



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 20 maggio 2026

Deliberazione n. 2026/11/156

Oggetto: A.I. di Solofra. Ditta "Conceria Vignola S.r.l. di Vignola Gerardino Raffaele & Umberto abbreviato Conceria Vignola S.r.l." Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (S.C.I.A. edilizia) inerente al lotto individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 482 subalterno n. 12, n. 482 subalterno n. 13, n. 1634 e n. 1635.

L'anno duemilaventisei il giorno 20 del mese di maggio alle ore 18:30 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.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	assente
4.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott.ssa Filomena GAMBACORTA	- Presidente	assente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	assente
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.



II COMITATO DIRETTIVO

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

“Con nota protocollo n. 1481 del 30/01/2024, pratica n. 333/2023 (acquisita al protocollo consortile con n. 721 del 01/02/2024), in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, l'ufficio tecnico del Comune di Solofra, ha trasmesso al Consorzio l'istanza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire inerente:

- lavori di manutenzione straordinaria con fusione di due unità immobiliari in un unico immobile industriale;
- lavori di demolizione e ricostruzione di soppalchi;
- modifiche prospettiche con realizzazione di n. 2 balconi sul prospetto nord;
- modifiche distributive interne;
- realizzazione di una nuova tromba scala e vano ascensore esterni sul prospetto nord.

La SCIA presentata riguarda il lotto individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 482 subalterno n. 12, n. 482 subalterno n. 13, n. 1634 e n. 1635, tutte ricomprese nel perimetro dell'Area industriale ASI di Solofra in zona destinata ad insediamenti industriali.

Con la medesima nota è stata inoltrata anche la richiesta di istanza di subentro in proprietà della particella identificata catastalmente con il numero 1635 del foglio n. 02 del Comune di Solofra ed accorpamento della stessa al lotto già in proprietà.

Il sottoscritto, nominato Responsabile del Procedimento Istruttorio per l'istanza in oggetto con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica Consortile (prot. n.729 del 01/02/2024), relaziona quanto segue.

Preliminarmente si rappresenta che, dall'esame della documentazione agli atti dell'ufficio, la ditta "Conceria Vignola S.r.l. di Vignola Gerardino Raffaele & Umberto abbreviato Conceria Vignola S.r.l." risulta:

già insediata nel lotto, di proprietà, individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 482 subalterni n. 12 e n. 1634, come da Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2022/14/147 del 28/06/2022;

- già in proprietà del lotto individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con la particella n. 482 subalterno n. 13, come da Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2023/2/25 del 26/01/2023.

L'ufficio, con nota consortile n. 1379 del 29/02/2024, ha chiesto integrazioni alla documentazione acquisita al protocollo consortile n. 721 del 01/02/2024.

Il Comune di Solofra con Pec del 25/03/2024 prot. n. 3957 (acquisita al protocollo consortile con n. 1933 del 25/03/2024), in riscontro alla nota consortile (n.1379 del 29/02/2024), ha trasmesso quanto richiesto.

Il Comune di Solofra con Pec de) 16/04/2024 protocollo n. 4897 (acquisita al protocollo consortile con n. 2347 del 17/04/2024) ha trasmesso ulteriori integrazioni all'istanza in epigrafe che di seguito si elencano:

- elaborato planimetrico su base catastale riportante la perimetrazione del lotto di proprietà;
- elaborato planimetrico su base PRT A.S.I. riportante la perimetrazione del lotto di proprietà;
- elaborato planimetrico su base aerofotogrammetrica riportante la perimetrazione del lotto di proprietà;
- certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Solofra;
- attestazione del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Solofra;
- certificato di destinazione urbanistica.



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

Il medesimo Comune di Solofra con successiva Pec del 14/06/2024 protocollo n. 8019 (acquisita al protocollo consortile con n. 2347 del 17/04/2024) ha trasmesso ulteriore documentazione e nello specifico elaborato planimetrico su base P.R.T. A.S.I. sul quale riportato il perimetro del lotto di proprietà (in sostituzione di quello già trasmesso con PEC DEL 16/04/2024 prot. n. 4897).

