



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 11 novembre 2024

Deliberazione n. 2024/33/345

Oggetto: A.I. di Solofra. Permesso di Costruire in Sanatoria. Ditta Gagliardi Felice Colombo presentata in data 27/11/2023 con prot. n. 15723 inerente all'avvenuto "frazionamento di un complesso industriale sito alla via Nuova ASI, su immobile identificato catastalmente con le particelle n.ri 2190 sub 2 e 3, n. 2715 sub 1, n. 2331, 2698 e 2710 del foglio n. 2 del Comune di Solofra.

L'anno duemilaventiquattro il giorno 11 del mese di novembre 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	presente
3. Domenica GALLO	- 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.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 dr.ssa Rosalba Della Vecchia.

 *[Signature]*

IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Funzionario dell'Ufficio Tecnico geom. Luigi Filipuzzi come di seguito riportata:

"Con Pec protocollo n. 16560 del 12/12/2023, pratica n. 422/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 6939 del 14/12/2023) in copia allegata alla presente per costituirne parte integrale e sostanziale, l'ufficio tecnico del Comune di Solofra, ha trasmesso il "Permesso di Costruire in Sanatoria in Ditta Gagliardi Felice Colombo presentata in data 27/11/2023 con prot. n. 15723 inerente all'avvenuto "frazionamento di un complesso industriale sito alla via Nuova ASI, su immobile identificato catastalmente con particella n. 2190 e 2331 del foglio n. 2 del Comune di Solofra".

Il sottoscritto, nominato Responsabile del Procedimento per l'istanza in oggetto con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica Consortile (prot. n. 6941 del 14/12/2023), relaziona quanto segue.

Al fine di procedere correttamente alla redazione dell'istruttoria l'ufficio, con nota consortile prot. n. 154 del 09/01/2024, ha chiesto integrazioni alla documentazione presentata.

Con Pec protocollo n.1097 del 23/01/2024, pratica n. 422/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 515 del 23/01/2024) l'ufficio tecnico del Comune di Solofra ha trasmesso la richiesta di sospensione dei termini.

Con Pec protocollo n. 1502 del 30/01/2024, pratica n. 422/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 724 del 01/02/2024) a seguito della precitata nota consortile ed in riscontro a quanto richiesto dall'ufficio, protocollo n. 154 del 09/01/2024 l'ufficio tecnico del Comune di Solofra ha trasmesso elaborati grafici integrati e sostitutivi a quelli già acquisiti al protocollo consortile al n. 6939 del 14/12/2023.

Successivamente l'ufficio, con nota consortile prot. n. 1127 del 20/02/2024, ha chiesto integrazioni alla documentazione trasmessa con nota Pec del Comune di Solofra n. 1502 del 30/01/2024, pratica n. 422/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 724 del 01/02/2024).

Con Pec protocollo n. 2654 del 22/02/2024, pratica n. 422/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 1277 del 23/02/2024) a seguito della precitata nota consortile ed in riscontro a quanto richiesto dall'ufficio, protocollo n. 1127 del 20/02/2024 l'ufficio tecnico del Comune di Solofra ha trasmesso quanto richiesto.

Con Pec protocollo n. 4114 del 26/03/2024, pratica n. 422/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 1981 del 27/03/2024) l'ufficio tecnico del Comune di Solofra ha trasmesso la richiesta sospensione.

Successivamente con Pec protocollo n. 10305 del 06/08/2024 pratica n. 422/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 4276 del 07/08/2024) l'ufficio tecnico del Comune di Solofra documentazione in sostituzione di tutto quanto precedentemente già inoltra. Nello specifico è stata trasmessa la documentazione qui di seguito elencata:

1. copia atto di messa in comunione volontarie di aree repertorio n. 9726 raccolta 7547 del 30/04/2024;
2. Tav. A individuazione particelle catastali dell'intero lotto;
3. Tav. A1 individuazione particelle fabbricato 1;
4. Tav A2 individuazione particelle catastali fabbricato 2;
5. Tav. A3 individuazione particelle catastali dell'intero lotto su base catastale;
6. Tav B inquadramento su base P.R.T. ASI dell'intero lotto;





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

7. Tav B1 inquadramento catastale su base P.R.T. ASI fabbricato 1;
8. Tav B2 inquadramento catastale su base P.R.T. ASI fabbricato 2;
9. Tav C planimetria su base aerofotogrammetrica dell'intero lotto;
10. Tav C1 planimetria su base aerofotogrammetrica fabbricato 1;
11. Tav C2 planimetria su base aerofotogrammetrica fabbricato 2;
12. Tav D planimetria dell'intero lotto con individuazione delle aree di sosta;
13. Tav D1 planimetria con individuazione delle aree di sosta fabbricato 1;
14. Tav 02 planimetria con individuazione delle aree di sosta fabbricato 2;
15. 15.Tav. 1 planimetria pianta piano terra e pianta piano ammezzato reparto uffici fabbricato 1;
16. Tav 2 planimetria pianta piano primo fabbricato 1;
17. Tav 3 planimetria pianta piano secondo fabbricato 1;
18. Tav 4 planimetria pianta piano coperture fabbricato 1;
19. Tav 5 planimetria prospetto nord e sud fabbricato 1;
20. Tav 6 planimetria prospetto est ed ovest fabbricato 1;
21. Tav 7 planimetria prospetto sud-est fabbricato 1;
22. Tav 8 planimetria sezione A-A e B-B fabbricato 1;
23. Tav 1 planimetrie pianta piano seminterrato fabbricato 2;
24. Tav 2 planimetria pianta piano terra fabbricato 2;
25. Tav 3 planimetria pianta piano primo e piano secondo fabbricato 2;
26. Tav 4 planimetria pianta piano terzo e pianta copertura fabbricato 2;
27. Tav 5 planimetria prospetto P/1 e P/2 fabbricato 2;
28. Tav 6 planimetria prospetto P/3 e P/4 fabbricato 2;
29. Tav 7 planimetria prospetto P/5 fabbricato 2;
30. Tav 8 planimetria sezione A-A fabbricato 2;
31. Tav 9 planimetria sezione B-B fabbricato 2;
32. Relazione tecnica illustrativa;
33. Scheda verifica standard urbanistici fabbricato 1 ;
34. Scheda verifica standard urbanistici fabbricate 2;
35. Copia del documento di riconoscimento del sig. Apicella Francesco;
36. Copia del documento di riconoscimento del sig. Caliano Pasquale;
37. Copia del documento di riconoscimento del sig. Contursi Leonardo;
38. Copia del documento di riconoscimento del sig. Gagliardi Felice Colombo;
39. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal procuratore;
40. Conferimento di procura speciale per la formazione e la presentazione di istanze sottoscritta dal sig. Caliano Pasquale;
41. Conferimento di procura speciale per la formazione e la presentazione di istanze sottoscritta dal sig. Contursi Leonardo;
42. Conferimento di procura speciale per la formazione e la presentazione di istanze sottoscritta dal sig. Gagliardi Felice Colombo.

