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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 16 settembre 2026 **Deliberazione n. 2026/19/259**

Oggetto: A.I. Solofra. Comune di Solofra. Istanza di insediamento plurimo in ditta LEATHER FRAME S.r.l. nel lotto individuate in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 2 con la particella n. 2511 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna.

L'anno duemilaventisei il giorno 16 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.	Gerardo GALDO	- Componente	presente
4.	Antonio IULIANO	- Componente	assente
5.	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.

Consorzio per l'Area di Sviluppo Indus. A.S.I.

Il COMITATO DIRETTIVO

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

Premesso che con nota trasmessa dal SUAP del Comune di Solofra a mezzo pasta certificata in data 26/06/2026 (acquisita al protocollo consortile al n. 5145 del 31/07/2026) ed allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, e stata inviata (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 plurimo in ditta LEATHER FRAME S.r.l. (con sede Legale in Salerno (SA) - 84134 - alla Via Andrea Romaldo, n. 8, Cadice ATECO 15.11.00, C.F. e P.IVA n. 06418240658) da realizzare nel lotto individuato al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella 2511 sub 6 e carte pertinenziale comune esterna.

La sottoscritta, nominata dal Dirigente dell'Area Tecnica Responsabile del Procedimento Istruttorio con nota protocollo n. 5439 del 24/08/2026 (in copia allegata), relaziona quanta segue.

Con nota protocollo consortile n. 5455 del 26/08/2026 la sottoscritta, nella qualità, ha invitato la ditta LEATHER FRAME S.r.l. ad integrare la documentazione già trasmessa (acquisita al protocollo consortile al n. 5145 del 31/07/2026).

Con nota trasmessa a mezzo PEC in data 31/08/2026, acquisita al protocollo consortile con il n. 5526 stessa data, il Suap del Comune di Solofra ha inviato la documentazione integrativa richiesta con la nota protocollo consortile n. 5455 del 26/08/2026.

Infine, con PEC in data 14/09/2026 (acquisita al protocollo consortile al n. 5949 stessa data) il tecnico incaricato dalla ditta LEATHER FRAME S.r.l., arch. Giuseppe Visone e la legale rappresentante della ditta medesima, hanno inviato una nota di integrazione spontanea allegando alla stessa copia di bonifico ad integrazione degli oneri consortili già versati, relativi alla superficie coperta ed alla superficie scoperta comune e indivisa dell'immobile oggetto dell'insediamento, e copia di bonifico attestante il saldo della fattura n. 1925 del 30/07/2026 relativo alla fornitura dei servizi a titolo di costi fissi.

Tanto premesso, si relaziona quanta segue.

L'istanza di insediamento risulta presentata nel rispetto di quanta 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 e 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;
- ✓ insediamento plurimo previsto dall'art. 28 del Regolamento.

Giova chiarire che i proprietari del lotto individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 2511 sub 2, 6, 7, 8 e 9 sono i germani Antonio e Giuseppe Gagliardi e la Sig.ra Incoronata Teodosio. La Sig.ra Incoronata Teodosio in qualità di usufruttuaria, in data 01/09/2022, aveva concesso in locazione alla ditta A&G Edilizia S.r.l. l'immobile di proprietà che è stato sublocato, in parte, alla ditta LEATHER FRAME S.r.l. come di seguito specificato.

Preso atto:

- che l'opificio oggetto dell'istanza di insediamento è pervenuto alla ditta LEATHER FRAME S.r.l. giusto contratto di sublocazione, sottoscritto in data 15/04/2026 con la ditta locataria A. e G Gagliardi Edilizia S.r.l., registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 16/04/2026 con il n. 1927 Serie 3T;
- del business plan trasmesso e dalla relazione tecnica, al cui contenuto si rinvia per eventuali approfondimenti, dai quali si rileva che la società LEATHER FRAME S.r.l. svolgerà, nell'immobile oggetto del presente insediamento, l'inchiodatura del pellame per canto della ditta Carisma S.p.a. (socio unico della ditta LEATHER FRAME S.r.l.).

Dato atto che:

- la Società, in ottemperanza a quanta 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 plurimo in lotti non in proprietà) e gli oneri consortili per nuova istanza di insediamento pari ad 21,50 iva inclusa (€ 0,10 € per mq di superficie coperta) ed €. 97,73 IVA inclusa (€ 0,05 € per mq di superficie scoperta comune e indivisa).
- l'attività che la società LEATHER FRAME 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;
- le quote di gestione e manutenzione dovute all'Ente (costi fissi) per il 33,92% sono a carico della ditta locataria A&G Gagliardi Edilizia S.r.l., per '11,01% sono a carico della ditta Leather Frame S.r.l. e per il restante 55,07% sono a carico della ditta LV GALLUCCI S.r.l.

Preso atto che l'Ufficio contabile consortile ha certificato la regolarità nel versamento degli oneri consortili (costi fissi) come risulta dall'attestato protocollo consortile n. 5475 del 26/08/2026 e, da ultimo, con attestato protocollo consortile n. 5960 del 15/09/2026 che si allegano alla presente.

Vista la Legge Regione Campania n. 19/2013.

Vista l'art. 10 dello statuto consortile vigente.

Vista 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.).

Presa atto di quanto innanzi, per quanta di competenza dell'Area Tecnica, 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 plurimo in ditta LEATHER FRAME S.r.l. nel lotto individuate in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 2 con la particella n. 2511 sub 6 e carte pertinenziale comune esterna.

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,

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 plurimo, presentata dalla ditta "LEATHER FRAME S.R.L.", nel lotto individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 2511 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna;
3. di 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 relativo nulla osta preliminare all'insediamento plurimo, rappresentando 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;
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 plurimo della società "LEATHER FRAME 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 chiarire che le quote di gestione e manutenzione dovute al Consorzio (costi fissi) incidono per il 33,92% a carico della ditta locataria "A&G GAGLIARDI EDILIZIA S.R.L." per l'11,01% sono a carico della ditta "LEATHER FRAME S.R.L." e per il restante 55,07% sono a carico della ditta "LV GALLUCCI S.R.L.", le fatture relative agli oneri consortili, a titolo di costi fissi, dovranno essere pagate con bonifico bancario a 30 gg. dalla data di emissione della relativa fattura;
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.

Il Segretario
dott.ssa Roberta Giordano

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale - Avellino - A.S.I.

Il Presidente
Arch. Pasquale Pisano

PASQUALE
PISANO
18.09.2026

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

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 **"LEATHER FRAME S.R.L."**, con sede legale in Salerno (SA) alla via A. Romaldo, 8, C.F. e P.IVA 06418240658, iscritta al Registro delle Imprese Irpinia-Sannio, R.E.A. AV-199092, che interviene nel presente atto in persona di Sofia CALABRESE, nata ad Avellino (AV) il in qualità di Legale Rappresentante, (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 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 plurimo di una nuova attività produttiva da attuare nell'immobile, detenuto tramite contratto di sublocazione con la ditta "A&G GAGLIARDI EDILIZIA S.R.L.", nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 2 con la particella n. 2511 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. 2026/19/259 del 16/09/2026 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 inchiodatura del pellame p.c. della ditta "Carisma S.p.A.") nell'agglomerato industriale di Solofra in ditta "LEATHER FRAME S.R.L.", da attuare nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 2 con la particella n. 2511 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna;
- 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, _____

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**

_____ _____

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale A.S.I. Avellino