



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. 2023/24/326

Oggetto: A.I. di Solofra. Istanza di insediamento nuova attività produttiva in ditta "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." da attuare nel lotto industriale individuato in catasto al foglio 2 del Comune di Solofra con particelle nn. 647, 648 1719 e 2641, di proprietà della ditta "Cioffi Antonio S.r.l.s.".

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 nota a mezzo posta certificata in data 11/10/2023 (acquisita al protocollo consortile con il n. 5601 del 12/10/2023, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale), il SUAP del Comune di Solofra 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 in ditta "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." (con sede Legale in Solofra alla via Regina Margherita n. 6 - C.F. e P.IVA n. 03092570641) da attuare nel lotto industriale individuato in catasto fabbricati al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 647, 648, 1719 e 2641, di proprietà della ditta "Cioffi Antonio S.r.l.s.".

Con nota consortile protocollo n. 5631 del 16/10/2023 (in copia allegata) l'ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento per l'istanza in oggetto (acquisita al protocollo consortile al n. 5601 del 12/10/2023).

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa (dal Comune di Solofra) 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 "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." ha richiesto il nulla osta del Consorzio per l'insediamento di una nuova attività industriale nel lotto di proprietà della società "Cioffi Antonio S.r.l.s.", individuato al foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella nn. 647 648, 1719 e 2641 ed avente superficie complessiva pari a mq 5139.

L'istanza di insediamento 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 ditta "Cioffi Antonio S.r.l." (con sede in Solofra (AV) alla via R. Margherita n. 6 - C.F. e P.IVA n. 03092570641), proprietaria dell'immobile interessato dall'istanza di insediamento in oggetto, ha concesso con contratto di locazione, regolarmente registrato, il lotto in oggetto alla società CO.TI.NA. S.r.l. a socio unico (con sede in Solofra (AV) alla via Consolazione n. 6 - C.F. 02603351210 e P.IVA n. 01886520640) con possibilità di sub-locazione previa autorizzazione della stessa ditta proprietaria;
- che la ditta CO.TI.NA. S.r.l. a socio unico, ha sottoscritto contratto preliminare di sub-locazione con la "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." in data 01/06/2023, previa autorizzazione della ditta proprietaria del 29/05/2023, allegata all'istanza presentata;
- che, come è dato rilevare dalla documentazione trasmessa e dalle dichiarazioni rese dal tecnico incaricato ing. Michele Famiglietti, lo stato dell'immobile interessato dall'istanza in epigrafe è conforme ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Solofra, ai relativi progetti già assentiti dal Consorzio ASI ed alle norme di attuazione del PRT consortile vigente;
- per l'avvio della nuova attività in ditta "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." non è necessario realizzare interventi edilizi e che lo stabile verrà utilizzato nello stato in cui si trova;
- che la società "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." andrà a svolgere nell'immobile locato l'attività di "preparazione e concia delle pelli", come è dato ricavare dalla relazione descrittiva e del business pian trasmesso, al cui contenuto si rinvia per gli approfondimenti necessari.





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

Dato atto che:

- la Società ha versato:
 - l'importo di € 1.220,00 IVA inclusa dovuto per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa per "Richieste di Nulla Osta per insediamento in lotti non di proprietà";
 - la sola quota imponibile di € 513,90 (€ 0,10 per mq di lotto) per oneri consortili per nuova istanza di insediamento;
- l'attività che la società "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." intende svolgere 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, risultante conforme ai titoli richiamati nell'istanza di insediamento proposta;
- per effetto del contratto preliminare di sub-locazione (sottoscritto in data 01/06/2023) la società "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." ha la potenziale disponibilità dell'immobile oggetto dell'istanza in epigrafe.

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 deliberazione adottata dal Comitato Direttivo del Consorzio n. 2023/11/148 dell'11 maggio 2023 inerente al rilascio, per il lotto in oggetto, di nulla osta consortile al Permesso di Costruire in Sanatoria presentato dalla Cioffi Antonio S.r.l.s..

Vista la Legge Regione Campania n. 19/2013.

Visto l'art. 10 dello statuto consortile vigente.

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

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 "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. n. 2 del Comune di Solofra con la particella nn. 647, 648, 1719 e 2641, di proprietà della ditta "Cioffi Antonio S.r.l.s.";
- approvare lo schema di convenzione preliminare (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato.
- chiarire che il nulla osta preliminare all'insediamento della società "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." 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 il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare;
- di trasmettere, prima della sottoscrizione della convenzione preliminare, contratto di locazione registrato dell'immobile interessato dall'insediamento in epigrafe per la sua intera consistenza catastale (Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella nn. 647, 648, 1719 e 2641)
- effettuare integrazione al versamento degli oneri per "Contributi ed Oneri consortili" per la parte relativa all'IVA afferente pari ad € 113,06;"

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 "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 647, 648, 1719 e 2641, di proprietà della ditta "Cioffi Antonio S.r.l.s.";
- 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 "Conceria Tintoria Napoletana S.r.l.s." 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;
 - di trasmettere, prima della sottoscrizione della convenzione preliminare, contratto di locazione registrato dell'immobile interessato dall'insediamento in epigrafe per la sua intera consistenza catastale (Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella nn. 647, 648, 1719 e 2641);
 - di effettuare integrazione al versamento degli oneri per "Contributi ed Oneri consortili" per la parte relativa all'IVA afferente pari ad € 113,06;
- 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.

Area di Sviluppo

Λ Λ