Sempre il Comune di Solofra con Pec dell'11/09/2024 protocollo n. 11508 (acquisita al protocollo consortile n. 4747 del 12/09/2024) ha trasmesso ulteriori elaborati che integrano, annullano e sostituiscono i precedenti (acquisiti al protocollo consortile con i nn. 721 del 01/02/2024; 1933 del 25/03/2024; 2347 del 17/04/2024 e 3293 del 14/06/2024) e che di seguito si elencano:

- atto di compravendita repertorio n. 44356 raccolta n. 9297 del 1995;
- atto di compravendita repertorio n. 7753 raccolta n. 6131 del 2022;
- visure catastali;
- bonifico di euro 610,00 per spese amministrative per istruttoria pratica;
- certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Solofra relativo alle particelle n. 1634 e 482 sez. A del foglio n. 2;
- certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Solofra relativo alla particella n. 1635 del foglio n. 2;
- istanza di presa d'atto del subentro di proprietà relativo ad una piccola porzione di terreno identificato catastalmente al foglio n. 2 particella n. 163 5 del Comune di Solofra di mq 240;
- scheda verifica degli standard urbanistici;
- relazione tecnica illustrativa;
- elaborato Tav 01 inquadramento territoriale;
- elaborato Tav 02 verifica standard;
- elaborato Tav 03 grafici stato di fatto;
- elaborato Tav 04 grafici di progetto;
- elaborato Tav 5 verifica distanze;
- elaborato Tav 6 sovrapposizione del perimetro del lotto su base aerofotogrammetrica, catastale e P.R.T. A.S.I.;
- conferimento di procura speciale per la presentazione di istanze;
- richiesta di annullamento e sostituzione degli elaborati tecnici trasmessi dal Comune di Solofra con protocolli n.ri 1481 del 30/01/2024; 3957 del 25/03/2024; 4897 del 16/04/2024 e 8019 del 14/06/2024 acquisiti rispettivamente al protocollo consortile con i nn. 721 del 01/02/2024, 1933 del 25/03/2024, 2347 del 17/04/2024 e 3293 del 14/06/2024.

Inoltre il tecnico incaricato dalla Società, arch. Antonello D'Urso, con nota Pec del 23/03/2026 (acquisita al protocollo consortile con n. 2016 del 23/03/2026) ha trasmesso al Consorzio e contestualmente al Comune di Solofra copia del bonifico di euro 2.269,20 inerente al versamento, in favore del Consorzio, delle somme dovute a titolo di oneri di urbanizzazione e infrastrutturazione relativi alla particella n. 1635 di 240 mq [(240mq x 7.75 €/mq) oltre IVA]. L'ufficio cantabile, sentito per le vie brevi, ha rappresentato che il detto bonifico risulta incassato dall'Ente sul conto tenuto presso la BCC di Flumeri in data 20 marzo 2026 ed alla data odierna ancora non ha provveduto all'emissione della relativa fattura.

Esaminata tutta la documentazione trasmessa, come innanzi esplicitato, si relaziona quanta segue.

Dall'atto per notar Paolo Criscuoli trasmesso (repertorio n. 7753 raccolta 6131 del 07/12/2022 registrato ad Avellino in data 07/12/2022 con n. 7446 e trascritto in data 12/12/2022 con n.ri

21146/17879 e 21118/1744), si evince che la società "Conceria Vignola S.r.l." è divenuta, tra l'altro, proprietaria della particella n. 1635 del foglio n. 2 del Comune di Solofra.

Il progetto presentato prevede l'accorpamento in un unico lotto degli immobili di proprietà, individuati in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 482 subalterno n. 12, n. 482 subalterno n. 13, n. 1634 e n. 1635, con una superficie complessiva di mq 3.187,50.

L'istanza in oggetto prevede la realizzazione delle opere qui seguito riportate:

