



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 08 gennaio 2025

Deliberazione n. 2025/1/1

Oggetto: A.I. Solofra. Istanza di insediamento nuova attività produttiva in ditta "MARA SKINS S.R.L." nello stabilimento industriale individuato in catasto del Comune di Solofra (AV), al Foglio 2 particella n. 250 sub 8 e sub 9.

L'anno duemilaventicinque il giorno 8 del mese di gennaio 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.	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.ssa Filomena GAMBACORTA	- Presidente	presente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	assente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	assente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Su richiesta del Presidente, svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.




Avellino

II COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dalla funzionaria dell'Ufficio Tecnico dr.ssa Rosalba Della Vecchia come di seguito riportata:

“Con nota a mezzo posta certificata in data 24/10/2024 (acquisita al protocollo consortile con il n. 5765 del 25/10/2024, 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 "MARA SKINS S.R.L." (con sede Legale in Solofra alla via G. Maffei n. 5 - C.F. e P.IVA n. 03158980643) da realizzare nel lotto industriale individuato in catasto fabbricati al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 250 sub 8 e 9 di proprietà della ditta "MR. SMITH S.r.l.".

La sottoscritta, nominata dal Dirigente dell'Area Tecnica Responsabile del Procedimento Istruttorio con provvedimento prot. n. 5815 del 29/10/2024, relaziona quanto segue.

In seguito all'esame della documentazione trasmessa dal SUAP in data 24/10/2024 (prot. consortile n. 5765 del 25/10/2024) e successive integrazioni spontanee trasmesse dal tecnico incaricato dalla ditta "MARA SKINS S.R.L." con PEC del 14/11/2024 (prot. cons. n. 6211 del 15/11/2024) e dal SUAP del Comune di Solofra con PEC del 14/11/2024 (prot. cons. n. 6213 del 15/11/2024), con nota consortile protocollo n. 6412 del 22/11/2024 (in copia allegata), è stata formulata richiesta di integrazione e chiarimenti alla documentazione presentata.

Il SUAP del Comune di Solofra, con nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 12/12/2024 acquisita al protocollo consortile al n. 6794 del 13/12/2024, ha inoltrato la documentazione integrativa di seguito descritta:

- Contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto tra la ditta "MR SMITH S.r.l." (proprietario dell'immobile) e la società "MARA SKINS S.r.l." a far data dall'11/11/2024 fino al 31/03/2025 "ma con l'impegno di rinnovarlo", registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 09/12/2024 con il n. 000927- serie 3X;
- copia del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Solofra.

Infine, con nota a mezzo posta certificata in data 19/12/2024 ed acquisita al protocollo consortile con il n. 6909 del 19/12/2024, il SUAP del Comune di Solofra ha trasmesso:

- ricevuta di avvenuto versamento (sul conto corrente del Consorzio in essere presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FLUMERI, sede di Avellino, avente IBAN: IT86D0855315100007000350854) della somma di € 314,15 = IVA inclusa (contributi e oneri consortili pari ad € 0,10 (oltre IVA) per mq di superficie c);
- dichiarazione sottoscritta dall'ing. Pietro Salvatore Petrone, tecnico incaricato dalla ditta "MARA SKINS S.R.L.",

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa (innanzi richiamata) 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 e s.m.i. L'istanza risulta, inoltre, presentata secondo il modello (allegato 2) previsto dal Regolamento e completa di tutti gli allegati nel medesimo indicati.





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

La ditta "MARA SKINS S.R.L." ha richiesto il nulla osta del Consorzio per l'insediamento di una nuova attività industriale nel lotto di proprietà della società "MR. SMITH S.r.l.", individuato al foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 250 sub 8 e 9 ed avente superficie complessiva pari a mq 2575.

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".

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 versato l'importo dovuto di € 1.220,00= IVA inclusa (per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa per "Richieste di Nulla Osta per insediamento in lotti non di proprietà") e gli oneri consortili per nuova istanza di insediamento pari ad € 257,50 oltre IVA (pari ad € 0,10 per mq di lotto);
- l'attività che la società "MARA SKINS S.r.l." intende svolgere inerente la "preparazione e la concia del cuoio e della pelle: preparazione e tintura di pellicce", 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 per effetto di contratto di comodato d'uso gratuito, sottoscritto tra le parti far data dall'1/11/2024 fino al 31/03/2025 "ma con l'impegno di rinnovarlo", registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 09/12/2024 con il n. 000927- serie 3X1, la società "MARASKINS S.r.l." è entrata nella disponibilità dell'immobile oggetto dell'istanza in epigrafe che risulta individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 250 sub 8 e 9.

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 e s.m.i.).

Considerato, per quanto di competenza dell'Area Tecnica, che non si rilevano motivi ostativi al rilascio da parte del Consorzio (nei limiti di competenza 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 e s.m.i.) del nulla osta preliminare all'insediamento della ditta "MARA SKINS S.R.L." (con sede Legale in Solofra alla via G. Maffei n. 5 - C.F. e P.IVA n. 03158980643) da realizzare nel lotto industriale individuato in catasto fabbricati al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 250 sub 8 e 9 di proprietà della ditta "MR. SMITH S.r.l.".

