



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 17 luglio 2024

Deliberazione n. 2024/20/230

Oggetto: A.I. di Solofra. Comune di Solofra. Richiesta di permesso a costruire per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 in ditta "Virtus Immobiliare S.r.l." inerente al lotto edificato individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 463 sub 3, 463 sub 4, 463 sub 6, 795. 1952 sub 2 e 1952 sub 3. Istanza di presa d'atto di subentro nella proprietà della ditta "Virtus Immobiliare S.r.l." in porzione dell'immobile già di proprietà della ditta "Savignano Luciano e Giannattasio Antuono". Istanza di presa d'atto di subentro nella proprietà della ditta "Alfonso Giannattasio" in porzione dell'immobile già di proprietà della ditta "Savignano Luciano e Giannattasio Antuono".

L'anno duemilaventiquattro il giorno 17 del mese di luglio 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. Domenica GALLO	- Componente	assente
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	assente
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.

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 dal Funzionario Istruttore dell'Ufficio Tecnico Geom. Luigi Filipuzzi come di seguito riportata:

“Il Comune di Solofra con nota protocollo n. 4606 del 09/04/2024, (rif. pratica n. 72/2024), acquisita al protocollo consortile con n. 2209 del 10/04/2024, 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 (prot. n.2222 del 11/04/2024), relaziona quanto segue.

Il Comune di Solofra con successiva nota (protocollo n. 8320 del 21/06/2024) inoltrata a mezzo posta certificata in data 21/06/2024, acquisita al protocollo consortile con n. 3422 del 24/06/2024 in copia allegata, ha trasmesso comunicazione di chiarimento circa l'oggetto della pratica presentata dalla Virtus Immobiliare S.r.l.

L'istanza trasmessa riguarda:

- richiesta di permesso a costruire per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 in ditta Virtus Immobiliare S.r.l.;
- istanza di presa d'atto di subentro nella proprietà esclusiva della ditta Virtus Immobiliare S.r.l. nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 795 e 463 sub 4 e in comune con la ditta Alfonso Giannattasio nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 463 sub 3, 463 sub 6 e 1952 sub 3.
- istanza di presa d'atto di subentro nella proprietà esclusiva del Sig. Alfonso Giannattasio nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con la particelle n. 1952 sub 2 e in comune con la ditta Virtus Immobiliare S.r.l. nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 463 sub 3, 463 sub 6 e 1952 sub 3.

La documentazione (acquisita al protocollo consortile con n. 2209 del 10/04/2024) inerente l'istanza di presa d'atto di subentro nella proprietà della ditta Virtus Immobiliare S.r.l. è la seguente:

1. Atto di scissione di società per Notar Leonardo Baldari in data 22/03/2023 (Rep. n. 57.706, Racc. n. 27.318, Registrato in Avellino il 27/03/2023 al n. 1770 Serie 1T) con il quale la “Conceria F.3 S.r.l.” ha deliberato la scissione parziale della stessa, mediante l'assegnazione di parte del patrimonio sociale in una società di nuova costituzione da denominarsi “Virtus Immobiliare S.r.l.”;
2. copia di visura camerale ordinaria;
3. 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:
 - 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 o 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 questo delegati nell'ambito dell'Area industriale di Solofra;
 - di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e



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

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 ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale;
4. attestazione di avvenuto bonifico, in favore del Consorzio, per spese istruttoria tecnico amministrativa di €. 610,00 IVA inclusa;
 5. documentazione aggiuntiva.

La documentazione (acquisita al protocollo consortile con n. 2209 del 10/04/2024) inerente l'istanza di presa d'atto di subentro nella proprietà del Sig. Alfonso Giannattasio è la seguente:

1. nota di trascrizione (Registro generale n. 4298, Registro particolare n. 3708, data di presentazione 13/03/2012) riportante atto di compravendita per Notar Giuseppe Grasso (Rep. n. 30676, Racc. n. 8315) con il quale il sig. Alfonso Giannattasio ha acquistato l'opificio individuato in catasto fabbricati del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con la particella n. 1952;
2. 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:
 - 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 o 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 questo delegati nell'ambito dell'Area industriale di Solofra;
 - di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune 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 ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale;
3. attestazione di avvenuto bonifico, in favore del Consorzio, per spese istruttoria tecnico amministrativa di €. 610,00 IVA inclusa.

La richiesta (acquisita al protocollo consortile con n. 2209 del 10/04/2024) inerente al rilascio del parere di competenza del Consorzio al permesso a costruire per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, in ditta Virtus Immobiliare S.r.l., riguarda la sanatoria di opere, dettagliatamente descritte nella documentazione progettuale presentata, realizzate in assenza e/o difformità ai titoli edilizi rilasciati dal Comune di Solofra.

Viste le norme di attuazione del P.R.T. A.S.I. valide per l'agglomerato industriale di Solofra (approvato con D.P.G.R. della Campania n. 8844 del 29/09/1995).

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).

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 n. 96/12/100 del 19/06/1996, in ditta Savignano Luciano e Giannattasio Antuono.

Esaminata la documentazione trasmessa lo scrivente nella qualità innanzi esplicitata rappresenta che non si rilevano motivi ostativi all'accoglimento della richiesta in oggetto e per effetto:

- subentro nella proprietà esclusiva della ditta Virtus Immobiliare S.r.l. nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 795 e 463 sub 4 e in comune con la Alfonso Giannattasio nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 463 sub 3, 463 sub 6 e 1952 sub 3.
- subentro nella proprietà esclusiva del Sig. Alfonso Giannattasio nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con la particelle n. 1952 sub 2 e in comune con la Virtus Immobiliare S.r.l. nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 463 sub 3, 463 sub 6 e 1952 sub 3.
- a rilasciare il Nulla Osta del Consorzio al progetto presentato dalla Virtus Immobiliare S.r.l. inerente al permesso a costruire per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001."

Ritenuto di condividere quanto proposto dal Funzionario Istruttore dell'Ufficio Tecnico Geom. Luigi Filipuzzi,

ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto del subentro nella proprietà esclusiva della ditta "Virtus Immobiliare S.r.l." nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 795 e 463 sub 4 e in comune con la ditta "Alfonso Giannattasio" nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 463 sub 3, 463 sub 6 e 1952 sub 3;
- 3) di prendere atto del subentro nella proprietà esclusiva della ditta "Alfonso Giannattasio" nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con la particelle n. 1952 sub 2 e in comune con la "Virtus Immobiliare S.r.l." nella porzione di lotto individuato in catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2 con le particelle nn. 463 sub 3, 463 sub 6 e 1952 sub 3;
- 4) di esprimere nulla osta di competenza del Consorzio al progetto presentato dalla ditta "Virtus Immobiliare S.r.l." inerente il permesso a costruire per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 nel lotto individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 463 sub 3, 463 sub 6 e 1952 sub 3; 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;
- 5) 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.

