODUZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE IDONEA A COMPROVARNE LA SPETTANZA. IN MANCANZA, IL CONSORZIO PROCEDERÀ ALL'ATTRIBUZIONE DEL RELATIVO PUNTEGGIO PARI A ZERO. RESTA FACOLTÀ DEL CONSORZIO EFFETTUARE OGNI ULTERIORE VERIFICA RITENUTA NECESSARIA.**





(Allegato 3: 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 "Conorzio"), 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..... del ..... ha approvato ..... l'avviso **PER L'ASSEGNAZIONE DI UN 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 di insediamento di una attività da attuare nel lotto industriale oggetto dell'avviso di che trattasi, come 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 che sono da intendersi qui integralmente trascritte, il richiesto nulla-osta preliminare all'insediamento di una attività (.....) nell'area industriale di ASI 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 e delle condizioni soggettive 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 delle attività da parte del soggetto insediando.

Il provvedimento, entro e non oltre 10 gg. dalla sua adozione, è pubblicato all'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 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 Insedando, 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 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, \_\_\_\_\_

**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 Art. 3 (Obblighi d'insediamento), Art. 4 (Servitù coattive), Art. 5 (Decadenza e risoluzione), Art. 6 (Oneri e spese) e Art. 7 (Obblighi finali) della presente convenzione.