- rimodulazione delle aree interne al lotto di proprietà destinate a superficie coperta, verde privato, parcheggio e piazzali;
- realizzazione di un nuovo vano ascensore con relativo vano scale di collegamento tra i piani (terra, ammezzato e primo) dei sub n. 12 e n. 13;
- al Piano Terra:
 - demolizione delle tramezzature divisorie tra il sub. n. 12 e n. 13 unificandolo in un unico immobile;
 - apertura porta carrabile d'ingresso al piano terra sul prospetto nord;
 - demolizione e rifacimento di n. 2 soppalchi in calcestruzzo armato posti all'interno del sub n. 13;
 - demolizione di un muro di separazione tra le aree esterne di pertinenza tra i sub n. 12 e sub n. 13;
 - realizzazione degli spogliatoi, antibagni e bagni per gli operai;
 - realizzazione di un vano adibito a deposito delle pelli grezze;
 - rifacimento dei pavimenti esistenti;
 - rifacimento delle reti di scarico e degli impianti idrici ed elettrici;
 - rifacimento degli intonaci;
 - posa in opera di nuove porte ai bagni e porte tagliafuoco tra il vano scala e le aree di lavorazione;
 - tinteggiatura di tutte le pareti e soffitte;
- Piano Ammezzato:
 - realizzazione di n. 2 nuovi spogliatoi, antibagni e bagni;
 - realizzazione di n. 1 ufficio;
 - realizzazione di n. 2 vani adibiti alla selezione pelli;
 - rifacimento di nuovi bagni;
 - rifacimento degli impianti elettrici;
 - realizzazione di n. 2 balconi sul prospetto nord;
 - n. 2 aperture finestra a balcone sul prospetto nord;
 - rifacimento con posa in opera della nuova pavimentazione;
 - rifacimento degli intonaci;
 - rifacimento delle nuove porte interne ai bagni, uffici e porte tagliafuoco tra il vano scala e le aree di lavorazione;
 - sostituzione degli infissi;
 - tinteggiatura.
- Piano Primo:
 - rimozione parete divisoria;
 - rimodulazione delle pareti divisorie al sub n. 12;
 - realizzazione di n. 2 balconi sul prospetto nord;
 - rifacimento con posa in opera della nuova pavimentazione;
 - rifacimento degli intonaci;
 - rifacimento delle porte tagliafuoco tra il vano scala e le aree di lavorazione;
 - sostituzione degli infissi;
 - tinteggiatura.



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

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. 2022/14/147 del 28/06/2022.

Visti:

- 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);
- l'atto di compravendita per notar Criscuoli, repertorio n. 7753 raccolta 6131 del 07/12/2022 registrato ad Avellino in data 07/12/2022 con n. 7446 e trascritto in data 12/12/2022 con n.ri 21146/17879 e 21118/1744;
- la documentazione trasmessa dal Comune di Solofra acquisita al protocollo consortile con n. 4747 del 12/09/2024 e successive integrazioni acquisite al protocollo consortile con n. 2016 del 23/03/2026.

Considerato che

- le opere a realizzarsi sono conformi a quanto previsto dal P.R.T. del Consorzio A.S.I. valido per l'agglomerato industriale di Solofra;
- la p.lla 1635 di mq 240,00 in catasto del Comune di Solofra al fg. n. 2 ricade nell'agglomerato ind.le di Solofra con destinazione industriale;
- che sono stati versati in favore del Consorzio gli oneri dovuti a titolo di urbanizzazione e infrastrutturazione relativi alla particella n. 1635 di 240 mq.

Dato atto di quanta innanzi lo scrivente, nella qualità innanzi esplicitata, dichiara che non si rilevano motivi ostativi al rilascio del parere favorevole di competenza del Consorzio alla richiesta effettuata dalla società "Conceria Vignola S.r.l. di Vignola Gerardino Raffaele & Umberto" abbreviato Conceria Vignola S.r.l.", inerente la Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire nonché la presa d'atto del subentro in proprietà della particella di terreno identificata catastalmente con il numero 1635 del foglio n. 02 del Comune di Solofra e dell'accorpamento in un unico lotto degli immobili di proprietà, individuati in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 482 subalterno n. 12, n. 482 subalterno n. 13, n. 1634 e n. 1635, con una superficie complessiva di mq 3.187,50, rappresentando comunque l'obbligo per la ditta di presentare istanza di insediamento in ottemperanza al "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)."

RITENUTO di condividere quanto esposto dal Funzionario dell'Ufficio Tecnico Geom. Luigi Filipuzzi,

ad unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di prendere atto del subentro in proprietà della particella di terreno identificata catastalmente con il numero 1635 del foglio n. 2 del Comune di Solofra e dell'accorpamento in un unico lotto degli immobili di proprietà, individuati in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n. 482 subalterno n. 12, n. 482 subalterno n. 13, n. 1634 e n. 1635;



- 3) di esprimere nulla osta di competenza del Consorzio alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire in ditta "Conceria Vignola S.r.l. di Vignola Gerardino Raffaele & Umberto abbreviato Conceria Vignola S.r.l.", inerente ai lavori da eseguirsi come in epigrafe, 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;
- 4) di rappresentare l'obbligo per la ditta "Conceria Vignola S.r.l. di Vignola Gerardino Raffaele & Umberto abbreviato Conceria Vignola S.r.l.", di presentare al Consorzio, prima di avviare qualsivoglia attività, specifica istanza di insediamento in ottemperanza al "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.);
- 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.

Il Segretario
dott.ssa Roberta Giordano



Il Presidente
Arch. Pasquale Pisano

PASQUALE
PISANO
27.05.2026