Infine con Pec protocollo n. 11909 del 19/09/2024 pratica n. 422/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 4961 del 20/09/2024) l'ufficio tecnico del Comune di Solofra ha chiarito che gli elaborati allegati alla nota protocollo n. 10305 del 06/08/2024 (acquisita al protocollo consortile con n. 4276 del 07/08/2024) sono da intendersi ad integrazione e sostituzione di quelli inoltrati nelle missive precedenti.

Preso atto della Concessione n Sanatoria n. 159 prot. 22297 del 21/12/2009 ai sensi della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, giusta Domanda di Condono Edilizio presentata dal Signor Gagliardi Felice Colombo in data 08/03/1995 Prot. 6333 che ha di fatto interessato parte del lotto originario.

Preso atto del Decreto di Esproprio del 04/09/2003 Pubblico ufficiale PREFETTO Sede AVELLINO (A V) Repertorio n. 2152 - ESPROPIO (IST.PROT. 251266 DEL 16/12/03) Voltura n. 3513.1/2003 - Pratica n. 254222 in atti dal 19/12/2003 delle aree, particelle 2058, 2060 e 2061.

Visti ed esaminati i progetti già assentiti dal Consorzio per il lotto in oggetto, ed in particolare quello approvato con Deliberazione del Comitato n. 2000/18/115 del 27/06/2000,

Preso atto, altresì, che in conseguenza della Concessione in Sanatoria e del richiamato Decreto di Esproprio la superficie del lotto si è ridotta a mq. 4.079,00 (rispetto al progetto approvato con Deliberazione del Comitato n. 2000/18/115 del 27/06/2000).

Rilevato che dall'esame dell'istanza in epigrafe (acquisita al protocollo consortile con n. 4276 del 07/08/2024) si è accertato che il progetto definisce l'avvenuto frazionamento in due lotti del complesso industriale denominato negli elaborati allegati in "Fabbricato 1" e "Fabbricato 2" nonché l'avvenuto utilizzo plurimo del lotto denominato "Fabbricato 1", nello specifico:

- il lotto denominato "Fabbricato 1" di mq 2110,00 è indentificato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle:
 - n. 2190 Sub 2 "UNITÀ A" oggi di proprietà dei sig.ri Apicella Francesco, Caliano Pasquale e Contursi Leonardo);
 - n. 2190 Sub 3 "Unità B" oggi di proprietà del sig. Gagliardi Felice Colombo;
 - n. 2715 sub 1 (area scoperta del lotto) oggi intestata, ciascuno per i propri diritti, ai signori Apicella Francesco, Caliano Pasquale, Contursi Leonardo e Gagliardi Felice Colombo. Saranno utilizzati per tale lotto il piazzale in condominio mentre le scale ed il montacarichi sono esclusivi all'Unità A;
- il lotto denominato "Fabbricato 2" di mq 1969,00 resta di proprietà esclusiva del sig. Gagliardi Felice Colombo ed è composto catastalmente dalle particelle nn. 2331, 2698 e 2710 tutte del foglio n. 2 del Comune di Solofra.

Verificato che sia il lotto industriale denominato negli elaborati allegati come "Fabbricato 1" di mq 2110,00 (identificato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 2190 sub 2, 2190 sub 3 e 2715 sub 1) che il lotto denominato "Fabbricato 2" di mq 1969,00 (identificato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle nn. 2331, 2698 e 2710) risultano 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).

Lo scrivente, nella qualità innanzi esplicitata, esaminata la documentazione inoltrata, riscontrato che il progetto in sanatoria proposto (acquisito al protocollo consortile con n. 4276. del 07/08/2024) rispetta 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), rappresenta che non si rilevano motivi ostativi al rilascio del parere favorevole di competenza del Consorzio al progetto in sanatoria in epigrafe ed alla presa d'atto dell'attuale proprietà degli immobili come innanzi specificato."

RITENUTO di condividere quanto proposto dal Funzionario dell'Ufficio Tecnico geom. Luigi Filipuzzi,

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,





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

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di esprimere il nulla osta di competenza del Consorzio al Permesso di Costruire in Sanatoria, presentato dalla ditta "Gagliardi Felice Colombo", inerente all'avvenuto frazionamento di un complesso industriale sito alla via Nuova Asi su immobile individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 2190 sub 2 e 3, n. 2715 sub 1, n. 2331, n. 2698 e n. 2710; 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 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.

Il Segretario
dott.ssa Rosalba Della Vecchia

Il Presidente
Arch. Pasquale Pisano

