



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 22 luglio 2026

Deliberazione n. 2026/15/225

Oggetto: A. I. di Solofra -- Comune di Solofra. Ditta C.G. Chemical Immobiliare S.r.l. -- Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 per opere realizzate in difformità ai titoli edilizi rilasciati e in assenza di titolo abilitativo, relative all'immobile industriale sito in Via Arco Torre- Zona ASI, censito al Catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2, particelle nn. 2235,880, 881 e 2314. Istanza di presa d'atto del subentro nella proprietà dei beni ricadenti nel lotto industriale individuato al Catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2, particelle nn. 2314, 2235, 880 e 881. Richiesta acquisita al protocollo consortile n. 7635 del 24/11/2025 e successive integrazioni.

L'anno duemilaventisei il giorno 22 del mese di luglio alle ore 16.30 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.	Gerardo GALDO	- Componente	assente
4.	Antonio IULIANO	- 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 Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista la seguente relazione istruttoria resa dall'Area Tecnica consortile, acquisita al protocollo dell'Ente con n 4895 del 22 luglio 2026:

“PREMESSO CHE

Il Comune di Solofra, con nota prot. n. 17858 (rif. pratica edilizia n. 353/2025), acquisita al protocollo consortile n. 7635 del 24/11/2025, ha trasmesso la richiesta di parere di competenza del Consorzio ASI relativa alla pratica in oggetto, riguardante:

- il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 per opere realizzate in assenza e/o in difformità dai titoli edilizi precedentemente rilasciati dal Comune di Solofra;
- la presa d'atto del subentro nella proprietà dei beni immobili ubicati nell'agglomerato industriale ASI di Solofra.

Il sottoscritto, nominato Responsabile del Procedimento Istruttorio con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica Consortile prot. n. 7712 del 26/11/2025, esaminata la documentazione acquisita agli atti, relaziona quanta segue.

Oggetto dell'istanza

L'istanza riguarda opere realizzate presso l'immobile industriale sito in Via Arco Torre -Zona ASI del Comune di Solofra, catastalmente individuato al Foglio n. 2, particelle nn. 2235, 880, 881 e 2314.

Le opere oggetto della richiesta di sanatoria risultano dettagliatamente rappresentate negli elaborati progettuali allegati alla pratica trasmessa dal Comune di Solofra.

Ai fini dell'istruttoria consortile, la verifica è stata effettuata esclusivamente sotto il profilo della compatibilità delle opere con:

- il Piano Regolatore Territoriale del Consorzio ASI vigente per l'agglomerato industriale di Solofra;
- le Norme di Attuazione del medesimo P.R.T.;
- i regolamenti consortili vigenti.

Resta di esclusiva competenza del Comune di Solofra ogni valutazione relativa al procedimento edilizio di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001.

Soggetti interessati al subentro nella proprietà

Dalla documentazione acquisita risulta che il subentro nella titolarità dei beni riguarda i seguenti soggetti:

- DE STEFANO RAFFAELE, nato a Salerno il _____, residente in Solofra alla via Cerzeta n. 89-C.F. _____;
- CITRO TERESA, nata a Mercato San Severino il _____, residente in Solofra alla Via Vigne - C.F. _____;
- C.G. CHEMICAL IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Solofra, Via Arco Torre Zona ASI S.n.c., P. IVA 0246220647, rappresentata legalmente dal sig. Gagliardi Giovanni Angelo, nato ad Avellino il _____;
- 15 GENNAIO 2003 S.r.l., con sede in Solofra, Via F. De Stefano n. 65, P. IVA 02564110647, rappresentata legalmente dal sig. Gagliardi Pio, nato ad Avellino il _____.

Documentazione acquisita

La documentazione trasmessa risulta costituita, tra l'altro, da:

1. atti di compravendita delle società C.G. Chemical Immobiliare S.r.l. e 15 Gennaio 2003 S.r.l. stipulati per notar Pesiri in data 11/07/2008 (Rep. n. 29317 --Racc. n. 4616);
2. atto di donazione del sig. De Stefano Raffaele del 20/02/2006 per notar Trifuoggi (Rep. n. 63808 - Racc. n. 16021);
3. atto di divisione della sig.ra Citro Teresa;



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

4. atto di messa in comune delle aree esterne per notar Criscuoli del 14/07/2025 (Rep. n. 11383 -- Racc. n.8747);
5. visure camerali delle società interessate;
6. dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dai rappresentanti legali delle società;
7. attestazione dell'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria tecnico-amministrativa pari a € 1.220,00 IVA inclusa.

