



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 13 ottobre 2022

Deliberazione n. 2022/19/219

Oggetto: A.I. di Solofra Comune di Solofra. Istanza di insediamento nuova attività produttiva in ditta "Max Leather Società Cooperativa a r.l." (P.I. 02846380646) nel lotto individuato in catasto al foglio n. 2/A del Comune di Solofra particella n. 333 sub 4.

L'anno duemilaventidue il giorno 13 del mese di ottobre alle ore 17.00 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.	Yuri GIOINO	- 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	assente
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 dr.ssa Roberta Giordano su delega del Direttore Generale f.f., ing. Antonio Pizza.



IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica:

“La ditta "Max Leather società cooperativa a r.l." a mezzo PEC trasmessa dal tecnico ing. Gerardo Rizzo incaricato in data 31/08/2022 (acquisita al protocollo consortile al n. 4599 del 01/09/2022 ed in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) ha presentato istanza al Consorzio per insediamento di nuova attività produttiva (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021) da attuare nel lotto industriale detenuto in locazione (individuato in catasto al Comune di Solofra foglio n. 2/A particella n. 333 sub 4) di proprietà della società "Conceria Guarino Massimo S.r.l.”.

Lo scrivente, a cui è stata assegnata l'istanza innanzi esplicitata, in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica Consortile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., con nota consortile protocollo n. 4647 del 05/09/2022, ha dato comunicazione dell'avvio della fase istruttoria per il rilascio del parere di competenza del Consorzio.

In seguito all'esame della documentazione trasmessa, con nota consortile protocollo n. 5182 del 29/09/2022, è stata formulata richiesta di integrazione e chiarimenti alla documentazione presentata (acquisita al protocollo consortile al n. 4599 del 01/09/2022). La ditta "Max Leather società cooperativa a r.l." a mezzo del tecnico ing. Gerardo Rizzo con pec del 03/10/2022 (acquisita al protocollo consortile al n. 5222 del 04/10/2022) ha inoltrato documentazione integrativa a riscontro della richiesta di chiarimenti effettuata dal Consorzio.

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa 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 consorti” (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 "Max Leather società cooperativa a r.l." ha richiesto il nulla osta del Consorzio per l'insediamento di una nuova attività industriale nel lotto detenuto in locazione (di proprietà della società “Conceria Guarino Massimo S.r.l.”) individuato al Comune di Solofra foglio n. 2/A particella n. 333 sub 4.

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:

- con contratto di locazione in data 12/05/2015 (per scrittura privata autenticata nelle firme dinanzi al notaio Paolo Criscuoli), registrato in Avellino in data 03/05/2015, la ditta "Max Leather società cooperativa a r.l." è divenuta conduttrice dell'immobile individuato catasto con la particella n. 333 sub 4 del foglio 2/a del Comune di Solofra;
- la società "Max Leather società cooperativa a r.l." svolge attività di “*concia di pelli*”, come esplicitato nella relazione descrittiva e nel business pian trasmesso, al cui contenuto si rinvia per ogni eventuale ritenuto approfondimento.

Dato atto:

- che per l'immobile interessato dall'insediamento oggetto della presente istanza non è prevista la realizzazione di nuove opere in quanto lo stesso viene utilizzato nello stato di fatto in cui si trova;



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

- degli elaborati tecnici (descrittivi dello stato dei luoghi dell'immobile interessato dall'insediamento) predisposti dal tecnico incaricato ing. Gerardo Rizzo e delle dichiarazioni dallo stesso rese circa la conformità dello stato dei luoghi ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Solofra;
- che il lotto industriale oggetto della presente istanza ricade interamente nel perimetro del P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale con destinazione "zona di localizzazione industriale";
- che l'attività che la società "Max Leather società cooperativa a r.l." intende svolgere è compatibile con quanto previsto dal P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale di Solofra;
- che per l'attività in oggetto la ditta ha avuto l'Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata dal SUAP del Comune di Solofra con provvedimento protocollo n. 17002 del 30 ottobre 2015;
- che la Società ha versato in favore del Consorzio (con bonifici del 05/08/2022 e del 23/08/2022) gli importi dovuti per spese per istruttoria pratica (€ 2.000,00 oltre IVA) e degli oneri consortili per nuova istanza di insediamento (€ 214,87 oltre IVA);
- che la Società ha versato in favore del Consorzio (con bonifici del 13/09/2022) gli oneri richiesti per costi di gestione dell'area industriale (costi fissi).

Tanto esposto, 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, dal P.R.T. consortile e dal regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021.) il nulla osta definitivo all'insediamento della società "Max Leather società cooperativa a r.l." nel lotto industriale individuato al Comune di Solofra foglio n. 2/A particella n. 333 sub 4;
- di approvare lo schema di convenzione definitiva (previsto dal regolamento consortile vigente) in copia allegato;
- di chiarire che il nulla osta definitivo all'insediamento della società "Max Leather società cooperativa a r.l." resta condizionato, a pena di decadenza, 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 consortile" approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n.2021/3/5 del 21/05/2021;
 - di sottoscrivere la convenzione definitiva entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta in epigrafe da parte del Consorzio."

