



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 26 maggio 2022

Deliberazione n.2022/11/122

Oggetto: Area Industriale Calabritto Comune di Calabritto. Società "Immobiliare Nicastro S.r.L."
Segnalazione disservizio.

L'anno duemilaventidue il giorno 26 del mese di maggio alle ore 17.00 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	presente
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	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	assente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale f.f., ing. Antonio Pizza



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista l'istruttoria del Dirigente dell'Area Tecnica:

“La ditta Immobiliare Nicastro S.r.l. proprietaria di un lotto industriale ubicato nell'area industriale di Calabritto (individuato in C.F. al foglio n° 5 del Comune di Calabritto con la particelle n° 1358) nel corso dell'anno 2021 ha segnalato criticità al muro di contenimento posto al confine del proprio lotto ed ha richiesto al Consorzio di effettuare apposito sopralluogo. Per meglio comprendere la situazione è stata predisposta planimetria riportante gli elementi essenziali dello stato dei luoghi. A confine con il lotto della ditta in oggetto è collocato un muro di contenimento con presenza a monte di un canalone in cemento per la raccolta e l'allontanamento delle acque provenienti dalla collina sovrastante ed a valle di una canalina, sempre in cemento, che raccoglie e allontana le acque provenienti dal muro.

In seguito alla segnalazione pervenuta, l'ufficio tecnico ha disposto un primo sopralluogo effettuato il 30/09/2021. Al sopralluogo hanno partecipato il legale rappresentante della ditta, il geometra Filipuzzi e per la ditta Hirpinia Multiservizi, Giovanni Di Pietro. È stata accertata la presenza di cedimenti del muro di contenimento e di acqua nel piazzale aziendale proveniente dal piede e dal fronte dello stesso muro, così come segnalato dalla ditta "Immobiliare Nicastro S.r.l.”.

Alla data del sopralluogo era stata già programmata da parte della Hirpinia Multiservizi un intervento di pulizia del canalone posto a monte del muro; detti lavori sono stati effettuati nel corso del mese di novembre. Considerato l'imminente intervento di pulizia, già programmato, si è deciso di aspettare l'esecuzione dello stesso, ciò sia al fine di comprendere se la presenza di acqua nel piazzale potesse essere causata da un rallentamento del deflusso di acqua nel Canalone sia per verificare l'eventuale presenza di fessure nello stesso che avrebbero potuto essere la causa della criticità segnalata.

Ad avvenuta pulizia del canale ed in seguito ad ulteriore richiesta della ditta "Immobiliare Nicastro S.r.l." è stato effettuato un ulteriore sopralluogo da parte dello scrivente insieme al Legale Rappresentante della ditta e del suo tecnico ing. Antonio Della Chiesa, dal quale è emerso che:

- il problema della presenza di acqua nel piazzale aziendale non risultava superato anche in seguito alla pulizia del canalone da parte della Hirpinia Multiservizi;
- la ditta Immobiliare Nicastro aveva effettuato i lavori di pulizia della canalina posta al piede del muro di contenimento per tutta la parte adiacente al proprio lotto;
- si rilevava la presenza di acqua nella canalina con lento deflusso nella direzione del lotto libero n. 7;
- risultava ostruita la canalina per la parte rientrante nel lotto libero n. 7 di proprietà consortile, con conseguente rallentamento del deflusso e ristagno di acqua anche per la parte rientrante nel lotto della ditta Immobiliare Nicastro;
- la presenza di varie fratture della canalina nella parte del lotto della ditta in oggetto sul lato a confine con il lotto della ditta Teredo. Tali fratture causano la fuoriuscita di acqua e il conseguente suo riversamento nel piazzale della Immobiliare Nicastro. In tale zona, inoltre, si rileva l'avvenuto sbancamento (non effettuato dalla Immobiliare Nicastro come dalla stessa dichiarato) ai piedi della canalina, che ha accentuato i cedimenti della stessa e la relativa fessurazione.
- la presenza di fessure nel canalone nella parte in cui fuoriesce acqua dal muro che invade il lotto della ditta Immobiliare Nicastro;
- in ultimo, ma non certo di minore importanza, è stato accertato il cedimento del muro di contenimento nella zona dove si registra la presenza di acqua nel piazzale. Si riportano in allegato le foto scattate durante le attività di sopralluogo.





