



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 11 maggio 2023

Deliberazione n. 2023/11/154

Oggetto: Area industriale di Solofra. Comune di Solofra richiesta di nulla osta consortile alla SCIA in Sanatoria in ditta "Europell S.r.l." e "Immobiliare Perseo S.r.l." relativa allo stabilimento industriale individuato in catasto al foglio n. 2 particella n. 540 sub 3, 4, 5, 6 e 7 e contestuale presa d'atto dell'attuale stato della proprietà dello stesso. Istanza acquisita al protocollo consortile con. n. 2336 del 18/04/2023

L'anno duemilaventitré il giorno 11 del mese di maggio alle ore 18.00 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	assente
3.	Yuri GIOINO	- Componente	assente
4.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
5.	Giulio BELMONTE	- 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 constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali
dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista la relazione resa dal Responsabile del Procedimento Istruttorio, geom. Luigi Filipuzzi:

“Il Comune di Solofra con nota prot. n. 5113 del 17/04/2023 (inoltrata a mezzo PEC in data 17/04/2023 e acquisita al protocollo Consortile in data 18/04/2023 con n. 2336) ha trasmesso la richiesta di nulla osta consortile inerente al Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria, presentata dall'architetto Visone Giuseppe su procura dei legali rappresentanti delle ditte proprietarie dello stabilimento (Immobiliare Perseo S.r.l. e Europell S.r.l.), inerente al lotto industriale individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 540 subalterni 3, 4, 5, 6 e 7, per la sanatoria relativa:.

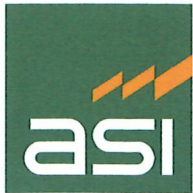
- all'avvenuto frazionamento di un fabbricato industriale in due unità produttive;
- all'avvenuta realizzazione di opere interne ai corpi di fabbrica;
- all'avvenuta realizzazione di impianti tecnologici realizzati senza autorizzazione;
- all'avvenuta realizzazione di variazioni del perimetro del lotto;
- all'avvenuta variazione della destinazione delle aree scoperte del lotto (verde, parcheggi, piazzali, ecc.).

A corredo dell'istanza in oggetto è stata trasmessa la seguente documentazione:

- conferimento di procura speciale dei sig.ri De Piano Pasquale e De Piano Felice per la formazione e la presentazione dell'istanza in oggetto all'arch. Visone Giuseppe;
- documenti di riconoscimento dei sig.ri De Piano Pasquale e De Piano Felice;
- fotografie dell'opificio;
- copia atto di scissione tra le società Immobiliare Perseo S.r.l. e Europell S.r.l.;
- copia atto di permuta tra le società Immobiliare Perseo S.r.l. e Europell S.r.l.;
- copia degli elaborati Tav. n.1 (Piante) e Tav. n. 2 (Sezione e Prospetti) riportanti gli estremi di concessione edilizia n. 3913 del 26/02/1992 rilasciata dal Comune di Solofra;
- Tav. n. 1 Relazione Tecnica Descrittiva;
- Tav. n. 2 Planimetria e Stralci;
- Tav. n. 3 Planimetria delle distanze e Planimetria degli Standards;
- Tav. n. 4 Grafici Rilievo Piante;
- Tav. n. 5 Grafici Rilievo Sezioni e Prospetto;
- Tav. n. 6 Piante con Suddivisione della Proprietà;
- Tav. n. 7 Piante con Opere Difformi Evidenziate;
- Tav. n. 8 Mappa Catastale, Visure Catastali, Elaborato Planimetrico e Planimetrie Catastali;
- copia del bonifico di € 813,34 effettuato dalla società Europell S.r.l. per spese d'istruttoria pratica;
- copia del bonifico di € 407,41 effettuato dalla società Immobiliare Perseo S.r.l. per spese d'istruttoria pratica.

Il sottoscritto, nominato Responsabile del Procedimento Istruttorio per l'istanza in oggetto con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica Consortile (prot. n. 2420 del 21/04/2023), relaziona quanto segue.

Preliminarmente si evidenzia che il Comune di Solofra con PEC del 21/04/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 2481 del 24/04/2023) ha comunicato la rettifica alla data di protocollo ed al numero di pratica relativa alla documentazione acquisita al protocollo consortile con n. 2336 del 18/04/2023 (per mero errore la nota del Comune riportava in particolare la data del 17/04/2022 in



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

luogo di quella corretta del 17/04/2023 ed il numero di pratica 0329/2022 in luogo di quello corretto 105/2023).

Esaminata la documentazione progettuale presentata e quella agli atti dell'ufficio (ultimo progetto assentito dal Consorzio in ordine di tempo con Deliberazione del Comitato Direttivo n. 87/10/61/b del 09/04/1987) si rileva che il lotto aziendale risulta allo stato attuale avere una superficie complessiva di 8644 mq e una lieve variazione al suo perimetro (rispetto a quelli previsti nell'ultimo progetto assentito dal Consorzio).

L'attuale perimetro del lotto (in catasto al foglio 2 particella 540 di superficie complessiva pari a 8644 mq) risulta ricompreso in zona destinata ad insediamento industriali dal PRT consortile vigente valido per l'Area Industriale di Solofra.