Vista la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica e ritenuto di dover provvedere in conformità alla stessa,

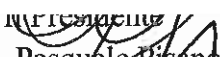
ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta;
- 2) Di esprimere Nulla Osta definitivo all'insediamento della società "Max Leather Società Cooperativa a r.l." nel lotto industriale detenuto in locazione individuato in catasto con la particella n. 333 sub 4 del foglio 2/a del Comune di Solofra, di proprietà della "Conceria Guarino Massimo S.r.l.";

- 3) di approvare lo schema di convenzione definitivo (previsto dal regolamento consortile vigente) allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale ed autorizzare il Presidente alla sottoscrizione;
- 4) di chiarire che il Nulla Osta definitivo all'insediamento della società "Max Leather Società Cooperativa a r.l." resta condizionato a pena decadenza dello stesso:
 - al rispetto della disciplina, condizioni, prescrizioni e obblighi esplicitati dal "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e gli agglomerati industriali consortili" approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021;
 - a sottoscrivere la convenzione definitiva entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta definitivo;
- 5) Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.Lgs n. 33/2013.

Il Segretario
dott.ssa Roberta Giordano


arch. Pasquale Pisano



CONVENZIONE DEFINITIVA PER INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

TRA

Il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Avellino** (di seguito per brevità "**Ente**"), in persona del Presidente p.t. Pasquale PISANO, domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A- C.F. 80000830648;

E L'IMPRESA

MAX LEATHER SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L., con sede legale in Solofra (AV) alla via Settepani località Bussola, iscritta al Registro delle Imprese di Avellino con C.F. e P.IVA n° 02846380646, che interviene nel presente atto in persona di D'URSO Maria Teresa, nata in Avellino (AV) il 30/06/1970, in qualità di Presedente del Consiglio di Amministrazione (di seguito per brevità "soggetto insediando")

PREMESSO

- che con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. del è stato concesso il richiesto nulla-osta definitivo alle condizioni tutte stabilite nella medesima deliberazione, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, dell'edificio produttivo in Area industriale di **Solofra**, della Ditta **MAX LEATHER SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L.** per lo svolgimento dell'attività di *"produzione e lavorazioni delle pelli"*;
- che si è, pertanto, reso necessario procedere alla stipula del presente atto per regolare i rapporti tra l'Ente e il soggetto insediando.

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 l'Ente ed il soggetto insediando di cui in premessa per gli adempimenti e le attività previste dagli artt. 12 e ss. del Regolamento successive al conseguimento del titolo abilitativo.

Art. 3 – Obblighi d'insediamento –

Entro i successivi 5 giorni lavorativi dalla stipula della presente convenzione l'Ente provvederà alla registrazione della stessa, consegnandone copia al richiedente.

Il soggetto insediando dovrà trasmettere al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente il certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio ove l'intervento ne comporta l'acquisizione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01.

Ogni variante rilevante al progetto di insediamento dovrà essere preventivamente approvata dall'Ente ai sensi del vigente Regolamento, come indicato nei successivi articoli.

Ogni comunicazione inerente all'iter di insediamento dovrà essere indirizzata al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente riportando in oggetto il numero di delibera del Comitato Direttivo dell'Ente con cui è stato concesso il richiesto nulla-osta definitivo.

Il soggetto insediando accetta e si obbliga 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.

Il soggetto insediando accetta e si obbliga 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 od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino.

Art. 4 – Obblighi d'avvio dell'attività produttiva –

L'impresa dovrà comunicare all'Ente l'avvio dell'attività produttiva entro i successivi 15 giorni dal certificato d'agibilità dell'edificio produttivo/opificio o titolo equipollente.

Per le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni nonché l'eventuale occorrente acquisizione di pareri e permessi previsti da norme urbanistico-edilizie, igienico-sanitarie, di sicurezza, prevenzione etc., l'impresa dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente per la realizzazione di opere e/o interventi che, a diversa ragione, abbiano rilevanza extra-condominiale (aperture di nuovi accessi carrabili e/o pedonali su aree consortili o di terzi; realizzazione e/o modifiche di recinzioni, etc.).

L'impresa si obbliga a rispettare tutte le normative vigenti in tema di tutela della sicurezza degli impianti, tutela dei lavoratori anche per quanto riguarda il rispetto dei contratti collettivi di lavoro, corretto smaltimento dei rifiuti e tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 5 – Obblighi di destinazione –

Il soggetto insediando assume l'obbligo di destinare l'edificio produttivo ad attività produttiva conforme al progetto d'insediamento autorizzato dall'Ente.

Art. 6 – Varianti rilevanti –

Eventuali varianti progettuali che comportino:

- a) modifiche dei parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile e/o modifiche al progetto edilizio che configurino totale difformità e/o varianti essenziali, come disciplinate dagli artt. 31, comma 1 e 32, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;
- b) sostituzione dell'attività produttiva originaria con altra attività produttiva ovvero addizione dell'attività originaria con nuova attività;
- c) proroghe e/o completamenti degli insediamenti già autorizzati dall'Ente;
- d) trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'azienda in proprietà o godimento di altra impresa;

dovranno formare oggetto di apposita istanza ed essere preventivamente valutate ed autorizzate dall'Ente con le procedure previste dal Regolamento di assegnazione.

