



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 16 novembre 2023

Deliberazione n. 2023/24/325

Oggetto: A.I. di Solofra. Istanza di insediamento nuova attività produttiva in ditta "BELLO S.p.A." nello stabilimento industriale individuato in catasto al foglio 1/A del Comune di Solofra con le particelle nn. 381, 541 e 322, di proprietà della ditta "Bello Immobiliare S.r.l.".

L'anno duemilaventitré il giorno 16 del mese di novembre alle ore 16.00 convocati a mezzo mail, in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti i signori:

1.	Pasquale PISANO	- Presidente	presente
2.	Michele SPINAZZOLA	- Vice Presidente	presente
3.	Domenica GALLO	- Componente	assente
4.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
5.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott. Giovanni ROMEO	- Presidente	presente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica ing. Giuseppe Tolino:

"Con PEC in data 08/09/2023 (acquisita al protocollo consortile con il n. 4992 dell'11/09/2023, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) la ditta "BELLO S.p.a." con sede Legale in Salerno (SA) alla via Romaldo n. 8 - C.F. e P.IVA n. 04593730650) ha trasmesso (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021) istanza di insediamento di nuova attività produttiva da attuare nel lotto industriale individuato in catasto fabbricati al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con le particelle nn. 381, 541 e 322, di proprietà della "Bello Immobiliare S.r.l.".

Con nota consortile protocollo n. 5032 del 12/09/2023 (in copia allegata) l'ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento per l'istanza in oggetto (acquisita al protocollo consortile al n. 4992 dell'11/09/2023).

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa (come acquisita al protocollo dell'Ente al n. 4992 dell'11/09/2023) si relaziona quanto segue.

L'istanza di insediamento risulta presentata nel rispetto di quanto previsto e disciplinato dal *"Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili"* (che per brevità di seguito verrà indicato con la parola *"Regolamento"*) approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021. L'istanza risulta, inoltre, presentata secondo il modello "allegato 2" previsto dal Regolamento e completa di tutti gli allegati nel medesimo indicati.

La ditta "BELLO S.p.a." ha richiesto il nulla osta del Consorzio per l'insediamento di una nuova attività produttiva nel lotto (di proprietà della "Bello Immobiliare S.r.l.") detenuto in locazione a far data dal 01/05/2020 e individuato in catasto fabbricati al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con le particelle nn. 381, 541 e 322, avente superficie complessiva pari a mq 3679.

L'istanza di insediamento presentata rientra nella fattispecie "insediamento in aree e/o immobili di cui il soggetto richiedente abbia già la proprietà e/o la disponibilità", prevista dall'art. 4 comma 1 lettera b) del "Regolamento".

Preso atto:

- che la società "BELLO S.p.a." con contratto di locazione (locatore "Bello Immobiliare S.r.l."), registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Salerno in data 29/05/2020 al n. 003485 -serie 3T e successiva modifica (scrittura privata) del 20/01/2022, ha acquisito la disponibilità dello stabilimento industriale interessato dall'istanza in epigrafe con decorrenza 01/05/2020 e fino al 30/04/2026;
- che per l'insediamento in oggetto non è necessario realizzare interventi edilizi e che lo stabile interessato verrà utilizzato nello stato in cui si trova, rappresentato nella documentazione progettuale allegata all'istanza in epigrafe (redatta dal tecnico incaricato ing. Maria Maddalena Pandolfelli, iscritta all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Avellino al 561) e conforme alle norme di attuazione del piano consortile vigente (come dichiarato dallo stesso tecnico incaricato dichiarato);
- che l'immobile interessato dall'insediamento in epigrafe è conforme ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Solofra (come dichiarato dal tecnico incaricato ing. Maria Maddalena Pandolfelli e dall'amministratore della società Bello S.p.a.);
- come è dato ricavare dalla relazione descrittiva e del business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per gli approfondimenti necessari, che la società "BELLO S.p.a." andrà a svolgere nell'immobile locato l'attività della "concia e lavorazioni delle pelli".

Dato atto che:

- la Società, in ottemperanza a quanto disposto dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2021/12/132 del 11/05/2021, ha effettuato in favore dell'Ente il versamento delle somme dovute





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

sia per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa (€ 2.000,00 oltre IVA) che per oneri consortili per nuova istanza di insediamento (€ 367,9 oltre IVA);

- per il lotto oggetto di insediamento risultano regolarmente pagate le fatture emesse dal Consorzio per i costi di gestione dell'area industriale;
- l'attività che la società "BELLO S.p.a." intende svolgere (concia e lavorazioni delle pelli) è compatibile con quanto previsto dalle norme di attuazione del PRT valido per l'area industriale di Solofra;
- il lotto interessato dall'insediamento rientra nel perimetro dell'area ASI di Solofra;
- non è prevista la realizzazione di opere a farsi e, pertanto, l'immobile verrà utilizzato nello stato attuale in cui si trova, conforme ai titoli richiamati nell'istanza di insediamento proposta;
- per effetto di contratto di locazione decorrente dall'01/05/2020 la società "BELLO S.p.a." è entrata nella disponibilità dell'immobile oggetto dell'istanza in epigrafe che risulta individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra particella n. 381, 541 e 322.

Visto

il Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili (approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021).

Vista la Legge Regione Campania n. 19/2013.

Vista l'art.10 dello statuto consortile vigente.

Visto il *Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili (approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021).*

Si propone di:

- accogliere l'istanza d'insediamento in oggetto e per effetto concedere nei limiti di competenza del Consorzio (fissati dalla Legge Regione Campania del 06/12/2013 n. 19 e dal Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021) il nulla osta preliminare all'insediamento della società "BELLO S.p.a." nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con le particelle nn. 381, 541 e 322;
- approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato.
- chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento della società "BELLO S.p.a." resta condizionato, a pena di decadenza dello stesso, all'obbligo:
 - del rispetto della disciplina, condizioni e prescrizioni esplicitati dal "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili" approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021;
 - della presentazione al Comune competente istanza necessaria a munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività;
 - della sottoscrizione della convenzione preliminare entro e non oltre il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare."

RITENUTO di condividere quanto proposto dal Dirigente dell'Area Tecnica,

ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di accogliere l'istanza d'insediamento in oggetto e per effetto concedere nei limiti di competenza del Consorzio (fissati dalla Legge Regione Campania del 06/12/2013 n. 19 e dal Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021) il nulla osta preliminare all'insediamento della società "BELLO S.p.a." nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con le particelle nn. 381, 541 e 322;
- 3) di approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato;
- 4) di chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento della società "BELLO S.p.a." resta condizionato, a pena di decadenza dello stesso, all'obbligo:
 - del rispetto della disciplina, condizioni e prescrizioni esplicitati dal "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili" approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021;
 - della presentazione al Comune competente istanza necessaria a munirsi dei titoli abilitativi finalizzati all'avvio dell'attività;
 - della sottoscrizione della convenzione preliminare entro e non oltre il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare.
- 5) di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici ed all'Ufficio Contabile, nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.Lgs n. 33/2013.

L'Area di Sviluppo