Con atto di parziale scissione per Notar Carlo TRIFUOGGI del 17/09/2012 (Repertorio n. 68740 Raccolta n. 19439, Registrato ad Avellino il 20/09/2012 al n. 5018) e successivo atto per Notar Paolo CRISCUOLI del 28/12/2022 (Repertorio n. 7847 Raccolta n. 6197, Registrato ad Avellino il 28/12/2022 al n. 7923) parte del patrimonio della società Europell S.r.l. è stato trasferito alla società "Immobiliare Perseo S.r.l.". Nello specifico per effetto degli atti notarili innanzi richiamati risulta:

☐ la "Europell S.r.l." proprietaria della particella n. 540 sub 3, n. 540 sub 4 e n. 540 sub 7 (la cui consistenza è esplicitata nella documentazione catastale allegata all'istanza presentata "certificati catastali, elaborato planimetrico, ecc.");

☐ la "Immobiliare Perseo S.r.l." proprietaria della particella n. 540 sub 5 (la cui consistenza è esplicitata nella documentazione catastale allegata all'istanza presentata "certificati catastali, elaborato planimetrico, ecc.");

☐ la particella 540 sub 6 (corte senza fabbricati) in comproprietà alla "Europell S.r.l." ed "Immobiliare Perseo S.r.l."

Per quanto innanzi con la SCIA in epigrafe si intende sanare:

- l'avvenuta suddivisione del fabbricato in due parti con distinti proprietari e con le aree di pertinenza (identificate catastalmente con il sub 6) in comune;
- posa in opera dell'impianto SNAM ed il relativo accesso mediante un cancello con scale;
- opere interne quali tramezzature per la creazione di ambienti di servizio e chiusura di vani porta;
- ampliamento dell'impianto di depurazione rispetto all'ultima approvazione (delibera del Consorzio n. 87/10/61/b del 09/04/87) mediante la creazione di un'area impianti;
- gabbiotto misuratore posizionato in altro punto dell'area di pertinenza all'opificio rispetto ai progetti già assentiti;
- la posa in opera di una cisterna di mq 6,13 e di un impianto di abbattimento delle polveri di mq 51,00;
- variazioni planimetriche sia relative al perimetro del lotto che alla distribuzione delle aree scoperte dello stesso (parcheggi e verde).

Risulta effettuato il versamento degli oneri per spese di istruttoria pari ad euro 1220,00 I.V.A. compresa, così come disposto dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2021/12/132 dell'11/05/2021.

Consorzio per l'Area
di Sviluppo Industriale
della Provincia di Avellino



Lo scrivente, esaminata la documentazione inoltrata (acquisita al protocollo consortile con n. 2336 del 18/04/2023), ha riscontrato che il progetto in epigrafe rispetta le norme di attuazione del P.R.T. A.S.I. valido per l'agglomerato industriale di Solofra (approvato con Decreto Presidente della Giunta Regione Campania n. 8844 del 29/09/1995) e, pertanto, non si rilevano motivi ostativi al rilascio di nulla osta di competenza del Consorzio alla richiesta in oggetto”.

Vista la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica come di seguito riportata:

“Vista e richiamata la relazione resa dal Responsabile del procedimento istruttorio.

Vista l'istanza di subentro in proprietà in ditta "Immobiliare Perseo S.r.l." trasmessa dal SUAP del Comune di Solofra (a mezzo PEC in data 04/04/2023) con nota protocollo 4556 del 04/04/2023 (acquisita al protocollo consortile al n. 1958 del 05/04/2023) in copia allegata e da intendersi qui integralmente richiamata anche se non materialmente riportata.

Vista la L.R.C. 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.

Considerato, come accertato dal responsabile del procedimento istruttorio, che il progetto inerente la SCIA in sanatoria in epigrafe rispetta le norme di attuazione del P.R.T. A.S.I. valido per l'agglomerato industriale di Solofra.

Si propone:

1. di prendere atto che:

☐ la "Europell S.r.l." è proprietaria della particella n. 540 sub 3, n. 540 sub 4 e n. 540 sub 7 (la cui consistenza è esplicitata nella documentazione catastale allegata all'istanza presentata "certificati catastali, Elaborato Planimetrico, ecc.");

☐ la "Immobiliare Perseo S.r.l." è proprietaria della particella n. 540 sub 5 (la cui consistenza è esplicitata nella documentazione catastale allegata all'istanza presentata "certificati catastali, Elaborato Planimetrico, ecc.");

☐ la particella 540 sub 6 (corte senza fabbricati) è in comproprietà proprietà alla "Europell S.r.l." ed "Immobiliare Perseo S.r.l.".

2. di esprimere nulla osta di competenza del Consorzio alla SCIA in sanatoria in oggetto, 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 e di competenza del Comune di Solofra unitamente ad ogni ulteriore valutazione e verifica del rispetto di ogni altra norma e vincolo vigente.

3. di rappresentare l'obbligo, sia per la "Europell S.r.l." che per la ditta "Immobiliare Perseo S.r.l.", di presentare al Consorzio, prima di avviare qualsivoglia attività, specifica istanza di insediamento predisposta con le modalità disciplinate e previste dal "Regolamento per gli insediamenti ed 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)”

Ritenuto di poter accogliere la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica ed in conformità alla stessa,

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

a di

S

ellir



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

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta;
- 2) di prendere atto che:
 - la "Europell S.r.l." è proprietaria della particella n. 540 sub 3, n. 540 sub 4 e n. 540 sub 7;
 - la "Immobiliare Perseo S.r.l." è proprietaria della particella n. 540 sub 5;
 - la particella 540 sub 6 (corte senza fabbricati) è in comproprietà proprietà alla "Europell S.r.l." ed "Immobiliare Perseo S.r.l.".
- 3) di esprimere nulla osta di competenza del Consorzio alla SCIA in sanatoria in oggetto, 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 e di competenza del Comune di Solofra unitamente ad ogni ulteriore valutazione e verifica del rispetto di ogni altra norma e vincolo vigente.
- 4) di rappresentare l'obbligo, sia per la "Europell S.r.l." che per la ditta "Immobiliare Perseo S.r.l.", di presentare al Consorzio, prima di avviare qualsivoglia attività, specifica istanza di insediamento predisposta con le modalità disciplinate e previste dal "Regolamento per gli insediamenti ed il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili"
- 5) 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.

