



Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino

PEC : consorzioasiav@pec.it

Osservazioni sulla Variante planimetrica al P.R.T. adottata

dal Consorzio A.S.I. della Provincia di Avellino

ai sensi dell'art. 8 della Legge Regione Campania n. 19 del 6.12.2013

La **CONCERIA MIRAFIORE di Luciano Alfonso & C. s.n.c.** (p. iva 00087780649), con sede a Solofra in via Sambuco 19, in persona del legale rappresentante p.t. sig. Marco Parmigiano, e la **NEW LIVING TANNERY s.r.l.** (p. iva 02835000643), con sede a Solofra in via F. De Stefano 65, in persona del legale rappresentante p.t. sig.ra Carmelina Rizzo, elettivamente domiciliati ai fini del presente procedimento presso gli avv.ti Tino Iannuzzi e Aniello Lamberti, con studio a Salerno in via L. Cassese 19 (per le comunicazioni si indica l'indirizzo pec avvbarbatoianuzzi@pec.ordineforense.salerno.it),

premesse che

- con deliberazione n. 2018/10/146 del 3.5.2018, il Comitato Direttivo del Consorzio A.S.I. della provincia di Avellino ha conferito incarico all'arch. Federico Grieco di redigere il nuovo Piano Regolatore Territoriale consortile e la Valutazione Ambientale Strategica, relativamente alle aree industriali di Pianodardine, Solofra e Valle Ufita;
- ciononostante, con deliberazione n. 2018/3/11 del 9.11.2018, il Consiglio Generale dell'A.S.I. ha adottato in via preliminare la sola variante planimetrica relativa all'agglomerato industriale di Solofra;

- il medesimo Consiglio Generale, con delibera n. 2019/2/7 del 7.6.2019, ha approvato la relazione sulle osservazioni alla detta variante, redatta dal progettista incaricato, chiedendo alla Provincia di Avellino di convocare la Conferenza dei Servizi per la sua approvazione;
- la Conceria Mirafiore s.n.c. dal 1960 è proprietaria del lotto industriale, ubicato a Solofra in via Sambuco 19 (in catasto al foglio 2, mappale 499, categoria D/1), e fin da allora su tale suolo è stata realizzata una fabbrica conciaria, nella quale è stata esercitata l'attività imprenditoriale della concia della pelle;
- tale complesso industriale è stato concesso in locazione nel 2000 alla Carmen s.r.l.; quest'ultima, con atto pubblico del 2.8.2017, ha poi affittato l'azienda alla New Living Tannery s.r.l., la quale attualmente prosegue la medesima attività conciaria ivi esercitata negli anni precedenti, prima dalla Conceria Mirafiore s.n.c. e successivamente dalla Carmen s.r.l.;
- la menzionata variante adottata prevede che l'immobile industriale innanzi descritto sarebbe stato apoditticamente "cancellato" con la sua prevista esclusione dalla zona industriale ricadente nel piano consortile dell'A.S.I. di Avellino;
- ciò ha indotto le società esponenti a presentare memoria ed a partecipare alla Conferenza dei Servizi per opporsi alla variante;
- tale variante è stata "bocciata" in sede di Conferenza dei Servizi, convocata dall'Amministrazione provinciale di Avellino e conclusasi con verbale negativo dell'8 gennaio 2021;
- il Comune di Solofra, con deliberazione di C.C. n. 16 del 14.9.2020, ha approvato il nuovo Piano Urbanistico comunale (P.U.C.), che, per la parte di interesse, è stato im-

pugnato dalle scriventi Società innanzi al T.A.R. Salerno, con ricorso tutt'ora pendente (R.G. n. 1588/2020);

- nel P.U.C., peraltro nell'ambito di un disegno amministrativo contraddittorio ed illegittimo, è stato disposto, in assenza di una preventiva variante al Piano A.S.I., l'inserimento del capannone industriale di proprietà della Conceria Mirafiore s.n.c. nella zona di Trasformazione Strategica (A.T.S.), con la conservazione delle destinazioni industriali e d'uso in atto;

- successivamente il Consorzio A.S.I. di Avellino, dando ragione alle motivate ed articolate contestazioni svolte dalle esponenti Società sia in sede di Conferenza dei Servizi, sia nell'indicato giudizio innanzi al T.A.R. Salerno, ha adottato, con deliberazione del Consiglio Generale n. 2021/2/5 del 3.2.2021, **pubblicata in data 1.3.2021**, una nuova variante planimetrica al Piano Consortile;

- in tale variante, per le aree stralciate dal P.R.T., tra cui vi sono i terreni di proprietà della Conceria Mirafiore s.n.c., il Consorzio A.S.I. ha sostanzialmente riprodotto, nella propria normativa di attuazione, la disciplina recentemente inserita dal P.U.C. del Comune di Solofra;

tanto premesso, la Conceria Mirafiore s.n.c. e la New Living Tannery s.r.l.

presentano

le osservazioni che seguono in ordine alla variante planimetrica al piano A.S.I. della provincia di Avellino, Agglomerato industriale di Solofra, adottata con delibera del Consiglio Generale n. 2021/2/5 del 3.2.2021 ed in attesa di essere approvata.

1. La variante oggetto delle presenti osservazioni è illegittima per i seguenti

motivi

I. Violazione dell'art. 41 Cost. e dei principi generali in tema di libertà dell'iniziativa economica privata – Eccesso di potere per difetto assoluto di istruttoria e di motivazione

La variante in contestazione, nel prevedere, nelle zone interessate, la conservazione delle attività produttive da tanti anni in essere, circoscrive e limita fortemente gli interventi edilizi ammessi sui capannoni esistenti.

