

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 3 dicembre 2025

Deliberazione n. 2025/36/340

Oggetto: A. I. Solofra. Comune di Solofra. Istanza di insediamento nuova attività in ditta "MARA SKINS S.R.L." nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con la particella n. 559 di proprietà della ditta Longino D'Urso 1.0 S.r.l.

L'anno duemilaventicinque il giorno 3 del mese di settembre 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.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
4.	Giulio BELMONTE	- Componente	assente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

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



II 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 03/11/2025 (acquisita al protocollo consortile con il n. 7180 del 06/11/2025 e successive integrazioni a mezzo PEC in data 26/11/2025, acquisite al protocollo Consortile con il n. 7743 del 27/11/2025, in copia allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) il SUAP del Comune di Solofra ha inviato (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 in ditta "MARA SKINS S.R.L." (con sede Legale in Solofra (AV) alla Via G. Maffei, n. 5 -- C.F. e P.IVA n. 03158980643 - Codice ATECO 2007 15.11) da realizzare nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con la particella n. 559 di proprietà della ditta Longino D'Urso 1.0 S.r.l., avente superficie pari a mq. 5.522.

La sottoscritta, nominata dal Dirigente dell'Area Tecnica Responsabile del Procedimento Istruttorio con nota protocollo n. 7437 del 17/11/2025 (in copia allegata), con nota protocollo consortile n. 7480 del 18/11/2025 ha inviato richiesta di integrazioni e chiarimenti riguardo alla documentazione inviata dal SUAP del Comune di Solofra a mezzo PEC In data 03/11/2025 ed acquisita al protocollo consortile con il n. 7180 del 06/11/2025.

Il SUAP del Comune di Solofra con successiva nota a mezzo posta certificata in data 26/11/2025, acquisita al protocollo consortile con il n. 7743 del 27/11/2025, ha trasmesso parte delle integrazioni richieste.

Il tecnico incaricato dalla ditta "MARA SKINS S.R.L." con successiva nota a mezzo PEC in data 01/12/2025, acquisita agli atti dell'Ente con protocollo n. 7804 del 01/12/2025, ha inviato una dichiarazione sottoscritta dalla ditta "Marangelo Alfonso S.r.l." di rinuncia all'insediamento, assentito dal Comitato Direttivo con la Delibera n. 2023/11/156 dell'11/05/2023, nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con la particella n. 559, in sostituzione della dichiarazione contenuta nella nota trasmessa dal SUAP in data 26/11/2025 ed acquisita al protocollo consortile con il n. 7743 del 27/11/2025 che riportava un errore materiale.

Con successiva nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 01/12/2025, acquisita al protocollo consortile con il n. 7831 stessa data, il tecnico incaricato dalla ditta "MARA SKINS S.R.L." ha inviato una dichiarazione nella quale ha spiegato che il contratto di locazione sottoscritto tra le parti (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 16/07/2025 con il n. 003520 - serie 3T) non include un piccolo locale che, ad oggi, risulta quale deposito ad uso della ditta proprietaria dell'immobile e nel quale, chiarisce, non sarà svolta alcuna attività produttiva.

Sul lotto oggetto dell'istanza di insediamento di che trattasi, il Comitato Direttivo con la Delibera con la Delibera n. 2023/11/156 dell'11/05/2023 aveva concesso alla ditta "Marangelo Alfonso S.r.l." il nulla osta preliminare all'insediamento nel lotto individuato in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con la particella n. 559 di proprietà della ditta Longino D'Urso 1.0 S.r.l. La ditta "Marangelo Alfonso S.r.l." in data 06/06/2025 aveva sottoscritto la Convenzione preliminare (Registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino al n. 549 serie III in data 16/06/2023). Che per detto insediamento, nell'ambito della procedura in oggetto, risulta acquisita al protocollo consortile al n. 7804 del 01/12/2025 la rinuncia della ditta Marangelo Alfonso S.r.l..

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.



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

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 la ditta "MARA SKINS S.R.L." ha la disponibilità dell'immobile oggetto dell'istanza di insediamento per effetto di contratto di locazione sottoscritto con la ditta "Longino D' S.r.l.", con decorrenza 01/07/2025, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 16/07/2025 con il n. 003520 -serie 3T;
- della relazione descrittiva e del business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per eventuali approfondimenti, dai quali si rileva che la società "MARA SKINS S.R.L." nell'immobile oggetto del presente insediamento svolgerà la lavorazione, la trasformazione e la concia 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 versato l'importo dovuto di € 1.220,00= IVA inclusa (quali 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 € 673,68 IVA inclusa (pari ad € 0,10 per mq di superficie del lotto);
- l'attività che la società "MARA SKINS S.R.L." andrà a 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;
- l'immobile verrà utilizzato nello stato attuale in cui si trova, conforme ai titoli richiamati nell'istanza di insediamento proposta.

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.) del nulla osta preliminare all'insediamento della società "MARA SKINS S.R.L." da realizzare nel lotto individuato in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con la particella n. 559 di proprietà della ditta Longino D'Urso I.O 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 relativi.

- Alla presa d'atto della rinuncia all'insediamento nel lotto oggetto della presente istanza, assentito con la Delibera n. 2023/11/156 dell'11/05/2023, inoltrata dalla ditta "Marangelo Alfonso S.r.l.";
- 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 "MARA SKINS S.R.L." da realizzare nel lotto individuato in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra con la particella n. 559 di proprietà della ditta Longino D'Urso 1.0 S.r.l."

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 prendere atto della rinuncia all'insediamento nel lotto oggetto della presente istanza, assentito con la Delibera n. 2023/11/156 dell'11/05/2023, inoltrata dalla ditta "Marangelo Alfonso S.r.l.";
- 3) di accogliere l'istanza di insediamento presentata dalla società "Mara Skins S.r.l." nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra (AV) con particelle n. 559, di proprietà della società "Longino D'Urso 1.0 S.r.l.", 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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, domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio in Avellino alla C.da Campo Fiume 2/A– C.F. 80000830648;

E

la ditta **"MARA SKINS S.R.L."**, con sede legale in Solofra (AV) alla via G.Maffei n. 5, iscritta al Registro delle Imprese Irpinia-Sannio con n. iscrizione R.E.A. AV-303323, che interviene nel presente atto in persona di Loredana D'ONOFRIO, nata ad omissis in qualità di Amministratrice Unica, (di seguito, per brevità, **"soggetto insediando"**) C.F. e P.IVA 03158980643,.

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 nell'immobile, detenuto tramite contratto di locazione (registrato presso l'Agenzia del Entrate di Avellino in data 16/07/2025 con il n. 003520 – serie 3T) con la ditta "Longino D'Urso 1.0 S.r.l.", individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 559;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. 2025/36/340 del 03/12/2025 è stato concesso, alle condizioni stabilite nella medesima deliberazione 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 (per lo svolgimento dell'attività di lavorazione, trasformazione e la concia della pelli) nell'agglomerato industriale di Solofra in ditta "MARA SKINS S.R.L.", da attuare nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 1/A del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 559;
- 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.,

Area di Sviluppo Industriale

- Avellino



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

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.



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

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



