



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 14 ottobre 2026

Deliberazione n. 2026/21/293

Oggetto: A. I. Solofra. Comune di Solofra. Istanza di insediamento plurimo in ditta "ALBA S.r.l.s." nel lotto individuato in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 1 con la particella n. 924 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna.

L'anno duemilaventisei il giorno 14 del mese di ottobre 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	assente
3.	Gerardo GALDO	- Componente	assente
4.	Antonio IULIANO	- Componente	presente
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	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	assente

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:

“Premesso che, in relazione all'istanza di insediamento in ditta “ALBA S.R.L.S.” emarginata in epigrafe:

- Con Delibera n. 2014/7/64 del 15/04/2014 il Comitato Direttivo del Consorzio aveva approvato il progetto presentato dal sig. Norberto Buonanno avente ad oggetto la divisione in subalterni del complesso industriale di cui fa parte la particella n. 924 sub 6 e che, a seguito dell'avvenuta correzione catastale dell'opificio industriale e delle aree esterne, l'immobile attualmente censito in C.F. del Comune di Solofra alla sez. A, Foglio 1, p.lla 924 sub 5, sub 6 e sub 7, mentre l'area esterna, comune a tutti i sub generati, con il n. 924 sub 4;
- con Delibera n. 2026/15/214 assunta in data 22 luglio 2026 il Comitato Direttivo ha preso atto dell'avvenuto subentro da parte della signora Maria Buonanno nella proprietà dell'immobile individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 1 con la particella n.924 sub 6; già di proprietà del Sig. Norberto Buonanno, in virtù del sopra citato atto di donazione per Notar Paolo Criscuoli stipulate in data 26/10/2022 (Rep. n. 7602 - Racc. n. 6009),
- con contratto di affitto in data 01/03/2023, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino in pari data al n. 1162, Serie 3T, la sig.ra Maria Buonanno aveva concesso in locazione alla ditta “Queen Skins S.a.s. di De Nardo Salvatore” la porzione di lotto di proprietà individuata in catasto al Foglio n. 1 con la particella n. 924 sub 6;
- con contratto di affitto di azienda per Notar Roberto Greco in data 28/01/2026 (Rep. n. 46.708 - Racc. n. 17.111) la ditta “Queen Skins S.a.s. di De Nardo Salvatore” ha concesso in affitto alla ditta “ALBA S.R.L.S.” la propria azienda con il godimento dell'immobile come specificato nella documentazione allegata all'istanza di insediamento di cui in epigrafe;
- con nota trasmessa dal SUAP del Comune di Solofra a mezzo posta certificata in data 10/09/2026 (acquisita al protocollo consortile al n. 5831 stessa data) ed allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, è 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 in ditta “ALBA S.R.L.S.” esterna (con sede Legale in Solofra (AV) - 83029 - alla Via Carpisani, Snc, Codice ATECO 15.11.00, C.F. e P.IVA n. 03235660648) nel lotto individuato in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 1 con la particella n. 924 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna.

La sottoscritta, nominata dal Dirigente dell'Area Tecnica Responsabile del Procedimento Istruttorio con nota protocollo n. 5856 dell'11/09/2026 (in copia allegata), relaziona quanta 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 ss.mm.ii. 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;
- ✓ insediamento plurimo previsto dall'art. 28 del “Regolamento”.

Preso atto:

- che la porzione di opificio oggetto dell'istanza di insediamento è pervenuto alla ditta “ALBA S.R.L.S.” giusto contratto di affitto di azienda per Notar Roberto Greco in data 28/01/2026 (Rep. n. 46.708 -- Racc. n. 17.111) con il quale la ditta “Queen Skins S.a.s. di De Nardo Salvatore” ha



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

concesso in affitto alla ditta "ALBA S.R.L.S." la propria azienda con il godimento dell'immobile come specificato nella documentazione allegata all'istanza di insediamento di cui in epigrafe;

- del business plan trasmesso e dalla relazione tecnica, al cui contenuto si rinvia per eventuali approfondimenti, dai quali si rileva che la società "ALBA S.R.L.S." svolgerà, nell'immobile oggetto del presente insediamento, concia, tintura e rifinitura di pelli, cuoi e pellicce.

