



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
PROVINCIA di CASERTA**

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO DIRETTIVO

Numero 284

del 04/07/2019

OGGETTO

“ASSEGNAZIONE SUOLO DITTA TERMINAL FRIGO SRL IN AGGLOMERATO MARCIANISE AVERSA NORD” - RICHIESTA DI PARERE PER REALIZZAZIONE DI UNA UNITA' PRODUTTIVA FINALIZZATA ALLA LOGISTICA DEI PRODOTTI A TEMPERATURA CONTROLLATA DELLA DITTA TERMINAL FRIGO SRL IN AGGLOMERATO INDUSTRIALE “AVERSA NORD”

L'anno DUEMILADICIANNOVE, il giorno QUATTRO del mese di LUGLIO alle ore 12.00 presso la Sede Consortile, si è riunito il Comitato Direttivo su invito del Presidente.

Presiede l'adunanza il Sig./ra RAFFAELA PIGNETTI nella sua qualità di Presidente.

Sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Componenti:

Cognome e Nome	Presente/Assente (P/A)
.PIGNETTI RAFFAELA	P
COMUNALE GIOVANNI	P
RIZZIERI ALESSANDRO	A
TAMBURRINO NICOLA	P

TOTALI: 3 Presenti e 1 Assenti.

Sono Presenti i seguenti Revisori Dei Conti:

Componente : DOTT.CALENZO MARCO

Componente : DOTT.NITTOLI FRANCESCO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Premesso :

- Che la ditta Terminal Frigo srl con sede in Caserta al Viale San Josemaria Escrivà Pal. Le. La., P. Iva 04107120612 in data 09/04/2019 prot. 3292 ha richiesto l'assegnazione di un lotto di terreno distinto mq. 41.270 distinti al foglio 2 del comune di Gricignano di Aversa alle p.lle 5140 - 5141 - 5142 - 5143 - 88 e porzione della 87 e della 5144, da destinare alla "unità produttiva finalizzata alla logistica dei prodotti a temperatura controllata costituita da un silo automatico con annesso celle per attività di picking e aree di transito merci" da realizzarsi con un contributo di omissis ;
- Che la ditta contestualmente alla nota del 09/04/2019 prot. 3292 ha trasmesso un permesso di costruire elaborato in conformità ai seguenti Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dal comune di Gricignano di Aversa (CE):
 - a. n. 27/2018 del 10.05.2018 riferito al mappale 87 del Foglio 2 di Gricignano di Aversa (CE);
 - b. n. 30/2018 del 23.05.2018 riferito al mappale 88 del Foglio 2 di Gricignano di Aversa (CE);
 - c. n. 42/2018 del 24/07/2019 riferito ai mappali 5140-5141-5142-5143 del Foglio 2 di Gricignano di Aversa (CE);
 - d. n. 61/2018 del 13/12/2018 riferito al mappale 5144 del Foglio 2 di Gricignano di Aversa (CE).
- Che il lotto interessato dal progetto è stato individuato con destinazione non industriale nel "Piano di Riassetto dell'Agglomerato di Aversa Nord";
- Che la società Terminal Frigo srl, a tal proposito, ha proposto osservazioni al piano;
- Che le osservazioni al piano sono state accolte con Deliberazione di Consiglio Generale n°20 del 24.05.2019;
- Che con Delibera di Comitato direttivo n. 239 del 07/06/2019 è stato affidato all'Avv. Luigi Maria D'Angiolella con studio in Caserta alla Via Leonetti, 34, l'incarico di redigere un parere Pro Veritate in merito al rilascio di Nulla Osta a progetti che siano conformi sia al previgente strumento urbanistico che e a quello previsto dalla "Variante di Riassetto al Piano Regolatore dell'Area Industriale di Aversa Nord", alla luce delle osservazioni pervenute e approvate con Delibera di Consiglio Generale n°20 del 24.05.2019
- Che con nota del 19/06/2019 - prot. Asi n°5457/2019 l'Avv. Luigi Maria D'Angiolella ha trasmesso il proprio parere "pro veritate" in merito alle problematiche richieste;
- Che il Comitato Direttivo con Deliberazione n. 282 del 04/07/2019 ha preso atto del parere **positivo** dell'Avv. Luigi Maria D'Angiolella
- Che la ditta Terminal Frigo srl ha richiesto l'assegnazione del lotto di terreno sopradescritto avendo piena titolarità dei terreni come si dimostra da allegata tabella riassuntiva:

