



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 10 febbraio 2025

Deliberazione n. 2025/6/39

Oggetto: A.I. di Solofra, Comune di Solofra. SCIA in sanatoria in ditta Carisma S.p.a. inerente al lotto edificato individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 2215 sub 1, 2, 3 e 4 e n. 1130 e contestuale istanza di presa d'atto dell'avvenuto subentro in proprietà.

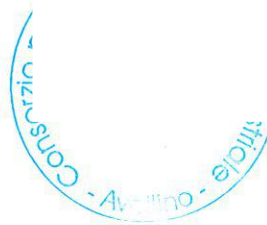
L'anno duemilaventicinque il giorno 10 del mese di febbraio alle ore 18.00 convocati a mezzo mail, in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti i signori:

1.	Pasquale PISANO	- Presidente	presente
2.	Michele SPINAZZOLA	- Vice Presidente	assente
3.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
4.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott.ssa Filomena GAMBACORTA	- 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. Su richiesta del Presidente, svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dall'Area Tecnica con nota prot. n. 851 del 10/02/2025, come di seguito riportata:

“Il Comune di Solofra con PEC del 10/01/2025 protocollo n. 601, (rif. pratica n. 01/2025), acquisita al protocollo consortile con numero 268 del 14/01/2025, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, ha trasmesso la richiesta di parere all'istanza in oggetto.

Il sottoscritto, nominato Responsabile del Procedimento Istruttorio per l'istanza in oggetto con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica Consortile (protocollo numero 326 del 15/01/2025), relaziona quanto segue.

L'istanza trasmessa riguarda:

- A. la richiesta di presa d'atto di avvenuto subentro nella proprietà esclusiva del lotto in oggetto e nello specifico:
- per la porzione di fabbricato, in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 4, da parte della ditta CARISMA S.P.A.;
 - per la porzione di fabbricato, in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 2, da parte di GIANNATTASIO Antuono, GIANNATTASIO Cristina e GIANNATTASIO Alfonso (proprietà comune ed indivisa);
 - per la porzione di fabbricato, in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 3, da parte della ditta EUROLEATHER PROPRIETY S.R.L.;
- B. la SCIA in sanatoria artt. 22, 23, 23bis, 23ter, 23quater del Titolo II, Capo III, d.P.R. 380/2001, come modificati dal Decreto legislativo n.222/2016, articolo 37 del DPR 380/2001 in ditta Carisma S.p.a.

Con PEC in data 18/01/2025 (acquisita al protocollo consortile il 20/01/2025 con n. 401) è stata trasmessa, da parte del tecnico incaricato arch. Giuseppe Visone, documentazione integrativa alla parte A) che precede e, nello specifico, dichiarazioni rese da:

- Maffei Alessandro legale rappresentante della Carisma S.p.a.;
- Giannattasio Antuono, Giannattasio Cristina e Giannattasio Alfonso;
- Toscano Marci legale rappresentante della EUROLEATHER PROPRIETY S.R.L.

Relativamente alla parte inerente all'avvenuto subentro in proprietà la documentazione (acquisita al protocollo consortile al n. 268 del 14/01/2025 ed al n. 401 del 20/01/2025) trasmessa risulta:

- a) per la ditta **CARISMA S.P.A.**:
- atto di acquisto per notar TRIFUOGGI in data 16/09/2005 (rep. Nr. 63026 Racc.15687), registrato in Avellino il 21/09/2025 al nr. 3149 serie 1T;
 - copia visura camerale ordinaria;
 - dichiarazione resa (con modalità di cui agli artt. 38-47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.) dal titolare/amministratore della società Carisma S.p.a.:
 - che l'impresa è regolarmente costituita in quanto iscritta al registro delle imprese;
 - che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
 - di accettare i vincoli e i limiti previsti dalle norme di attuazione del P.R.T. Consortile vigente e comunque valide per l'Area industriale di Solofra;
 - di obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle



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

- opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questi delegati nell'ambito dell'Area industriale di Solofra;
- di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comuni e gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio, a partire dalla data di acquisizione della proprietà del lotto oggetto della presente istanza;
- di impegnarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio A.S.I. Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale;
- attestazione di avvenuto bonifico, in favore del Consorzio, per spese di istruttoria tecnico amministrativa di €. 610,00 comprensiva di I.V.A.

