



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 26 aprile 2022

Deliberazione n. 2022/9/94

Oggetto: A.I. Valle Ufita. Comune di Flumeri. Richiesta nulla osta per intervento di ristrutturazione edilizia – Demolizione e ricostruzione di un fabbricato prot. n. 283 del 17.03.2022 in ditta REALBEEF Srl

L'anno duemilaventidue il giorno 26 del mese di aprile alle ore 16.00 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	assente

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 la dott.ssa Roberta Giordano, Dirigente dell'Area Amministrativa - Affari Generali, su delega del Direttore Generale F.F..



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista la relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica

"Il Comune di Flumeri con PEC del 22 marzo 2022 ha inoltrato la richiesta esplicitata in oggetto e la stessa risulta acquisita al protocollo consortile al n. 1562 del 24/03/2022.

La richiesta inoltrata dal Comune di Flumeri è finalizzata ad ottenere nulla-osta per la demolizione e ricostruzione di immobile ubicato alla C.da Tierzi nell'Area Industriale ASI di Valle Ufita (in catasto al foglio n. 28 del Comune di Flumeri particella 419).

Richiamato l'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 è consentito eseguire lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria".

Tenuto conto,

che l'art. 3, comma 1 lett. b) DPR 380/2001 prevede che debbano intendersi interventi di **manutenzione straordinaria**, "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso"; mentre sempre l'art. 3, comma 1 lett. d), prevede che siano ascrivibili alla categoria della **ristrutturazione edilizia** "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 anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente;

che, sul punto, anche la giurisprudenza amministrativa si è soffermata al fine di individuare dei puntuali criteri distintivi tra l'istituto della manutenzione straordinaria e della ristrutturazione edilizia, osservando "gli interventi di manutenzione straordinaria postulano la preesistenza di un organismo edilizio già ultimato e operativo, di cui s'intende conservare o rinnovare la funzionalità, mentre la ristrutturazione consiste in una modalità di conservazione dell'edificio preesistente nella sua consistenza strutturale (Cons. St., sez. V, 10 agosto 2000, n. 4397), anche se realizzata attraverso interventi strutturali di demolizione e ricostruzione (fra le tante, Cons. Stato, sez. IV, 18 marzo 2008, n. 1177)", (cfr. T.A.R. Sicilia Catania, Sezione I, 19 luglio 2010, n.3108). Ritenuto pertanto, che la previsione di zona non contempla la previsione della fattibilità dell'intervento richiesto, bensì soltanto interventi di manutenzione straordinaria.

Si propone di prendere atto di quanto innanzi e di 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 dei voti, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di esprimere parere negativo all'istanza presentata dalla ditta REALBEEF Srl relativa alla richiesta di nulla-osta per la demolizione e ricostruzione di immobile ubicato alla C.da Tierzi nell'Area Industriale ASI di Valle Ufita (in catasto al foglio n. 28 del Comune di Flumeri particella 419).



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

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.

