

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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 10 giugno 2019

Deliberazione n. 2019/21/195

Oggetto: Richiesta nulla osta alla vendita di un immobile ubicato in via variante Toro – S. Agata di Solofra.

L'anno duemiladiciannove il giorno 10 del mese di giugno alle ore 11,00 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. Giovanni ROMEO | - Presidente | presente |
| 2. Dott. Marco PUORRO | - Membro effettivo | assente |
| 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, Ing. Antonio Pizza

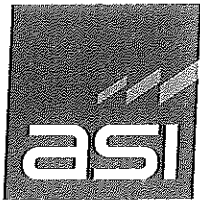


IL COMITATO DIRETTIVO

Premesso che, come si evince dalla relazione istruttoria del Funzionario Mario Famiglietti,

- con nota/PEC del 26/03/2019, acquisita al protocollo consortile in pari data con n. 1710, la società Sistemìa S.p.a., per conto della Monte di Paschi di Siena Leasing&Factoring S.p.a., ha chiesto al Consorzio il parere preventivo finalizzato alla vendita dell'immobile indicato in oggetto, identificato nel C.F. del Comune di Solofra alla Sez. A, fg. 3 mapp. 808 sub 86, categoria D/1, specificando, inoltre, che l'opificio sarà venduto ad un Fondo di Gestione Immobiliare denominato "Morgana 1 S.r.l. unipersonale" con sede in Conegliano (TV), che si farà carico della gestione immobiliare e commerciale per permettere di individuare nuovi soggetti in grado di svolgere un'attività appropriata all'interno dell'immobile;
 - l'immobile di cui si chiede il nulla osta alla vendita è parte dello stabilimento industriale di maggiore estensione della ex "Conceria Iuliani" ubicata nell'agglomerato industriale di Solofra, preesistente al P.R.T. del Consorzio approvato con D.P.G.R.C. n. 731 del 28/05/1974;
 - allegato alla richiesta è stato trasmesso copia dell'atto di compravendita per Notar Francesco Coppa in Salerno del 23/04/2010 - rep. 11403 - reg. in Salerno il 28 detti al n. 4133 e trascritto in Avellino il 10/05/2010 ai n.ri 8861/6471.
 - Dalla lettura del citato atto si evince che:
 - all'art. 1) - consenso ed oggetto:
 - la ditta individuale Ferrante Graziano Walter ha ceduto alla società Monte di Paschi di Siena Leasing&Factoring S.p.a. l'opificio industriale della superficie di circa mq. 1.077 riportato nel C.F. del Comune di Solofra alla sezione urbana A, fg. 3, p.la 808, sub 86, cat. D/1;
 - all'art. 3) - provenienza:
 - alla parte venditrice l'immobile era pervenuto dalla società "CEMI S.n.c. di Squitieri Michele e C." in forza di atto di vendita per scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Leonardo Baldari di Nusco in data 03/12/2001, rep. 24311, reg. in S. Angelo dei Lombardi il 17/12/2001 al n. 274 e trascritto in Avellino in pari data ai n.ri 24107/20992, nonché in forza di convenzione di separazione dei beni con atto per notar Carlo Trifuoggi del 19/12/2009, rep. 66969, trascritto in Avellino il 25/11/2009 ai n.ri 23189/18139, con la quale il sig. Ferrante Graziano Walter è divenuto proprietario in comunione ordinaria per la quota di ½ con il coniuge e successiva divisione dei beni comuni con atto per notar Carlo Trifuoggi del 19/12/2009 trascritto in Avellino il 25/11/2009 ai n.ri 23190/18140, con la quale il sig. Ferrante Graziano Walter è divenuto pieno ed esclusivo proprietario del suddetto immobile;
 - alla società "CEMI S.n.c. di Squitieri Michele e C." detto immobile era pervenuto dalla società "Conceria Iuliani società in nome collettivo di Giacomo Iuliani", in forza di atto di cessione dei beni a mezzo del liquidatore del concordato preventivo di detta società, a rogito del notaio Nicola Virgilio Angelo Piroli di Avellino del 16/07/1997, reg. in Avellino il 01/08/1997 al n. 1885 ed ivi trascritto il 19/07/1997 ai n.ri 11308/9775;
- alla "Conceria Iuliani società in nome collettivo di Giacomo Iuliani", la particella n. 112 del fg. 3, sul quale è stato costruito l'immobile in oggetto, era pervenuta in forza di compravendita a





CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE

DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

rogito del notaio L.U. Foglia di Solofra del 20/10/1965, trascritto in Avellino il 22/11/1965 ai
n.ri 18724/17462, dal "Beneficio Parrocchiale di S. Michele Arcangelo di Solofra"

- all'art. 8) - dichiarazioni urbanistiche - :

- il sig. Ferrante Graziano, con riferimento all'art. 46 del T.U. sull'edilizia ha dichiarato:

- che la costruzione del fabbricato di cui è parte la porzione immobiliare oggetto del trasferimento è stata realizzata in forza delle licenze edilizie n. 98 del 23/09/1967, n. 447 del 22/07/1971 e n. 4881 del 11/04/2001 rilasciate dal Comune di Solofra;
- che per ulteriori interventi sono state presentate DIA prot. n. 21821 del 08/11/2002, prot. n. 5793 del 02/04/2003, prot. 7328 del 29/04/2003, prot. n. 22684 del 16/12/2005, prot. n. 18740 del 15/11/2007;
- che in data 08/09/2009 è stato rilasciato il certificato di agibilità protocollo n. 15300/2009.