b) **per GIANNATTASIO Antuono, GIANNATTASIO Cristina e GIANNATTASIO Alfonso:**

- atto di acquisto per notar TRIFUOGGI in data 20/05/2004 (rep. Nr. 60820, Racc.14844), Registrato in Avellino il 03/06/2004 al nr.641;
- dichiarazione resa (con modalità di cui agli artt. 38-47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.) dai sig.ri GIANNATTASIO Antuono, GIANNATTASIO Cristina e GIANNATTASIO Alfonso:
 - di accettare i vincoli e i limiti previsti dalle norme di attuazione del PRT Consortile vigente e comunque valide per l'Area industriale di Solofra;
 - di obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questi delegati nell'ambito dell'Area industriale di Solofra;
 - di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comuni e gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio, a partire dalla data di acquisizione della proprietà del lotto oggetto della presente istanza;
 - di impegnarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio A.S.I. Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale;
- attestazione di avvenuto bonifico, in favore del Consorzio, per spese di istruttoria tecnico amministrativa di €. 610,00 IVA inclusa;

c) **per la ditta EUROLEATHER PROPRIETY S.R.L.:**

- atto di acquisto per notar TRIFUOGGI in data 31/05/2004 (rep. Nr. 60871, Racc.14866), Registrato in Avellino il 11/06/2004 al nr. 681;
- copia visura camerale ordinaria;
- dichiarazione resa (con modalità di cui agli artt. 38-47 del D.P.R. n. 445/2000) dal titolare/amministratore della società Carisma S.p.a.;
 - che l'impresa è regolarmente costituita in quanto iscritta al registro delle imprese;
 - che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
 - di accettare i vincoli e i limiti previsti dalle norme di attuazione del PRT Consortile vigente e comunque valide per l'Area industriale di Solofra;
 - di obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in

- prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questi delegati nell'ambito dell'Area industriale di Solofra;
- di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comuni e gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio, a partire dalla data di acquisizione della proprietà del lotto oggetto della presente istanza;
- di impegnarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio A.S.I. Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale;
- attestazione di avvenuto bonifico, in favore del Consorzio, per spese di istruttoria tecnico amministrativa di € 610,00 I VA compresa documentazione aggiuntiva.

Per quanto attiene alla "SCIA in sanatoria" presentata dalla "Carisma S.p.a." (su autorizzazione di tutti i proprietari dell'immobile in oggetto), inerente al lotto individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 2215 sub 1, 2, 3 e 4 e n. 1130, la stessa riguarda la sanatoria di alcune opere realizzate in assenza e/o difformità ai titoli edilizi rilasciati dal Comune di Solofra. Il progetto (SCIA in sanatoria) trasmesso, come acquisito al protocollo consortile al n. 326 del 15/01/2025 risulta composto dai seguenti elaborati:

- tav. 1 - Relazione tecnica illustrativa;
- tav. 2 - Inquadramento territoriale;
- tav. 3 - Planimetrie di dettaglio;
- tav. 4- Grafici rilievo immobili;
- tav. 5 - Allegati (Visure, dati catastali, ecc.).

Le opere da sanare riguardano:

- avvenuta realizzazione di opere di divisione interne all'immobile con relative variazioni prospettiche;
- avvenuta realizzazione di una cabina elettrica;
- avvenuta realizzazione di una centrale termica;
- avvenuta realizzazione di un locale destinato ad alloggio compressori;
- avvenuta realizzazione di vasche interrato;
- avvenuta modifica della destinazione delle aree scoperte del lotto (verde, parcheggi, aree a verde, piazzali, ecc.).

Visti ed esaminati i progetti già assentiti dal Consorzio per il lotto in oggetto ed in particolare l'ultimo in ordine temporale, approvato con Deliberazione del Comitato Direttivo nr 2003/12/185 del 18/11/2003, in ditta Geis S.r.l.

Verificata la documentazione trasmessa, come acquisita al protocollo consortile al n. 326 del 15/01/2025, progetto (SCIA in Sanatoria) a firma dell'Architetto Giuseppe VISIONE e riscontrato (da parte dello scrivente, responsabile del procedimento istruttorio) che lo stesso risulta rispettare le norme di attuazione del P.R.T. A.S.I. valido per l'agglomerato industriale di Solofra (approvato con D.P.G.R. della Campania n. 8844 del 29/09/1995).