Infatti, su detti immobili, ricadenti nelle aree stralciate con la variante, sono consentite unicamente le attività di “manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico per la messa in sicurezza”.

Con questa disposizione sarebbero irrimediabilmente preclusi alle aziende preesistenti indispensabili ed ulteriori interventi per la completa funzionalità e la concreta ed efficace prosecuzione delle attività produttive in essere, che pure la variante al Piano Consortile e lo stesso P.U.C. del Comune di Solofra intendono salvaguardare.

Infatti il compiuto svolgimento delle attività imprenditoriali necessariamente postula, nel corso del tempo, la possibilità di realizzare **interventi di ristrutturazione edilizia**, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett d) del D.P.R. n. 380/2001.

In particolare, alla stregua della indicata disposizione legislativa, la categoria della ristrutturazione edilizia ricomprende la trasformazione degli “organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente”, nonché “il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti” e “la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti”.

Fra l'altro occorre anche evidenziare che la categoria della "ristrutturazione leggera", cui fanno riferimento sia la variante A.S.I. sia il P.U.C. di Solofra, è assolutamente generica ed indefinita e priva di fondamento legislativo.

Inoltre è opportuno specificare ed aggiungere, nella normativa di attuazione della variante A.S.I., che la prosecuzione delle preesistenti attività industriali dovrà e potrà avvenire e sarà assicurata, **a prescindere da ogni eventuale mutamento soggettivo nella impresa che conduce ed è titolare della attività produttiva.**

Del resto, queste necessarie modifiche della normativa di attuazione della variante al Piano A.S.I. rispettano e sono *in toto* in linea con il consolidato indirizzo della giurisprudenza amministrativa, secondo cui la programmazione dell'uso e dell'assetto del territorio non deve "introdurre misure espulsive degli insediamenti produttivi esistenti, **neanche in via indiretta**, in ossequio dei principi di corretta pianificazione" (T.A.R. Lombardia, Milano, II, 11.1.2018, n. 41; T.A.R. Lombardia, Brescia, 15.3.2017, n. 374).

Il divieto di interventi di ristrutturazione edilizia causerebbe inevitabilmente nei fatti enormi ostacoli se non l'impossibilità di proseguire con efficienza ed adeguata produttività le attività industriali in corso delle società scriventi e di oltre 20 aziende operanti nella medesima zona, in cui ricadono più di venti e funzionanti opifici industriali, con gravissima ripercussione negativa sui livelli produttivi ed occupazionali.

Tale situazione è radicalmente contraria alle stesse e connaturate finalità dei Consorzi A.S.I., che sono istituzionalmente preposti, tra l'altro, a **garantire, valorizzare e sviluppare le "attività imprenditoriali già presenti e radicate negli agglomerati industriali"** (art. 14, comma 1, L. R. Campania n. 19/2013).

Va ricordato che nella fabbrica oggi gestita dalla New Living Tannery s.r.l. sono stabilmente impiegati circa dieci dipendenti, con un indotto rimarchevole di numerose aziende (per le molteplici attività collegate alla lavorazione della pelle, quali le inchiodatrici, gli smerigliatori, gli spaccatori e la rasatura), nelle quali sono occupate altre 50 unità lavorative.

**II. Violazione dei principi generali in materia di pianificazione territoriale –
Eccesso di potere per difetto assoluto di istruttoria e di motivazione.**

Le modifiche imprescindibili, motivatamente indicate dalle istanti Società con le presenti osservazioni, sono coerenti con la natura e la portata giuridica del Piano A.S.I. di sviluppo delle aree industriali.

Occorre sempre tener ben presente il principio generale e vincolante, secondo cui il Piano consortile A.S.I. è sovraordinato, nell'ambito della gerarchia *ex lege* fissata fra i diversi livelli di pianificazione territoriale, agli strumenti urbanistici dei singoli Comuni, facenti parte del Consorzio A.S.I..

Orbene le due modifiche, di cui al primo motivo delle osservazioni in discorso, debbono essere recepite e conseguentemente inserite nella normativa di attuazione del Piano A.S.I..

In questo contesto al Comune di Solofra competerebbe di adeguare entro sei mesi la disciplina del P.U.C. alle sovraordinate e vincolanti previsioni del Piano del Consorzio A.S.I. della Provincia di Avellino, nel rispetto dell'art. 8, comma 7, della Legge Regione Campania n. 19/2013.

2. Alla luce delle suesposte considerazioni, si insiste per l'accoglimento delle presenti osservazioni alla variante del Consorzio A.S.I. di Avellino, adottata con deli-

berazione del Consiglio Generale n. 2021/2/5 del 3.2.2021, inserendo nella “normativa di attuazione per le aree stralciate” le modifiche innanzi indicate.

Gli scriventi fanno espressa richiesta di essere ascoltati in sede di successiva ed eventuale conferenza di servizi, la cui convocazione è di competenza della Amministrazione Provinciale di Avellino, autorizzando e delegando fin da ora i propri legali avv.ti Tino Iannuzzi e Aniello Lamberti a sostituirli.

Solofra, 29 marzo 2021.

Conceria Mirafiore di Luciano Alfonso & C. s.n.c.

Conceria Mirafiore snc
Solofra (AV) Italy

New Living Tannery s.r.l.

New Living Tannery s.r.l.
Società Unipersonale

Da "mirafioresnc" <mirafioresnc@pec.it>

A "consorzioasiav@pec.it" <consorzioasiav@pec.it>

Data lunedì 29 marzo 2021 - 10:55

Osservazioni

Buongiorno, allegato alla presente vi rimettiamo ns. osservazioni.
Distinti saluti

Allegato(i)

Osservazioni.pdf (1737 KB)