Si propone al Comitato Direttivo la presente relazione istruttoria per adottare, in ottemperanza al "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili", gli adempimenti connessi e consequenziali."

ad unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di accogliere l'istanza di 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 e s.m.i.) il nulla osta preliminare all'insediamento della società "MARA SKINS S.R.L." da attuare nel lotto industriale, detenuto mediante contratto di comodato d'uso gratuito con la ditta "MR. SMITH S.r.l.", individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 250 sub 8 e sub 9, avente superficie complessiva di mq 2.575;
3. di approvare lo schema di convenzione preliminare (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 preliminare all'insediamento della società "MARA SKINS S.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 e s.m.i.;
 - a presentare al Comune competente (art. 15 del Regolamento) istanza necessaria per munirsi dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività;
 - a sottoscrivere la convenzione preliminare entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di rilascio del nulla osta preliminare;
 - di rappresentare che, ai Consorzi ASI è attribuita la competenza ad attestare la conformità dei progetti alle previsioni del relativo PRT consortile vigente; il rilascio del relativo titolo abilitativo è di competenza del Comune di Solofra (AV) unitamente ad ogni ulteriore valutazione e verifica del rispetto di ogni altra norma e vincolo vigente.
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.



CONVENZIONE PRELIMINARE **PER INSEDIAMENTO INDUSTRIALE**

TRA

Il **CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI AVELLINO** (di seguito, per brevità, denominato **“Ente”**), in persona del Presidente p.t. Pasquale PISANO (Cod. Fiscale PSNPQL73H01F839C), domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A– C.F. 80000830648;

E

la ditta individuale **“MARA SKINS S.r.l.”**, con sede legale in Solofra (AV) alla via G. Maffei n. 5, iscritta al Registro delle Imprese Irpinia Sannio, C.F. e P.IVA n. 03158980643 - Numero REA AV-303323, che interviene nel presente atto in persona della Sig.ra Loredana D'ONOFRIO, nata ad Avellino (AV) il _____ in qualità di Amministratrice Unica (di seguito, per brevità, **“soggetto insediando”**)

PREMESSO CHE

- l'Ente ha approvato con deliberazione del proprio Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 il *“Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili”* (di seguito, per brevità, denominato **“Regolamento”**);
- il soggetto insediando ha formulato istanza all'Ente (ai sensi del Regolamento) di insediamento di una attività da attuare nello stabilimento industriale detenuto mediante contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto con la ditta **“MR. SMITH S.r.l.”**, individuato in catasto al foglio 2 del Comune di Solofra con particella n. 250 sub 8 e sub 9;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. xxxx/x/x del xx/xx/xxxx è stato concesso il nulla osta preliminare all'insediamento, alle condizioni stabilite nella medesima deliberazione alle quali integralmente ci si riporta e da intendersi qui integralmente trascritte; l'attività che la ditta individuale **“MARA SKINS S.r.l.”** andrà a svolgere (preparazione e concia del cuoio e pelle, preparazione e tintura pellicce) è compatibile con quanto previsto dalle norme di attuazione del PRT valido per l'agglomerato industriale di Solofra (AV);
- si rende necessario regolare i rapporti dell'impresa nei confronti dell'Ente in ordine a specifici obblighi di condotta a carico della stessa;

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 segg. del Regolamento antecedenti al conseguimento del titolo abilitativo.

Art. 3 – Obblighi d'insediamento –

Il soggetto insediando dovrà munirsi (art. 15 del Regolamento) dei titoli abilitativi necessari per 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 al Comune territorialmente competente entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal rilascio del nulla osta preliminare da parte del Consorzio.

La produzione dell'istanza al Comune dovrà essere comunicata entro 15 giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente.

L'avvenuto rilascio o rigetto del titolo necessari per realizzazione degli interventi previsti in progetto e/o per l'avvio dell'attività da parte del Comune dovrà essere comunicato nei successivi dieci giorni al Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente. Contestualmente, in caso di esito positivo, il tecnico incaricato dovrà rimettere dichiarazione asseverata della rispondenza del titolo edilizio al n.o. preliminare.

L'Ente, a seguito della comunicazione positiva, verificata la conformità del progetto e delle condizioni soggettive al nulla-osta preliminare, rilascia il nulla-osta definitivo.

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 sull'Albo online dell'Ente 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 della 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 dall'Ente, riportando in oggetto il "*Num. reg. interno*" assegnato alla presente convenzione.

Art. 4 – 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. 5 – Decadenza e risoluzione –

Ogni grave inadempimento degli obblighi previsti dall'art. 3 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 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 e alla presenta 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, _____

.....

Si approvano espressamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del codice civile, gli articoli 3) 4) 5) 6) 7) della presente convenzione.

Avellino _____

.....