



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 23 dicembre 2024

Deliberazione n. 2024/36/377

Oggetto: A.I. Solofra. Comune di Solofra. Insediamento nuova attività produttiva in ditta "M.P. LEATHER di MASI MARCO".

L'anno duemilaventitré il giorno 23 del mese di dicembre 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	assente
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	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 Dr.ssa Rosalba Della Vecchia.

per l'Area c

IL COMITATO DIRETTIVO

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

“Con PEC in data 20/11/2024 (acquisita al protocollo consortile con il n. 6377 del 21/11/2024), 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 e s.m.i.) istanza di insediamento di nuova attività produttiva in ditta “M.P. LEATHER di MASI MARCO” (con sede Legale in Solofra (AV) alla Via Nuova ASI, Snc-- C.F. MSAMRC79H20A509J e P.IVA n. 02834780641) da realizzare nel lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 673 sub 3 di mq. 2.760 di proprietà della ditta “P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele e F.lli S.a.s.”.

Con successiva nota trasmessa a mezzo PEC in data 27/11/2024 ed acquisita al protocollo con il n. 6509 del 28/11/2024, l'ing. Giulio Diego Vitale, tecnico incaricato dalla ditta, ha trasmesso copia del contratto di locazione sottoscritto dalla ditta “M.P. LEATHER di MASI MARCO” e la ditta “P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele e F.lli S.a.s.”.

Con nota consortile protocollo n. 6459 del 27/11/2024 (in copia allegata) l'ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento per l'istanza in oggetto ed ha nominato la sottoscritta Responsabile del Procedimento.

Tanto innanzi esposto ed esaminata la documentazione trasmessa (come acquisita al protocollo dell'Ente con n. 6377 del 21/11/2024 e successive integrazioni protocollo n. 6509 del 28/11/2024) 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 i documenti nel medesimo indicati.

La ditta “M.P. LEATHER di MASI MARCO” ha richiesto il nulla osta del Consorzio per l'insediamento di una nuova attività nel lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 673 SUB 3 di mq. 2.760 di proprietà della ditta “P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele e F.lli S.a.s.”

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”.

Vista la relazione descrittiva ed il business plan trasmesso, al cui contenuto si rinvia per eventuali approfondimenti, dai quali si rileva che la società “M.P. LEATHER di MASI MARCO” svolgerà l'attività di “lavorazione delle pelli altamente specializzata per la creazione di articoli destinati alle firme della moda Nazionale ed Internazionale”.

Preso atto:

- che con Delibera n. 2024/5/41 del 06/02/2024 il Comitato Direttivo del Consorzio aveva rilasciato nulla osta preliminare all'insediamento della società “SILVER SKINS di Petrone Pasquale” (con sede Legale in Solofra alla via Nuova ASI Snc. - C.F. PTRPQL83R22A509D





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

e P.IVA n. 03135340648) nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 673 sub 3, di proprietà della società "P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele & F.lli S.a.s." e da quest'ultima concesso in locazione alla ditta "SILVER SKINS di Petrone Pasquale":

- che con nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 08/11/2024, acquisita al protocollo consortile con il n. 6056 dell'11/11/2024, la società "SILVER SKINS di Petrone Pasquale" ha comunicato di aver cessato, in data 22/10/2024, l'attività svolta nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 673 sub 3;
- che il Comitato Direttivo con delibera n. 2024/34/350 assunta in data 27/11/2024 ha preso atto della cessazione dell'attività svolta dalla ditta "SILVER SKINS di Petrone Pasquale" nel lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 673 sub 3 di proprietà della ditta "P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele e F.lli S.a.s.";
- che la società "M.P. LEATHER di MASI MARCO" ha la disponibilità dell'immobile interessato dall'insediamento in oggetto per effetto di contratto di locazione sottoscritto con la società "P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele & F.lli S.a.s." in data 23/10/2024 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 24/10/2024 - n. 004865 serie 3T;
- 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 € 2.440,00= IVA inclusa (per spese di istruttoria Tecnico/Amministrativa) e la somma di €. 336,72 IVA Inclusa (quali oneri consortili per nuova istanza di insediamento pari ad € 0,10 oltre IVA per mq di lotto);
- che 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;
- l'attività che la ditta "M.P. LEATHER di MASI MARCO" 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;

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 "M.P. LEATHER di MASI MARCO" (con sede Legale in Solofra (AV) alla Via Nuova ASI, Snc--C.F. MSAMRC79H20A509J e P.IVA n. 02834780641) nel lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 673 sub 3 di mq. 2.760 di proprietà della ditta "P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele e F.lli S.a.s.".

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 proposto dalla Funzionaria dell'Ufficio Tecnico dr.ssa Rosalba Della Vecchia,

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 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 "M.P. LEATHER di Masi Marco" da attuare nel lotto industriale, detenuto mediante contratto di locazione con la ditta "P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele e F.lli S.a.s.", individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 673 sub 3, avente superficie complessiva di mq 2.760;
- 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 "M.P. LEATHER di Masi Marco" 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 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 **"M.P. LEATHER di Masi Marco"**, con sede legale in Solofra (AV) alla via Nuova ASI s.n.c., iscritta al Registro delle Imprese Irpinia Sannio, C.F. MSAMRC79H20A509J e P.IVA n. 02834780641 - Numero REA Av-186756. che interviene nel presente atto in persona del Sig. Marco MASI, nato _____ in qualità di Titolare (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 locazione sottoscritto con la ditta "P.A.L.M.A. di Buongiorno Michele e F.lli S.a.s.", individuato in catasto al foglio 2 del Comune di Solofra con particella n. 673 sub 3;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. xxxx/xx/xxx 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 "M.P. LEATHER di Masi Marco" andrà a svolgere (lavorazione delle pelli altamente specializzata per la creazione di articoli destinati alle firme della moda Nazionale ed Internazionale) 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 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