- dagli atti dell'Ufficio Tecnico del Consorzio è emerso che:

- ✓ con deliberazione del C.D. del Consorzio n. 2000/17/98 del 15/06/2000 è stato approvato il progetto trasmesso dal Comune di Solofra inerente la richiesta di concessione edilizia a sanatoria presentata dalla società "CEMI S.n.c. di Squitieri Michele e C.", riguardante la costruzione di locali interni nel manufatto di proprietà individuato in C.T. al fg. 3, p.lla 808, sub 33 e sub 37 (attualmente accorpate nella p.lla sub 86);
- ✓ con successiva nota prot. 1391 del 22/06/2000 è stato comunicato al Comune di Solofra e alla società quanto deliberato dal C.D;
- ✓ con deliberazione del C.D. del Consorzio n. 2008/1/11 del 31/01/2008 è stato approvato il progetto trasmesso dal Comune di Solofra inerente la richiesta di DIA presentata dal sig. Ferrante Graziano Walter, titolare della omonima ditta individuale, riguardante l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi dell'esistente locale caldaia posto al piano terra dell'opificio conciario individuato in C.T. al fg. 3, p.lla 808, sub 33 e sub 37 (attualmente accorpate nella sub 86);
- ✓ con successiva nota prot. 724 del 21/02/2008 è stato comunicato al Comune di Solofra e alla Ditta individuale quanto deliberato dal C.D;
- ✓ con determinazione n. 10/2010 del 04/08/2010 il Direttore Operativo del Consorzio non ha approvato il progetto inoltrato dal Comune di Solofra inerente la DIA in sanatoria presentata dalla anzidetta ditta individuale per i lavori di adeguamento effettuati nell'opificio conciario individuato in C.T. al fg. 3, p.lla 808 sub 86, in quanto non conforme alle norme del P.R.T. valido per l'agglomerato di Solofra per le seguenti motivazioni:
 - non è possibile suddividere lo stabilimento in più unità immobiliari;
 - mancano tutte le indicazioni relative all'area destinata a verde e all'area destinata a parcheggi;
 - il progetto riporta solo l'area edificata senza indicare il lotto e/o le sue pertinenze per

l'accesso del fabbricato;

- inoltre non è possibile presentare una DIA in sanatoria trattandosi di opere già realizzate non conformi alle norme di attuazione del P.R.T.;
- con successiva nota prot. 2225 del 04/08/2010 è stato comunicato al Comune di Solofra e alla detta Ditta individuale quanto determinato dal D.O;
- nessun titolo abilitativo di quelli dichiarati all'art 8) dal sig. Ferrante Graziano nel citato atto compravendita per Notar Francesco Coppa in Salerno del 23/04/2010 è agli atti del Consorzio;
- l'area su cui è stato edificato lo stabilimento è stato originariamente acquisito dalla "Conceria Iuliani s.n.c. di Giacomo Iuliani" in forza di compravendita a rogito del notaio L.U. Foglia di Solofra del 20/10/1965, trascritto in Avellino il 22/11/1965 ai n.ri 18724/17462, dal "Beneficio Parrocchiale di S. Michele Arcangelo di Solofra";
- lo stabilimento realizzato dalla ex "Conceria Iuliani" è preesistente al P.R.T. del Consorzio approvato con D.P.G.R.C. n. 731 del 28/05/1974;
- che tutti i passaggi di proprietà che si sono succeduti tra le varie proprietà sull'opificio in questione (C.T. al fg. 3, p.lla 808, sub 86) non sono stati mai autorizzati dal Consorzio;
- il Consorzio non avendo ceduto a titolo originario il terreno dove sorge lo stabilimento, non ha posto in essere alcun patto e/condizione per una successiva futura vendita;

Dato atto

- che il funzionario preposto nella relazione istruttoria ha dichiarato che per le motivazioni sopra specificate, il Consorzio non deve esprimere alcun nulla osta all'eventuale vendita del capannone industriale;
- che il Dirigente dell'Area tecnica ha proposto quanto indicato nella relazione istruttoria;

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. Di non dover esprimere alcun nulla osta alla eventuale vendita del capannone industriale identificato nel C.F. del Comune di Solofra alla Sez. A, fg. 3 mapp. 808 sub 86, categoria D/1, per le motivazioni specificate in preambolo.
3. Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto all'Ufficio Contabile e ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.Lgs 33/2013.