Successivamente, il Comune di Solofra, con nota prot. n. 1703 del 03/02/2026, acquisita al protocollo consortile n. 839 del 04/02/2026, ha trasmesso integrazione documentale relativa alla presa d'atto del subentro proprietario.

Valutazione Tecnica

Sono stati esaminati:

- le Norme di Attuazione del P.R.T. ASI valide per l'agglomerato industriale di Solofra, approvate con D.P.G.R. della Campania n. 8844 del 29/09/1995;
- il "Regolamento per gli insediamenti industriali e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati consortili, approvato con deliberazione del Consiglio Generale
- i precedenti progetti assentiti dal Consorzio per il lotto in oggetto, con particolare riferimento al progetto approvato con deliberazione del Comitato Direttivo n. 2000/18/115 del 27/06/2000.

Dall'esame della documentazione tecnica prodotta emerge che le opere oggetto della richiesta di sanatoria risultano compatibili con le destinazioni e prescrizioni previste dal P.R.T. ASI vigente per l'agglomerato industriale di Solofra.

Dalla documentazione relativa agli atti di provenienza e all'atto di messa in comune delle aree esterne emerge altresì il subentro nella titolarità dei beni secondo gli atti notarili prodotti.

Conclusioni istruttorie

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto Responsabile del Procedimento Istruttorio esprime parere favorevole per quanto di competenza del Consorzio ASI:

1. alla richiesta di parere consortile relativa al Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell' art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, limitatamente alla verifica di compatibilità delle opere con il P.R.T. ASI vigente per l'agglomerato industriale di Solofra;
2. alla presa d'atto del subentro nella proprietà dei beni ricadenti al Foglio n. 2 del Comune di Solofra, come risultante dalla documentazione prodotta e dagli atti notarili allegati, in favore di:
 - DE STEFANO RAFFAELE piene proprietà della particella n. 2235 (sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6) e proprietà per 3918/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
 - CITRO TERESA piene proprietà della particella n. 2314 sub 4 e proprietà per 5524/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
 - C.G.CHEMICAL IMMOBILIARE S.r.l. proprietà per 45279/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
 - proprietà per 3918/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
 - 15 GENNAIO 2003 S.r.l. proprietà per 45279/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;

Resta fermo l'obbligo degli aventi causa di rispettare integralmente:

- le Norme di Attuazione del P.R.T. ASI vigente;
- i regolamenti consortili;

- gli obblighi derivanti dalla gestione, manutenzione e compartecipazione alle spese relative alle opere e ai servizi di interesse comune dell'agglomerato industriale.

La presente relazione viene trasmessa agli organi competenti per le determinazioni conseguenti".

Ritenuto di dover prendere atto di quanto rappresentato in istruttoria ed in conformità alla stessa;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di esprimere il nulla osta del Consorzio al Permesso di Costruire in Sanatoria in Ditta C.G. Chemical Immobiliare S.r.l. per opere realizzate in difformità ai titoli edilizi rilasciati e in assenza di titolo abilitativo relative all'immobile industriale sito in Via Arco Torre- Zona ASI, censito al Catasto del Comune di Solofra al Foglio n. 2, particelle nn. 2235,880, 881 e 2314, 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 prendere atto del subentro nella proprietà dei beni ricadenti al Foglio n. 2 del Comune di Solofra, di:
 - DE STEFANO RAFFAELE piena proprietà della particella n. 2235 (sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6) e proprietà per 3918/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
 - CITRO TERESA piena proprietà della particella n. 2314 sub 4 e proprietà per 5524/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
 - C.G.CHEMICAL IMMOBILIARE S.r.l. proprietà per 45279/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
 - proprietà per 3918/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
 - 15 GENNAIO 2003 S.r.l. proprietà per 45279/100000 delle particelle n. 2237 sub 7, n. 2314 sub 2 e sub 3, n. 880 e n. 881;
4. Di stabilire che i soggetti di cui al punto 3. dovranno rispettare integralmente:
 - le Norme di Attuazione del P.R.T. ASI vigente;
 - i regolamenti consortili;
 - gli obblighi derivanti dalla gestione, manutenzione e compartecipazione alle spese relative alle opere e ai servizi di interesse comune dell'agglomerato industriale.
5. Di rappresentare l'obbligo, per i soggetti di cui al punto 3. 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.)
6. Di incaricare l'Ufficio Amministrativo affinché provveda alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo consortile per n. 15 giorni consecutivi ed alla trasmissione dello stesso 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
23.07.2026