



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 4 maggio 2017

Deliberazione n. 2017/11/154

Oggetto: A. I. Pianodardine. Comune di Pratola Serra richiesta parere per la realizzazione di un edificio commerciale in ditta EMMEGIGAS SRL, in variante al Permesso di costruire n. 411 del 06/12/2013.

L'anno duemiladiciassette il giorno 4 del mese di maggio alle ore 10,00 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti.

- | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|
| 1. Vincenzo SIRIGNANO | - Presidente | presente |
| 2. Giuseppe Biagio DI IORIO | - Componente | presente |
| 3. Gerardo ADIGLIETTI | - Componente | presente |
| 4. Angelo Antonio LANZA | - Componente | presente |
| 5. Michele SPINAZZOLA | - Componente | presente |

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

- | | | |
|---------------------------|--------------------|----------|
| 1. Dott. Vincenzo CARULLO | - Presidente | presente |
| 2. Dott. Marco PUORRO | - Membro effettivo | presente |
| 3. Dott. Marco CORRADO | - Membro effettivo | presente |

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale facente funzione, Dott.ssa Roberta GIORDANO.



IL COMITATO DIRETTIVO

Premesso come si evince dalla relazione istruttoria del Dirigente dell'Area Tecnica, di seguito riportata

“Il Comune di Pratola Serra con nota protocollo n. 2242 del 26/04/2017, acquisita al protocollo Consortile al n. 1883 del 04/05/2017, ha trasmesso al Consorzio, per il rilascio del parere di competenza, progetto in duplice copia per la realizzazione di un edificio commerciale in ditta EMMEGIGAS srl inerente a variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 411/2013 prot. 03909/2013. L'istanza presentata e finalizzata ad ottenere la variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 411/2013 **non è meritevole di parere positivo da parte del Consorzio.**

Tra le varie motivazioni ostative, carattere dirimente ed assorbente riveste la circostanza per cui questa attiene a progetto che nulla ha a che vedere con quello assentito dall'ASI e rispetto al quale è stato rilasciato dal Comune di Pratola Serra il permesso di costruire di cui oggi si intende produrre variante.

A tal fine appare indispensabile un breve excursus storico che rende oltremodo chiara e comprensibile l'intera vicenda.

La ditta richiedente, infatti, beneficiò nel lontano 1983, giusta delibera 83/6/18/b del 19.01.1983, dell'assegnazione di un lotto di terreno di circa mq 4.500 nell'unità di localizzazione n° 12 (successivamente n. 5 secondo la variante al PRT approvato nel 1992) per la realizzazione di un “capannone per ricovero carri ferroviari, autobotti prodotti petroliferi e relativi uffici, locali servizi ed officina a servizio dello stabilimento già esistente”.

Detto progetto, accessorio alla principale attività di carattere industriale esercitata dalla Ditta, venne approvato con deliberazione n 87/35/170 del 14.12.1987, stante appunto la compatibilità con la destinazione di zona.

Con deliberazione n 92/3/36 del 19.02.1992 dette assegnazioni vennero revocate per consentire la realizzazione del progetto FMA.

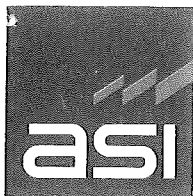
Di qui il ricorso al Tar avverso la revoca, pendente il quale si instaurarono tra le parti delle trattative che portarono ad una transazione.

Di tale atto rileva l'assegnazione alla Ditta di aree alternative a quelle di cui alle delibere revocate per la realizzazione del progetto di cui sopra.

Detto progetto venne definitivamente approvato dal Consorzio ASI nell'anno 2000; l'opera progettata, tuttavia, non venne realizzata, tanto meno lo è ora.

Tralasciando quanto accaduto nel periodo intermedio, ciò che preme evidenziare è che il progetto di cui oggi si chiede l'assenso e rispetto al quale la ditta richiedente sottolinea “il già rilasciato parere positivo dell'ASI”, è un progetto completamente diverso che nulla ha a che vedere con quello precedentemente approvato.

AREA DI SI.



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



Lungi infatti dal realizzare "un capannone per ricovero carri ferroviari, autobotti prodotti petroliferi e relativi uffici, locali servizi ed officina a servizio dello stabilimento già esistente", la variante attiene alla realizzazione di un edificio commerciale, incompatibile con il carattere di zona, industriale appunto.

Non pertinente, sotto tale profilo, il richiamo all'art 7, comma 2, delle norme del P.R.T. che consente la localizzazione di insediamenti commerciali laddove sono richiamate dal PRT "preesistenti attività di commercio o di servizi".

Nel lotto in questione alcun richiamo è stato fatto; l'area è completamente libera da opere; il progetto precedentemente approvato non aveva ad oggetto un centro commerciale, bensì un'attività industriale a servizio di altra già esercitata dalla stessa ditta richiedente.

A ciò aggiungasi, per mero scrupolo, che il progetto risulta deficitario sotto gli ulteriori profili che di seguito si specificano, i quali comunque non avrebbero consentito alcuna approvazione posta la su evidenziata incompatibilità.

Il progetto, risulta elaborato su un lotto definito per estensione su base catastale e non su base urbanistica (zonizzazione del PRT del Consorzio approvato con D.P.G.R. della Campania n. 21038 del 23/09/1992). Di fatti il lotto, rispetto al quale il progettista ha effettuato la verifica degli Standard di piano, definito nella sua perimetrazione su base catastale sembrerebbe includere aree non destinate ad insediamenti industriale dal richiamato PRT del Consorzio ma a "*FASCIA DI RISPETTO: verde agricolo*", con indici e destinazione ovviamente diverse dalle "*ZONE DI LOCALIZZAZIONE INDUSTRIALE A.S.I.*".

Si rileva, inoltre, che il progettista nell'elaborazione del progetto, nel definire gli accessi al lotto di proprietà della ditta richiedente, non ha tenuto conto della presenza di una strada statale "S.S. 7 bis", i cui accessi devono essere progettati nel rispetto di quanto previsto dal codice della strada per tale tipologia di viabilità";

Dato atto della proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica;

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta.
2. Per le motivazioni specificate in preambolo, l'istanza inerente il progetto della ditta EMMEGIGAS srl per la realizzazione di un edificio commerciale riguardante la variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 411/2013 prot. 03909/201, trasmessa dal Comune di Pratola Serra con nota protocollo n. 2242 del 26/04/2017, acquisita al protocollo Consortile al n. 1883 del 04/05/2017, **non è meritevole di parere positivo da parte del Consorzio.**