La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente articolo comporta l'attivazione della procedura di decadenza.

Art. 7 – Variazioni minori –

Ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme applicabili al caso di specie, l'impresa insediata è tenuta alla semplice comunicazione, al Responsabile del Procedimento dell'Ente, delle modificazioni che comportino:

- a) modifiche al progetto edilizio, diverse da quelle di cui al successivo articolo 8, che non modifichino i parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile e non configurino totale difformità e/o varianti essenziali, come disciplinate dagli artt. 31, comma 1 e 32, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;
- b) sostituzione e/o addizioni di categorie produttive nell'ambito dell'attività produttiva originaria;
- c) trasformazione o conferimento di ditta individuale in società;
- d) modifica della ragione sociale e/o denominazione dell'impresa;



Le variazioni minori sono sottoposte a semplice comunicazione, ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme vigenti applicabili al caso di specie e la facoltà di prevedere l'introduzione di diritti di segreteria a vantaggio dell'Ente da riscuotere nell'ambito del procedimento presso il SUAP.

Art. 8 – Variazioni libere –

Ferma restando l'acquisizione di consensi, autorizzazioni, pareri e/o altro titolo previsto da norme applicabili al caso di specie e la facoltà di prevedere l'introduzione di diritti di segreteria a vantaggio dell'Ente da riscuotere nell'ambito del procedimento presso il S.U.A.P., l'impresa insediata non è tenuta ad alcun adempimento nei confronti dell'Ente per gli interventi che riguardino:

- realizzazione di opere rientranti nell'ambito dell'attività edilizia libera ex art. 6 D.P.R. n. 380/01 incluse le opere di manutenzione straordinaria ex art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. cit. e che non incidano su alcuno dei parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NTA del Piano di Assetto Consortile;
- realizzazione ed esercizio di collegamenti a reti di servizio non gestite dall'Ente e che non interessano la proprietà dell'Ente.

Per gli interventi di cui al presente articolo il tecnico redattore del progetto ha l'obbligo di sottoscrivere dichiarazione, da accludere agli atti facenti parte del procedimento presso il SUAP, laddove attivato, con cui asseverare, sotto la propria responsabilità, che:

- l'intervento proposto è conforme al PA Consortile (o PRT Consortile) e alle relative N.T.A., ai relativi Regolamenti attuativi;
- l'impresa cui l'intervento si riferisce è regolarmente insediata.

Art. 9 – Variazioni della convenzione –

Le previsioni della presente convenzione potranno essere modificate e/o integrate per le seguenti finalità:

- a) proroghe dei termini previsti, ove accordate dall'Ente;
- b) adeguamento a varianti di cui al precedente art. 6;
- c) disciplina di fatti sopravvenuti su istanza formulata dal soggetto insediando ed accolta dall'Ente.

Art. 10 – Rinuncia e cessione –

L'impresa che ha stipulato la convenzione e che non abbia ultimato i lavori di realizzazione dell'opificio può rinunciare all'insediamento.

Parimenti l'impresa che, unitamente alla stipula della convenzione, ha ultimato i lavori ed avviato l'attività produttiva da almeno un anno può cedere la proprietà o la disponibilità dell'edificio produttivo/opificio, anche parzialmente, ad altra impresa.

Nei casi previsti dai precedenti commi 1 e 2 l'impresa rinunciante o cedente dovrà darne tempestiva comunicazione all'Ente.

L'impresa subentrante dovrà formulare istanza d'insediamento producendo, fra l'altro, la documentazione di cui all'art. 12 e segg. del Regolamento.

Sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, l'Ente decide in ordine alla nuova istanza d'insediamento.

Art. 11 – Servitù coattive –

L'Ente 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 proprietario di percepire alcuna indennità di sorta.

Art. 12 – Decadenza e risoluzione –





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

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dagli artt. 4, 5, 6 e 10 della presente convenzione, ovvero ogni altro inadempimento ritenuto dall'Ente, con congrua motivazione, di particolare rilevanza ai fini del regolare insediamento produttivo, comporta 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 dell'Ente e comunicata all'impresa nonché al Comune, per quanto d'interesse in ordine al titolo abilitativo, a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a/r.

Le parti riconoscono che l'efficacia della presente convenzione è risolta *ipso jure* ove intervenga pronuncia di decadenza dall'insediamento.

Art. 13 – Oneri e spese –

Il soggetto insediando si obbliga a sostenere tutti gli oneri, di qualsiasi origine e natura, connessi alla pratica d'insediamento e 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. 14 – Obblighi finali –

Il soggetto insediando, infine, si obbliga a partecipare all'eventuale Consorzio di gestione dei servizi comuni per le finalità di cui alla L.R.C. n. 19/2013.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO



IL CONSORZIO ASI

Si approvano espressamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 341 e ss. del codice civile, gli art. 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14 della presente convenzione.

Avellino, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI