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

Data la situazione i convenuti al sopralluogo hanno ritenuto, concordemente, di terminare le attività e di fissare a breve un nuovo incontro presso la sede del Consorzio anche al fine di valutare i possibili interventi. Tale incontro è avvenuto presso la sede dell'Ente in data 5 aprile 2022 alla presenza, per il Consorzio, dello scrivente e del Presidente e, per la Immobiliare Nicastro, dell'amministratore Giuseppe Nicastro, del tecnico ing. Antonio Della Chiesa e del legale della ditta. Dopo ampia discussione si è ritenuto e condiviso di agire secondo le modalità di seguito esplicitate:

1. avviare un'attività di monitoraggio del muro di contenimento in argomento necessario a valutare gli interventi futuri da attuare. A tale scopo il Consorzio ha chiesto ed ottenuto la disponibilità al monitoraggio dell'ing. Della Chiesa (anche in considerazione del fatto che le attività di monitoraggio dovranno avvenire all'interno del lotto aziendale) il quale provvederà a trasmettere al Consorzio la propria offerta economica per la valutazione e l'eventuale affidamento dell'incarico.
2. effettuare i lavori di pulizia della canaletta posta ai piedi del muro, nella parte rientrante nel lotto libero n. 7 di proprietà del Consorzio, ciò al fine di consentire il deflusso delle acque ed evitare il ristagno nella parte della stessa rientrante nel lotto dell'Immobiliare Nicastro;
3. effettuare un intervento tampone alla canaletta posta ai piedi del muro (nella parte ricompresa nel lotto dell'Immobiliare Nicastro al lato posto a confine con il lotto della ditta Teredo) mirato alla chiusura delle fessure presenti (con malta e materiale impermeabile) per una lunghezza di circa 30 metri;
4. effettuare un intervento tampone al canalone posto a monte del muro (per una lunghezza di circa 30 metri a partire dal confine della Teredo e nella direzione del lotto dell'Immobiliare Nicastro) mirato alla chiusura delle fessure presenti con malta e materiale impermeabile.

L'attività esplicitata al punto 1) è necessaria per comprendere la natura del cedimento del muro e valutare, a valle, gli interventi da effettuare.

Le attività esplicitate ai punti 2) e 3) sono necessarie ad evitare fuoriuscite di acqua dalla canalina ed scongiurare che la stessa invada il lotto della ditta Immobiliare Nicastro, ciò nelle more di comprendere la natura complessiva delle criticità evidenziate (presenza di acqua e cedimento del muro) e definire gli interventi risolutivi da attuare.

L'attività esplicitata al punto 4) è necessaria per scongiurare le fuoriuscite di acqua dal canalone ed evitare che la stessa invada il lotto della ditta Immobiliare Nicastro, ciò nelle more di comprendere la natura complessiva delle criticità evidenziate (presenza di acqua e cedimento del muro) e definire gli interventi risolutivi definitivi.

Inoltre gli interventi di cui ai punti 2), 3) e 4) sono utili anche a comprendere se l'acqua che si riversa sul piazzale sia dovuta a perdite del canalone e della canalina o siano di natura sorgiva.

In data 19 maggio 2022 l'ing. Antonio Della Chiesa ha trasmesso, a mezzo PEC, la propria offerta, acquisita al protocollo consortile con il n. 2756 del 20/05/2022, riguardante l'attività di monitoraggio del muro di cui al punto 1) che precede, allegata in copia alla presente ed al cui contenuto integralmente si rinvia. L'importo richiesto è pari ad € 2.000,00 oltre IVA e Cassa ed è da ritenersi congruo rispetto alle attività da espletare.

Per quanto attiene alle attività esplicitate ai punti 2), 3) e 4), da valutazione sintetica fatta dallo scrivente, l'impegno di spesa è di circa € 1.500,00.

Alla luce di quanto sopra si ritiene necessario:

- di impegnare la spesa di € 2.000,00 (oltre IVA e Cassa) ed incaricare l'Area Tecnica Consortile a porre in essere le attività necessarie all'affidamento, in favore dell'ing. Antonio Della Chiesa, dell'incarico di monitoraggio del muro di contenimento in epigrafe;

- di affidare alla Hirpinia Multiservizi (previa acquisizione di adeguato preventivo) le attività esplicitate ai punti 2), 3) e 4), considerato che la stessa già esegue la manutenzione ordinaria del canalone, ha partecipato ai sopralluoghi effettuati ed è a conoscenza delle attività da effettuare. In alternativa dare mandato alla competente Area Lavori Pubblici Consortile di porre in essere tutte le attività necessarie all'affidamento dei lavori di cui trattasi.”

Ritenuto di poter condividere quanto proposto in istruttoria dal 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;
- 2) Di incaricare l'Area Tecnica Consortile a porre in essere le attività necessarie all'affidamento, in favore dell'ing. Antonio Della Chiesa, dell'incarico di monitoraggio del muro di contenimento in epigrafe;
- 3) Di impegnare, a tal fine, la spesa di € 2.000,00 (oltre IVA e Cassa);
- 4) Di incaricare l'Area Tecnica all'adozione di tutti gli atti necessari all'affidamento alla società Hirpinia Multiservizi (previa acquisizione di adeguato preventivo) delle attività esplicitate ai punti 2), 3) e 4);
- 5) Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici ed all'Ufficio Contabile, nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 33/2013.