Avellino \_\_\_\_\_

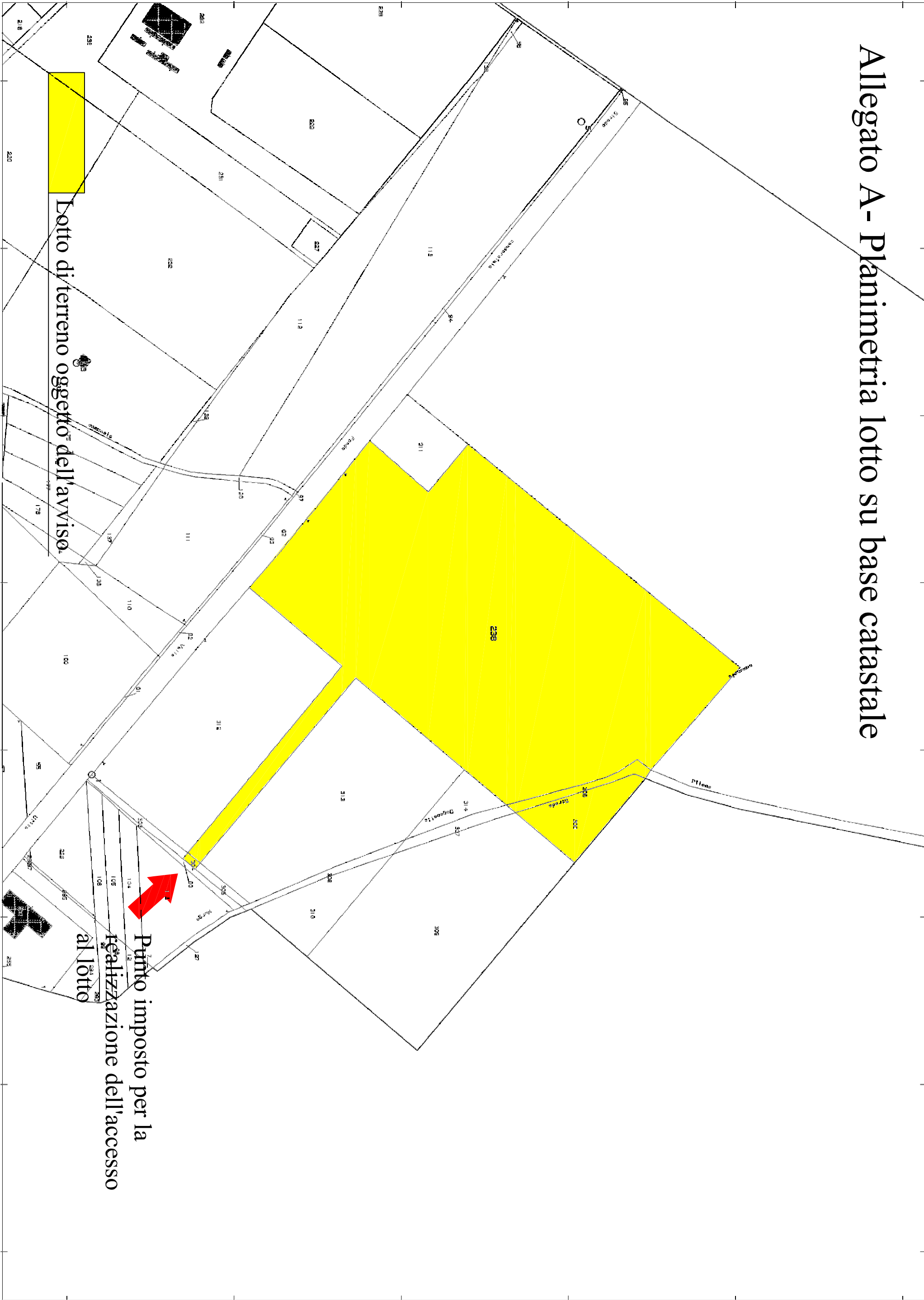
**PER IL SOGGETTO INSEDIANDO**

\_\_\_\_\_

**PER IL CONSORZIO**

\_\_\_\_\_

# Allegato A - Planimetria lotto su base catastale



Lotto di terreno oggetto dell'avviso.

Punto imposto per la  
realizzazione dell'accesso  
al lotto

N=24000  
E=15500

1 Particella: 238

# 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

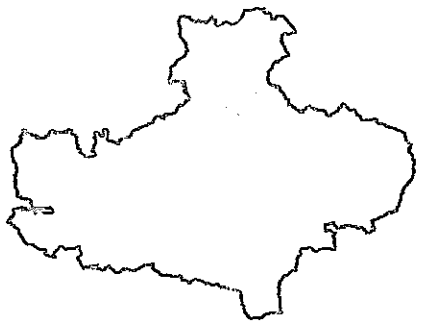
Elaborato costituente il PRT del Consorzio ASI di  
Avellino approvato in Conferenza di Servizi del  
29/12/2005 esucc. D.P.n. 7 del 24.9.2005

VISTO: IL DIRIGENTE  
IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco D'Onofrio

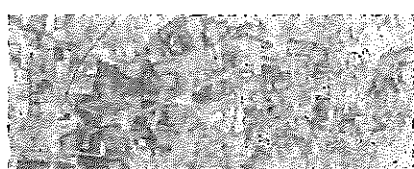
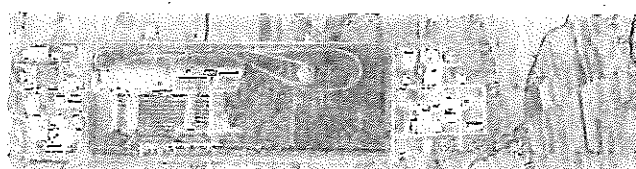
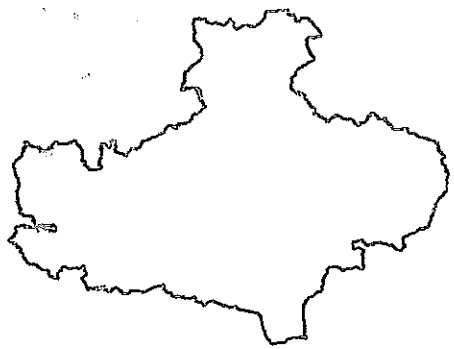


## RELAZIONE

Posizione dell'Area Valle Ufita nella Pava di Avellino



Posizione dell'Area Valle Caudina nella Pava di Avellino



### REDAZIONE

Ufficio Tecnico del Consorzio ASI di Avellino

per il Raffaele FIERI Ing. Giuseppe TOLINO

*[Handwritten signatures and official stamps]*

Data

Novembre 2005

## *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.

#### 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.

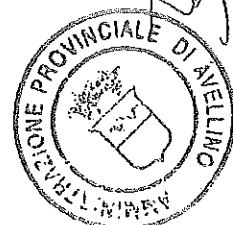
#### Art. 10

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.

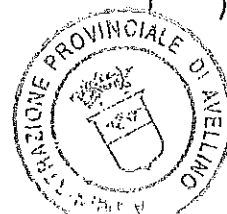
#### Art. 14

##### *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

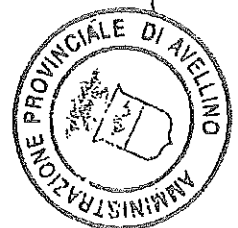
*Norme particolari per le aree edificate*

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).



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 A1), 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.

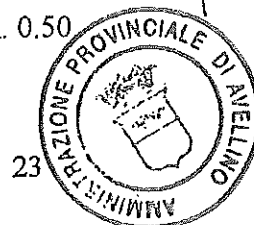
3. Strade di penetrazione secondarie (tipo B), sezione totale di m. 19,00, così ripartita:
  - a) una carreggiata con 4 corsie di marcia di m. 3,50 ciascuna e spartitraffico centrale asfaltato di m. 0,50;
  - b) due banchine laterali asfaltate di m. 1,50 ciascuna, più arginelli in terra di 0,75 m.

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.



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.

