

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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 07 aprile 2021

Deliberazione n. 2021/8/99

Oggetto: Nota Dirigente Area Tecnica prot. n. 2057 del 02.04.2021. Deliberazione di C.D. n. 2021/3/42 del 17 febbraio 2021 . Determinazioni.

L'anno duemilaventuno, il giorno 07 del mese di aprile alle ore 11.00 convocati a mezzo mail, si sono riuniti i signori:

- | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|
| 1. Vincenzo SIRIGNANO | - Presidente | presente |
| 2. Giuseppe Biagio DI IORIO | - Componente | presente |
| 3. Angelo Antonio LANZA | - Componente | presente |
| 4. 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 | presente |
| 3. Dott. Marco CORRADO | - Membro effettivo | assente |

Risulta essere assente, giustificato, il componente Gerardo Adiglietti.

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale F.F., ing. Antonio Pizza



IL COMITATO DIRETTIVO

Richiamata la deliberazione n. 2021/3/42 del 17 febbraio 2021 con la quale è preso atto della nota prot. n. 765 del 10.02.2021 trasmessa dal Notaio Vito Antonio Sangiuolo ed è stato dato incarico all'Area Tecnica consortile a dare riscontro alla stessa.

Vista la nota prot. n. 2057 del 02.04.2021 a firma del Dirigente dell'Area Tecnica e ritenuto di doverne prendere atto;

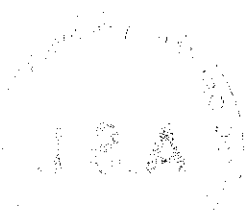
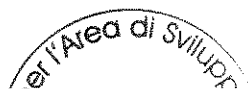
Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

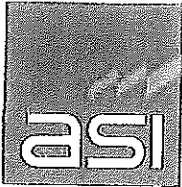
DELIBERA

Di prendere atto della nota del Dirigente dell'Area Tecnica prot. n. 2057 del 02.04.2021, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere la suindicata nota al notaio Vito Antonio Sangiuolo in riscontro alla sua precedente comunicazione prot. consortile n. 765 del 10 febbraio 2021;

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 33/2013.





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

Prot. n. 2057
del 02/04/2021

Al Presidente p. t.
ing. V. SIRIGNANO
Sede

Avellino, 17 febbraio 2021

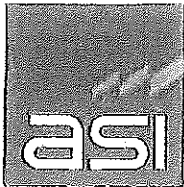
OGGETTO: Deliberazione del Comitato Direttivo n. 2021/3/42 del 17/02/2021 ad oggetto
"Nota prot. n° 765 del 10.02.2021 a firma del Notaio Vito Antonio Sangiuolo.
Riscontro".

Si fa riferimento all'oggetto ed alla nota consortile protocollo n. 1789 del 23/03/2021 (in copia allegata) con cui l'ufficio amministrativo ha trasmesso allo scrivente la deliberazione n. 2021/3/42 per rappresentare quanto segue.

Preliminarmente si ricorda che:

1. il Comitato Direttivo del Consorzio con propria deliberazione n. 2012/14/225 del 17/10/2012 (in copia allegata) ha affidato all'ing. Giovambattista MUSTO l'incarico di redigere la perizia di stima dello stabilimento industriale "ex SGAI" sito in area industriale di NUSCO. Relativamente a detto affidamento in data 7/11/2012 è stato sottoscritto il relativo disciplinare d'incarico. Il tecnico, in ottemperanza all'incarico ricevuto, in data 30/01/2013 (acquisita al protocollo consortile al n. 0267 del 31/01/2013 e in copia allegata) ha trasmesso al Consorzio la perizia tecnica giurata dello stabilimento "ex SGAI";
2. considerato che nell'elaborato peritale è stato rilevato la necessità di richiedere al Comune di Nusco un permesso di costruire in sanatoria al fine di poter procedere alla vendita dell'immobile, il Consorzio con Determina del Presidente n.4/2013 del 18/02/2013 (in copia allegata) affidava allo stesso ing. Musto l'incarico di porre in essere l'iter finalizzato alla richiesta ed ottenimento della regolarizzazione urbanistica dello stabilimento "ex SGAI". L'ing. Musto, in ottemperanza all'incarico ricevuto, ha predisposto il progetto per la richiesta del permesso di costruire in sanatoria che è stato acquisito al protocollo consortile al n. 1075 del 29/04/2013.
3. il Comitato Direttivo del Consorzio con propria deliberazione n. 2013/8/74 del 10/05/2013 (in copia allegata) ha approvato il progetto in sanatoria redatto dall'ing. Musto ed ha approvato lo schema di bando per la cessione dello stabilimento industriale in oggetto;
4. il Consorzio ha depositato presso il Comune di Nusco in data 29/05/2013 la richiesta del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria per lo stabilimento ex SGAI. Il Comune di Nusco ha rilasciato il permesso di costruire in sanatoria in data 13/06/2013 (Permesso di Costruire in Sanatoria n. 20 del 13/06/2013 in copia allegato);