TITOLI DI PROPRIETA' DEL LOTTO						
COMUNE	FOGLIO	P.LLA	SUP.	SUP IN ASS.	PROPRIETA'	TITOLO
GRICIGNANO DI AVERSA	2	5140	2745	2745	FRIGOCASERTA	COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - ATTO DEL 10/10/2018
GRICIGNANO DI AVERSA	2	5141	2722	2722	FRIGOCASERTA	COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - ATTO DEL 10/10/2018
GRICIGNANO DI AVERSA	2	5142	6455	6455	FRIGOCASERTA	COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - ATTO DEL 10/10/2018
GRICIGNANO DI AVERSA	2	5143	956	956	FRIGOCASERTA	COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - ATTO DEL 10/10/2018
GRICIGNANO DI AVERSA	2	88	1313	1313	FRIGOCASERTA	SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEL 02/04/2019
GRICIGNANO DI AVERSA	2	87	13400	10207	P.C.M. SRL	SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEL 02/04/2019
GRICIGNANO DI AVERSA	2	5144	26692	16872	P.C.M. SRL	SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEL 02/04/2019
TOTALE			54283	41270		

Visto

- che la ditta ha rappresentato nel progetto presentato, ed in particolare nella relazione tecnica, la necessità della deroga all'altezza massima prevista di 15 mt. dal piano ASI, al fine di poter realizzare un silo automatico ovvero un *"serbatoio del freddo quale impianto speciale che necessariamente deroga l'altezza dei comuni opifici, necessitando di un'altezza tecnologica"*;
- Che alla Terminal Frigo srl, per la realizzazione del manufatto in progetto è stato concesso un contributo di omissis da parte dell'Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo di impresa S.p.A. (INVITALIA), con CUP (codice unico di progetto)

Preso atto

- Che, così come riportato ed evidenziato nella relazione tecnica del progetto, ovvero dalla descrizione del ciclo produttivo risulta che: *“la struttura così concepita, rappresenta un impianto speciale, in quanto il Silo Automatico è un vero e proprio “Serbatoio” del freddo, che in funzione della temperatura necessaria al ciclo produttivo (-27°C) necessita di una corrispondente altezza. Il manufatto svolge la funzione di impianto tecnologicamente attrezzato al servizio dell’attività principale aziendale; di fatti, esso costituisce un impianto speciale che necessariamente deroga l’altezza dei comuni opifici, necessitando di un’altezza tecnologica”.*
- Che in funzione di quanto innanzi rappresentato la realizzazione del serbatoio del freddo, dovrà avvenire in deroga allo strumento urbanistico, situazione permessa sia dal piano ASI sia vigente (all’art. 26) che dall’adottata variante (art.12), *in quanto l’insediamento richiede un’altezza strumentale in rapporto alla specifica attività di Piattaforma Transit Point.;*
- Che le opere stesse non sono in contrasto nè con le norme del vigente PRG per l’agglomerato Aversa Nord, né con la variante adottata, salvo la deroga per l’altezza, richiesta al Comitato Direttivo, tenuto conto della peculiarità della installazione prevista in progetto;