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 plurimo in lotti non in proprietà") e gli oneri consortili per nuova istanza di insediamento pari ad 62,65 iva inclusa (€ 0,10€ per mq di superficie coperta) ed €. 138,64 IVA inclusa (€ 0,05 € per mq di superficie scoperta comune e indivisa).
- l'attività che la società "ALBA S.R.L.S." 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, come risultante dalla documentazione trasmessa, dovute all'Ente (costi fissi) per il 62% sono a carico della ditta "Intiso Chemicals S.r.l." e per il 38% sono a carico della ditta "ALBA S.R.L.S."

Preso atto che l'Ufficio contabile con nota protocollo consortile n. 6754 del 14 ottobre 2026 che si allega in copia alla presente, ha certificato la mancata regolarità nel versamento degli oneri consortili (costi fissi) per le ditte Queen Skins S.a.s. di De Nardo Salvatore" ed "ALBA S.R.L.S."

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 "ALBA S.r.l.s." nel lotto individuato in catasto del Comune di Solofra (Av) al Foglio n. 1 con la particella n. 924 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna.

Si sottopone al Comitato Direttivo la presente relazione istruttoria ai fini dell'adozione dei provvedimenti e degli adempimenti conseguenti, in ottemperanza a quanto previsto dal «Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nel/e aree e negli agglomerati industriali consortili» ed a tal fine, si rappresenta che l'Ufficio Contabile, con nota acquisita al protocollo consortile n. 6754 del 14 ottobre 2026, ha attestato la mancata regolarità dei versamenti relativi agli oneri consortili (costi fissi) da parte delle ditte Queen Skins S.a.s. di De Nardo Salvatore, e ALBA S.R.L.S.

La presente relazione è pertanto finalizzata a sottoporre al Comitato Direttivo gli elementi istruttori necessari per le valutazioni di competenza e per l'eventuale adozione dei conseguenti provvedimenti, nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti e delle procedure previste.”.

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 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 plurimo in ditta “ALBA S.r.l.s.” nell'immobile, detenuto in virtù di contratto di affitto di azienda, di proprietà della ditta “QUEEN SKINS S.a.s. di De Nardo Salvatore” ricompreso nel lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio 1 con la particella 924 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna;
3. 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;
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 ditta “ALBA S.r.l.s.” 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;
 - al pagamento, in solido, da parte delle ditte “ALBA S.r.l.s.” e “QUEEN SKINS S.a.s. di De Nardo Salvatore”, degli oneri consortili dovuti entro i termini di sottoscrizione della convenzione di insediamento preliminare;
6. di chiarire che le quote di gestione e manutenzione dovute al Consorzio (costi fissi) incidono per il 62% a carico della ditta “Intiso Chemicals S.r.l.” e per il 38% a carico della ditta “ALBA S.r.l.s.”, 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



Il Presidente
Arch. Pasquale Pisano



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 "**ALBA S.R.L.S.**", con sede legale in Solofra (AV) alla via Carpisani snc, iscritta al Registro delle Imprese Irpinia-Sannio, che interviene nel presente atto in persona della Sig.ra Giuseppa ESPOSITO, nata a Montoro Inferiore (AV) i in qualità di Legale Rappresentante, (di seguito, per brevità, "**soggetto insediando**") C.F. e P.IVA 03235660648, n. iscrizione R.E.A. AV-313170.

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 affitto di azienda (sottoscritto in data 28/01/2026 – Rep. n. 46708 e Racc. n. 17111), individuato in catasto al Foglio n. 1 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 924 sub 6 e corte pertinenziale comune esterna;
- con deliberazione del Comitato Direttivo dell'Ente n. 2026/21/293 del 14/10/2026 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 della lavorazione specializzata delle pelli di ogni tipo e specie) nell'agglomerato industriale di Solofra in ditta "**ALBA S.R.L.S.**", da attuare nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 1 del Comune di Solofra (AV) con la particella n. 924 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 –

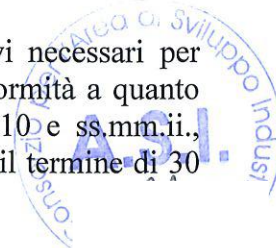
Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

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.





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

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



