



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 02 aprile 2025

Deliberazione n. 2025/12/112

Oggetto: Istanza di insediamento nuova attività in ditta "TOP MARMI S.r.l." nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri (AV) con la particella n. 826.

L'anno duemilaventicinque il giorno 2 del mese di aprile alle ore 16:30 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.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	assente
4.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott.ssa Filomena GAMBACORTA	- Presidente	assente
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. Su richiesta del Presidente, svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.

IL COMITATO DIRETTIVO

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

“Con nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 26/02/2025 (acquisita al protocollo consortile con il n. 1238 del 03/03/2025, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) la ditta “TOP MARMI S.R.L.” (con sede Legale in NAPOLI alla Via Pietro Castellino n. 85 - C.F. e P.IVA n. 08862371211) ha trasmesso (ai sensi del regolamento Consortile vigente approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e s.m.i.) istanza di insediamento di nuova attività da realizzare nel lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 28 del Comune di Flumeri (Av) con la particella n. 826 di mq. 4.823,50, in proprietà della società “DI & DI FORUM S.R.L.”.

La sottoscritta, nominata dal Dirigente dell'Area Tecnica Responsabile del Procedimento Istruttorio con nota protocollo n. 1391 del 06/03/2025 (in copia allegata), 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.

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 sottoscritto in data 12/02/2025, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Ariano Irpino (Av) con il n. 00573-serie 3T, la società “DI & DI FORUM S.R.L.” ha concesso in locazione alla società “TOP MARMI S.R.L.” l'immobile oggetto dell'istanza in epigrafe;
- della relazione descrittiva e del business plan trasmesso, al cui contenuto, si rinvia per eventuali approfondimenti, dai quali si rileva che la società “TOP MARMI S.R.L.” svolgerà, nell'immobile oggetto del presente insediamento, la lavorazione del marmo e della pietra per la realizzazione di pavimentazioni per esterni ed interni, mosaici, caminetti, scale, ornie ecc...;

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 € 588,47 IVA inclusa (pari ad € 0,10 per mq di superficie del lotto);
- l'attività che la società “TOP MARMI S.R.L.” andrà a svolgere è compatibile con quanto previsto dalle norme di attuazione del PRT valido per l'area industriale di Valle Ufita;
- il lotto interessato dall'insediamento rientra nel perimetro dell'area ASI di Valle Ufita;
- l'immobile verrà utilizzato nello stato attuale in cui si trova, conforme ai titoli richiamati nell'istanza di insediamento proposta, come risulta dall'attestato trasmesso a mezzo posta certificata in data 25/03/2025 ed acquisito al protocollo consortile con il n. 1904 del 26/03/2025, dall'Arch. Francesco Mannetti, tecnico incaricato dalla ditta “DI & DI FORUM S.R.L.”, proprietaria del lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri (AV) con la particella n. 826.



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

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).

Visto l'ultimo progetto assentito dal Consorzio con Deliberazione del Comitato Direttivo n. 2007/5/125 del 08/06/2007.

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.) del nulla osta preliminare all'insediamento della società "TOP MARMI S.R.L." nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri (AV) con la particella n. 826 di mq. 4.823,50, in proprietà della società "DI & DI FORUM 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.

RITENUTO di condividere quanto esposto dalla funzionaria dell'Ufficio Tecnico dr.ssa Rosalba Della Vecchia ed in conformità alla stessa,

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, dal P.R.T. consortile 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 "TOP MARMI S.r.l." da attuare nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri (AV) con la particella n. 826, di proprietà della ditta "DI & DI FORUM S.r.l.";
- 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 della stessa;
- 4) di chiarire che il Nulla Osta preliminare all'insediamento della società "TOP MARMI 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 Flumeri (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.

Area di Studio

Avellino - 010



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, domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A– C.F. 80000830648;

E

la ditta "**TOP MARMI S.R.L.**", con sede legale in Napoli (NA) alla Via Pietro Castellino n. 85, iscritta al Registro delle Imprese di Napoli, che interviene nel presente atto in persona di Antonio PESIRI, nato a Roma (RM) il 28/03/1974 in qualità di Legale Rappresentante, (di seguito, per brevità, "**soggetto insediando**") C.F. e P.IVA 08862371211, n. iscrizione R.E.A. NA-990228.

PREMESSO CHE

- l'Ente ha approvato con deliberazione del proprio Consiglio Generale n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e ss.mm.ii. 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 nel lotto industriale, detenuto mediante contratto di locazione, di proprietà della ditta "**DI & DI FORUM S.r.l.**" individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri (AV) con la particella n. 826;
- con Deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. 2025/12/112 del 02/04/2025 è stato concesso, alle condizioni stabilite nelle medesime deliberazioni alle quali integralmente ci si riporta e da intendersi qui integralmente trascritte, il richiesto nulla-osta preliminare (art.14 del Regolamento) all'insediamento di una attività produttiva (lavorazione del marmo e della pietra per la realizzazione di pavimentazioni per esterni ed interni, mosaici, caminetti, scale, ornie, ecc...) nell'agglomerato industriale di Valle Ufita in ditta "**TOP MARMI S.r.l.**", da attuare nel lotto industriale di proprietà della ditta "**DI & DI FORUM S.r.l.**", individuato in catasto al Foglio n. 28 del Comune di Flumeri (AV) con la particella n. 826, per una superficie pari a 4.823,50 mq.;
- 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 –

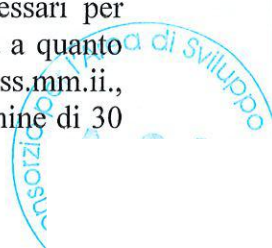
Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

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 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. 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, _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI

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 _____

IL SOGGETTO INSEDIANDO

IL CONSORZIO ASI