Considerato

- che necessita assegnare alla ditta Terminal Frigo srl il lotto di terreno sopradescritto;
- che i manufatti dell’unità produttiva sono, a meno della richiesta deroga all’altezza massima, conformi alla destinazione urbanistica del vigente piano ASI, e compatibili con le previsioni della procedura di variante al piano ASI, così come si evince dal parere reso dall’Avv. Luigi Maria D’Angiolella del 19/06/2019 - prot. Asi n° 5457/2019;
- che l’assegnazione di cui sopra resta subordinata:
 - al pagamento di omissis oltre Iva come per legge per oneri assegnazione suolo così come previsto nella delibera di Comitato Direttivo n. 220/2017
 - al pagamento dell’importo di omissis oltre Iva come per legge come stabilito dalla delibera n. 220/2017, pari ad : ca 1999 /mq, per mq. 41.270 quali oneri assegnazione suolo per lotti mai assegnati;
 - al pagamento di omissis oltre Iva come per legge quali oneri istruttoria progetto ai sensi della delibera di Comitato Direttivo n. 220/2017;
 - alla sottoscrizione della convenzione regolante i reciproci impegni, entro trenta giorni, presentando i titoli di proprietà o unitamente alle ditte proprietarie; si intende revocata se la ditta non ottempererà a quanto innanzi precisato.

Ritenuto di dover provvedere, propone:

- di assegnare alla ditta Terminal Frigo srl con sede in Caserta al Viale San Josemaria Escrivà Pal. Le. La., P. Iva 04107120612 un lotto di terreno distinto in catasto del foglio 2 del comune di Gricignano di Aversa parte delle p.lle 5140-5141-5142-5143-88 e

parte della p.lla 87 (10207 mq) e della 5144 (16872 mq) per un totale mq. 41.270 circa, da destinare alla attività di “energia refrigerante per la conservazione di prodotti a temperatura controllata”;

- di subordinare la presente deliberazione al pagamento delle somme sopra esposte ed alla sottoscrizione della convenzione regolante i reciproci impegni.

Il Responsabile
Ing. Carlo TRAMONTANA

IL COMITATO DIRETTIVO

Vista la proposta di deliberazione formulata, previa formale istruttoria, dal Responsabile;

Ritenuto di dover provvedere con voti favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

per le ragioni esposte in narrativa e che s'intendono qui integralmente richiamate:

- di assegnare alla ditta Terminal Frigo srl con sede in Caserta al Viale Son Josemaria Escrivà Pal. Le. La., P. Iva 04107120612 un lotto di terreno distinto in catasto del foglio 2 del comune di Gricignano di Aversa parte delle p.lle 5140-5141-5142-5143-88 e parte della p.lla 87 (10207 mq) e della 5144 (16872 mq) per un totale mq. 41.270 circa, da destinare alla attività di “energia refrigerante per la conservazione di prodotti a temperatura controllata”;
- di esprimere, per quanto di competenza, il parere favorevole sul progetto trasmesso dalla ditta Terminal Frigo srl in data 09/04/2019 prot. 3292, autorizzando per quanto di competenza, fatti salvi ulteriori eventuali pareri, la deroga all'altezza massima di mt. 15,00 fino al limite di mt. 26,70, ai sensi dell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. ASI relativamente al serbatoio del freddo (silo automatico);
- di subordinare la presente deliberazione:
 - o al pagamento di *omissis* oltre Iva come per legge per oneri assegnazione suolo così come previsto nella delibera di Comitato Direttivo n. 220/2017
 - o al pagamento dell'importo di *omissis* oltre Iva come per legge come stabilito dalla delibera n. 220/2017, pari ad €. *ca 1000* mq, quali oneri assegnazione suolo per lotti mai assegnati;
 - o al pagamento di *omissis* oltre Iva come per legge quali oneri istruttoria progetto ai sensi della delibera di Comitato Direttivo n. 220/2017;
 - o alla sottoscrizione della convenzione regolante i reciproci impegni, entro trenta giorni, presentando i titoli di proprietà o unitamente alle ditte proprietarie; e si intende revocata se la ditta non ottempererà a quanto innanzi precisato.
- di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione della convenzione regolante i rapporti amministrativi con la ditta;

- di autorizzare gli uffici competenti a porre in essere tutti gli adempimenti consequenziali.

OM-CT/////

IL PRESIDENTE
RAFFAELA PIGNETTI

IL SEGRETARIO
PIETRO SANTONASTASO

Copia della presente deliberazione viene pubblicata per 15 gg. sull'Albo Pretorio on-line del sito consortile www.asicaserta.it

li,

IL DIRETTORE GENERALE
