



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 18 marzo 2026

Deliberazione n. 2026/6/77

Oggetto: A.I. Solofra. Ditta "VIRTUS IMMOBILIARE S.R.L." subentro nella proprietà dello stabilimento industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 54.

L'anno duemilaventisei il giorno 18 del mese di marzo alle ore 16:00 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:

“In relazione alla questione emarginata in epigrafe, in via preliminare, è opportuno chiarire che la società “CONCERIA F3 S.R.L.” è diventata proprietaria dell'immobile individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 54, ex Conceria Pellami GASM di Giulio Luciano & Figli Snc in liquidazione, a seguito della stipula dell'atto di compravendita per Notar Malinconico (Rep. n. 79209 - Racc. n. 38862 - Registrato in Salerno il 28/03/2019 al n. 4144- Trascritto in Avellino il 28/03/2019 al n. 4710/3831) con il quale è stato concesso l'usufrutto del detto immobile, a tempo determinato per la durata di cinque anni fino alla data del 13/03/2024, alla nominata Conceria Pellami GASM di Giulio Luciano & Figli Snc in liquidazione.

Con nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 09/02/2026, acquisita al protocollo consortile al n. 970 del 10/02/2026 e successive integrazioni in data 13/02/2026, acquisite al protocollo consortile con il n. 1131 stessa data, e in data 06/06/2026 (acquisita al protocollo consortile con il n. 1607 del 09/03/2026) 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 ss.mm.ii.) istanza di presa d'atto di subentro nella proprietà, in ditta “VIRTUS IMMOBILIARE S.R.L.”, con sede legale in Solofra - 83029 alla Via Felice De Stefano n. 65, C.F. e P.IVA n. 03153510643, dell'immobile individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con la particella n. 54, della superficie di 5.350 mq.

Con le medesime note:

✓ è stata trasmessa la seguente documentazione

1. dichiarazione resa (con modalità di cui agli artt. 38-47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.) dal titolare/amministratore della società:
 - che l'impresa è regolarmente costituita in quanta iscritta al registro delle imprese;
 - che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
 - di accettare i vincoli e i limiti previsti dalle norme di attuazione del PRT Consortile vigente o comunque valide per l'Area industriale di Solofra;
 - di obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati nell'ambito dell'Area industriale di Solofra;
 - di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio, a partire dalla data di acquisizione della proprietà del lotto oggetto della presente istanza;
 - di impegnarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale;
2. copia di visura camerale in corso di validità;
3. attestazione di avvenuto bonifico in favore del Consorzio per spese di istruttoria tecnico amministrativa di €. 610,00, IVA compresa (in quanto la comunicazione di avvenuto acquisto del lotto è stata trasmessa oltre giorni trenta dalla data dell'atto di scissione stipulate in data 22/03/2023);



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

4. l'atto di scissione per Notar Leonardo Baldari, stipulate in data 22/03/2023 (Rep. n. 57.706 - Racc. n. 27.318 - Registrato in Avellino il 27/03/2023 al n. 1770 Serie 1/T) con il quale la società "CONCERIA F3 S.R.L." è stata scissa parzialmente mediante costituzione della società "VIRTUS IMMOBILIARE S.R.L." ed assegnazione alla stessa, tra gli altri, della nuda proprietà dell'immobile individuate in Catasto fabbricati del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con la particella n. 54;

- ✓ è stata chiesta al Consorzio l'adozione degli atti di competenza necessari a prendere atto del subentro nella proprietà del lotto individuate in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con la particella n. 54.

Infine con nota a mezzo PEC in data 06/03/2026, acquisita al protocollo consortile con il n. 1607 del 09/03/2026, il SUAP del Comune di Solofra, ad integrazione di quanto già inviato, ha trasmesso i documenti di seguito elencati:

- ✓ dichiarazione della "Virtus Immobiliare S.r.l." con la quale il legale rappresentante chiarisce che la società "CONCERIA F3 S.R.L." è diventata proprietaria dell'immobile in oggetto (individuate in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 54 ex Conceria Pellami GASM di Giulio Luciano & Figli SNC in liquidazione) a seguito della stipula dell'atto di compravendita per Notar Malinconico (Rep. n. 79209 Racc. n. 38862 - Registrato in Salerno il 28/03/2019 al n. 4144- Trascritto in Avellino il 28/03/2019 al n. 4710/3831) con il quale è stato concesso l'usufrutto del detto immobile, a tempo determinate per la durata di cinque anni fine alla data del 13/03/2024, alla Conceria Pellami GASM di Giulio Luciano & Figli SNC in liquidazione;
- ✓ copia conforme del su citato atto di compravendita.

Visti:

- ✓ il "Regolamento per gli insediamenti industriali e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati consortili" (approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e ss.mm.ii.);
- ✓ l'atto di scissione per Notar Leonardo Baldari, stipulate in data 22/03/2023 (Rep. n. 57.706 - Racc. n. 27.318 - Registrato in Avellino il 27/03/2023 al n. 1770 Serie 1/T) con il quale la società "CONCERIA F3 S.R.L." è stata scissa parzialmente mediante costituzione della società "VIRTUS IMMOBILIARE S.R.L." ed assegnazione alla stessa, tra gli altri, della nuda proprietà dell'immobile individuato in Catasto fabbricati del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con la particella n. 54.
- ✓ la documentazione trasmessa in data 23/12/2025, acquisita al protocollo consortile al n. 8410 del 24/12/2025 e successive integrazioni protocollo consortile n. 776 del 02/02/2026 e protocollo consortile n. 1607 del 09/03/2026.

Si propone

la presente istruttoria al fine di consentire al Comitato Direttivo del Consorzio l'adozione degli atti necessari alla presa d'atto dell'avvenuto subentro nella proprietà, della ditta "VIRTUS IMMOBILIARE S.R.L.", nel lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 54 di 5.350 mq, in virtù del sopra citato atto di scissione, rappresentando che per quanta di competenza non si rilevano motivi ostativi all'accoglimento della richiesta di cui trattasi."

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 della presente deliberazione;
- 2) di prendere atto dell'istanza di subentro in proprietà, presentata dalla ditta "VIRTUS IMMOBILIARE S.R.L.", del lotto sito in area industriale di Solofra, individuato in catasto del Comune di Solofra (AV) al foglio n. 2 con la particella n. 54;
- 3) di rappresentare l'obbligo per la ditta "VIRTUS IMMOBILIARE S.R.L." di presentare al Consorzio, prima di avviare qualsivoglia attività, specifica istanza di insediamento predisposta secondo il modello all'allegato 2 del "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.);
- 4) 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.