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

5. ottenuta la sanatoria delle difformità urbanistiche, il Consorzio ha pubblicato il bando per l'assegnazione dello stabilimento "ex SGAI" in oggetto in data 06/07/2013. Detto bando è risultato deserto;
6. il Comitato Direttivo del Consorzio con propria deliberazione n. 2013/14/177 del 30/09/2013 (in copia allegata) ha preso atto che il bando pubblicato in data 06/07/2013 è andato deserto ed ha approvato nuovo bando per l'assegnazione dello stabilimento "ex SGAI". La pubblicazione di detto bando è avvenuta in data 20 ottobre 2013. In seguito a detta pubblicazione la ditta Pescatore Servizi all'impresa S.r.l. ha partecipato al bando ed il Consorzio con successivi atti amministrativi ha assegnato il lotto alla medesima ditta (Deliberazione n. 2013/19/219 del 10/12/2013 in copia allegata). In seguito all'assegnazione, con verbale del 4/4/2014 (in copia allegato), si è proceduto alla consegna e immissione in possesso dell'immobile ex SGAI in favore della ditta assegnataria.

Tanto ricordato e letto i rilievi mossi "sul piano Urbanistico" dal Notaio Sangiuolo (nota acquisita al protocollo consortile al n. 765 del 10/02/2021) e risultanti dalla perizia di stima redatta a dicembre del 2013, si osserva che gli stessi sono stati superati con l'ottenimento del Permesso di Costruire in Sanatoria n. 20 del 13/06/2013, a tale fine richiesto. Si fa presente inoltre che detto titolo abilitativo (Permesso di Costruire in Sanatoria n. 20 del 13/06/2013) è stato trasmesso nel corso del mese di settembre 2020 al notaio *Sanguolo* e che lo stesso ha a sua volta indicato tale titolo nella bozza (pag. 17 in copia allegata) di atto trasmessa al Consorzio nel corso del mese di ottobre 2020.

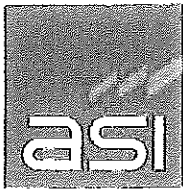
Per quanto attiene ai rilievi su piano della "corrispondenza catastale" manifestati dal Notaio Sangiuolo con la nota acquisita al protocollo consortile al n. 765 del 10/02/2021 si fa presente quanto segue.

Ricordato che:

1. il Consorzio con Determina del Presidente e del Direttore Generale n. 38/2010 del 01/10/2010 (in copia allegata) ha affidato al Geometra Giuseppe Spatola l'incarico di precedere all'accatastamento dello stabilimento ex SGAI;
2. il geometra Spatola, in ottemperanza all'incarico ricevuto, ha trasmesso al Consorzio, tra l'altro, in data 20/05/2021 (acquisita al protocollo consortile al n. 1207 del 26/05/2011) la documentazione attestante l'avvenuto accatastamento dello stabilimento in epigrafe.

Si rileva che dalla data dell'accatastamento "*maggio 2011*" alla data del rilascio del permesso di costruire a sanatoria "*giugno 2013*" non sono stati effettuati dal Consorzio lavori all'immobile SGAI. Tanto innanzi per evidenziare che l'immobile "ex SGAI" rilevato dal geom. Spatola, per la redazione dell'accatastamento, è lo stesso di quello rilevato dall'ing. Musto, per la presentazione del permesso di costruire a sanatoria.





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

Per eventuali chiarimenti circa le motivazioni del mancato inserimento nella pratica catastale della *"torre in ferro, di piccole vasche di raccolta e di una vasca predisposta per accogliere l'impianto di pesatura"*, bisogna fare riferimento al tecnico a suo tempo incaricato (geom. Spatola.). Si rinvia in ogni caso alla descrizione delle opere innanzi esplicitata riportata nella relazione tecnica redatta dall'ing. Musto, nell'ambito del progetto di richiesta del permesso di costruire in sanatoria, al fine di comprendere la natura delle stesse.

Si ritiene in ogni caso che ove il geometra non abbia riportata tali opere nella pratica catastale per mero errore e non perché ritenesse che (data la natura delle stesse) non andavano riportate, in tale ultima eventualità la criticità palesata è facilmente risolvibile attraverso aggiornamento della pratica di accatastamento che potrebbe avvenire anche in tempi rapidi e, pertanto, ciò non comporta l'impossibilità alla stipula del rogito tra Consorzio e ditta Pescatore Servizi all'impresa.

Tanto di doveva,

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Giuseppe TOLINO