Verificata la documentazione trasmessa, come acquisita al protocollo consortile al n. 268 del 14/01/2025 ed al n. 401 del 20/01/2025, inerente all'istanza di presa d'atto del Consorzio dell'attuale stato della proprietà del lotto industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 2215 sub 1, 2, 3 e 4 e n. 1130.

Visto il "Regolamento per gli insediamenti industriali e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati consortili" (approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021 e ss.mm.ii.).



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

Visto il P.R.T. A.S.I. valido per l'agglomerato industriale di Solofra (approvato con D.P.G.R. della Campania n. 8844 del 29/09/1995).

Visto l'art. 10 dello statuto consortile vigente.

Rilevato, per quanto di competenza dell'area Tecnica, che non si evincono motivi ostativi affinché il Consorzio adotti gli atti necessari:

- A) a prendere atto dell'attuale stato della proprietà del lotto industriale in oggetto e nello specifico che:
- le aree scoperte del lotto, catastalmente identificate al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle particella n. 2215 sub 1 e n. 1330, sono in comproprietà di GIANNATTASIO Antuono, GIANNATTASIO Cristina, GIANNATTASIO Alfonso, della ditta EUROLEATHER PROPRIETY S.R.L. e della ditta CARISMA S.P.A.;
 - la porzione di fabbricato, in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 2, è di proprietà (comune e indivisa) di GIANNATTASIO Antuono, GIANNATTASIO Cristina e GIANNATTASIO Alfonso;
 - la porzione di fabbricato, in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 3, è di proprietà esclusiva della ditta EUROLEATHER PROPRIETY S.R.L.;
 - la porzione di fabbricato, in catasto al foglio del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 4, è di proprietà esclusiva della ditta CARISMA S.P.A.
- B) al rilascio del "nulla osta" di competenza del Consorzio alla "SCIA in Sanatoria" (a firma dell'Architetto Giuseppe VISIONE) presentata dalla ditta "Carisma S.p.a." (acquisita al protocollo consortile al n. 326 del 15/01/2025) inerente al lotto edificato individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 2215 sub 1, 2, 3 e 4 e n. 1130 di proprietà dei soggetti indicati al punto che precede."

RITENUTO di condividere quanto esposto dall'Area Tecnica,

ad unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione; di prendere atto dell'attuale stato della proprietà del lotto industriale in oggetto e nello specifico che:
- le aree scoperte del lotto, catastalmente identificate al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle particella n. 2215 sub 1 e n. 1330, sono in comproprietà di GIANNATTASIO Antuono, GIANNATTASIO Cristina, GIANNATTASIO Alfonso, della ditta EUROLEATHER PROPRIETY S.R.L. e della ditta CARISMA S.P.A.;
 - la porzione di fabbricato, in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 2, è di proprietà (comune e indivisa) di GIANNATTASIO Antuono, GIANNATTASIO Cristina e GIANNATTASIO Alfonso;
 - la porzione di fabbricato, in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 3, è di proprietà esclusiva della ditta EUROLEATHER PROPRIETY S.R.L.;
 - la porzione di fabbricato, in catasto al foglio del Comune di Solofra particella n. 2215 sub 4, è di proprietà esclusiva della ditta CARISMA S.P.A.
- 2) di esprimere il nulla osta di competenza del Consorzio alla SCIA in sanatoria presentata dalla ditta "CARISMA S.p.a.", a firma del tecnico incaricato Arch. Giuseppe Visone,

relativa al lotto edificato individuato in catasto al Foglio 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 2215 sub 1, 2, 3 e 4 e n. 1130, 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 è 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 per le ditte proprietarie del lotto edificato, individuato in catasto al Foglio 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 2215 sub 1, 2, 3 e 4 e n. 1130, di presentare al Consorzio, prima di avviare qualsivoglia attività, specifica istanza di insediamento predisposta secondo il modello all'allegato 2 del "Regolamento per gli insediamenti e 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 e s.m.i.);
- 4) 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.

