



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 19 luglio 2022

Deliberazione n.2022/15/163

Oggetto: A. I. Valle Ufita. Comune di Flumeri richiesta nulla osta per intervento di ristrutturazione edilizia -Demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente ai sensi della L.R. n. 19/2019 ai fini di accesso agli incentivi statali Superbonus 110% prot. 4990 del 03/06/2022.Riferimento protocollo Comune di Flumeri 5344 del 18/06/2022. Protocollo consortile n. 3375 del 21/06/2022.

L'anno duemilaventidue il giorno 19 del mese di luglio 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	presente
3.	Yuri GIOINO	- Componente	assente
4.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	assente
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	presente

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 la relazione del Dirigente dell'Area Tecnica:

"Il Comune di Flumeri, con PEC del 18 giugno 2022, ha inoltrato la richiesta esplicitata in oggetto, acquisita al protocollo consortile al n. 3375 del 21 giugno 2022 e in copia allegata alla presente, con la quale la Ditta Cozza Gerardo – Realbeef srl ha domandato nulla-osta per intervento di ristrutturazione edilizia -Demolizione e ricostruzione di un fabbricato "prot. 4990 del 03/06/2022"- in ditta REALBEEF S.r.L.

La richiesta in questione è stata inoltrata ai sensi della L.R. 19/2019.

Invero, sulla richiesta in questione il Consorzio ha già espresso parere negativo con deliberazione di Comitato Direttivo n. 2022/9/94 del 26 aprile 2022.

Le motivazioni a sostegno del parere negativo espresso in tale sede non possono non valere anche in relazione alla reiterazione della domanda formulata ai sensi della norma regionale richiamata.

In effetti, ai fini dell'assentibilità dell'intervento richiesto occorre verificare la disciplina prescritta dallo strumento urbanistico ASI in relazione all'area in cui ricade l'immobile da demolire e ricostruire.

Viene quindi in soccorso la disposizione di cui all'art 15 bis delle NTA valide per gli Agglomerati Industriali di Valle Caudina e Valle Ufita alla cui stregua ".....le aree individuate come edificate sono comunque destinate ad insediamenti industriali; nelle more dell'attuazione delle previsioni urbanistiche del piano in dette aree in dette aree è consentito eseguire lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria".

La norma in questione, dunque, legittima unicamente la esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma non anche lavori di ristrutturazione edilizia.

Richiamando, quindi, la disposizione di cui all'art 3 DPR 380/2001 come novellata dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, di conversione del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. *Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.*

L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Ne deriva, dunque, che dal 17.07.2020, data di entrata in vigore del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 "gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche," "(...)," "per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico" rientrano nella ristrutturazione edilizia così come vi rientrano gli interventi di demolizione e ricostruzione con





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

aumento volumetrico, anche nel caso in cui la "legislazione vigente o gli strumenti urbanistici comunali consentano incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di "rigenerazione urbana".

Ne consegue, pertanto, che l'intervento proposto non rientra in quelli dalla norma del Piano ASI consentiti, vale a dire di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì si atteggia ad intervento di ristrutturazione edilizia e, come tale, non ammissibile; esso, infatti, risulta incompatibile con la disciplina dettata dall'art. 15 bis delle NTA valide per gli Agglomerati Industriali di Valle Caudina e Valle Ufita che, appunto, legittima unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e non anche quelli di ristrutturazione edilizia.

A tanto non si può obliterare ed inutile è il richiamo alla disciplina del Piano Casa alla cui stregua la richiesta è stata ripresentata.

Quest'ultima, infatti, legittima i cittadini a poter usufruire, in deroga agli strumenti vigenti, di un bonus volumetrico, in genere fino al 20% per gli ampliamenti e fino al 50% in caso di demolizione e ricostruzione, che può essere incrementato in caso di interventi di miglioramento degli edifici esistenti.

Ovviamente l'incremento in tanto è praticabile in quanto il relativo intervento è assentibile secondo le previsioni di piano ASI.

Alla luce di tanto, si propone di prendere atto di quanto innanzi ed esprimere, per quanto di Competenza del Consorzio, parere negativo all'istanza in oggetto".

Ritenuto di condividere la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica ed in conformità alla stessa;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) Il preambolo costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di esprimere, per quanto di Competenza del Consorzio, parere negativo all'istanza di cui trattasi in quanto l'intervento proposto non rientra tra quelli consentiti dalla norma del Piano ASI, vale a dire di manutenzione ordinaria o straordinaria; esso risulta incompatibile con la disciplina dettata dall'art. 15 bis delle NTA valide per gli Agglomerati Industriali di Valle Caudina e Valle Ufita che legittima unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e non anche quelli di ristrutturazione edilizia.
- 3) 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