



# CITTA' DI SOLOFRA

(Provincia di Avellino)

Prot. n. 6061

Li, 18/04/2017

All'Arch. Spagnuolo Raffaele  
Largo Scoca (ang. Via Macchia), 2  
83100 AVELLINO  
PEC: luca.battista@archiworldpec.it

**OGGETTO: Trasmissione istanza di riesame delle osservazioni della  
conceria AXEL**

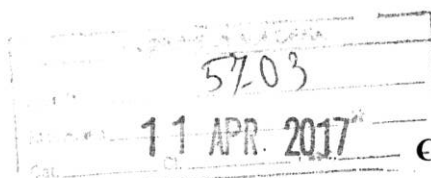
In allegato alla presente si trasmette l'istanza di cui all'oggetto, assunta a questo Comune al prot. n. 5703 in data 11/04/2017, al fine di provvedere con apposita relazione di riscontro, onde consentire a questa Amministrazione di valutare il riesame della predetta istanza.

Sicuri di sollecito riscontro si porgono distinti saluti.

Il RUP  
(Arch. Bottino Francesco)



Il Dirigente dell'Area Tecnica  
(Ing. Ennio Tarantino)



Citta di Solofra

in persona del legale rapp.te p.t.

Solofra (Av)

Al Responsabile p.t. dell'UTC del Comune di Solofra

Axel, Bottino  
V.T.

Oggetto: **istanza riesame** delle osservazioni al PUC adottato con DGC n. 206 del 21/11/2016 pubblicato sul BURC del 5/12/2016 sensi della legge 241/90 e ss. mm.ii.

Il sottoscritto, Nicola De Stefano, in qualità di legale rapp.te p.t. della conceria Axel srl, ubicata alla via Umberto I – Frazione S. Agata Irpina a seguito dell'adozione del PUC del Comune di Solofra, avvenuta sui BURC nr. 82 del 05 dicembre 2016, ha presentato le osservazioni al piano che l'amministrazione non ha ritenuto di accogliere.

Detto rigetto è frutto di una carente istruttoria e ove l'amministrazione in autotutela riesaminasse la posizione n. 46, alla luce delle considerazioni che seguono, ciò determinerebbe l'accoglimento delle osservazioni presentate.

La conceria in parola è situata nella sede attuale di via Umberto I – Frazione S. Agata Irpina e svolge la sua attività produttiva dagli inizi del secolo scorso, ed ha sempre avuto la medesima ubicazione tramandata di generazione in generazione.

Il capostipite della famiglia installò l'attività di concia e rifinizione delle pelli nell'attuale sede in quanto tale posto aveva una felice ubicazione planimetrica, con una facile reperibilità di acque sorgive ed era decentrato rispetto al centro della frazione, S.Agata Irpina.

Essa era posta in zona B1 satura, ed è preesistente alla perimetrazione della zona ASI effettuata nei primi anni settanta. Tuttavia, inopinatamente, essa è stata esclusa dalla perimetrazione della zona ASI effettuata nei primi anni settanta, ciò derivando con ogni evidenza da un grave difetto di istruttoria del relativo procedimento, peraltro riconosciuto dall'ASI nel Comitato Direttivo del 2/8/2010 con deliberazione n. 209, dove, nel prendere atto delle richieste formulate dal Comune di Solofra, dava mandato agli uffici consortili «di formulare una variante stralcio [del PRT] nella parte che riguarda l'agglomerato industriale di Solofra ed in particolare i problemi messi in evidenza dal Comune di Solofra».

L'immobile in questione non reca alcun problema di natura urbanistica, essendo situato in zona B1 saturata da molto prima che avvenisse la perimetrazione della zona ASI, l'esclusione dalla quale non può certo fondare una sua illegittimità sopravvenuta alla luce di quanto disposto nell'adottato PUC, la conceria Axel contrariamente a quanto ritenuto dall'amministrazione di Solofra non chiede un cambio di destinazione del comparto ASI, ma chiede che la zona interessata dallo stabilimento sia inserita nel PUC come zona D, in virtù delle concessioni edilizie in sanatoria rilasciate dal Comune con i nn. 123/1992 prot. n. 15165 e n. 50/1997, prot. N. 20208.

Inoltre, l'amministrazione è obbligata ai sensi della l. 47/85 art. 29 alla modifica dei propri strumenti urbanistici, in conformità alle destinazioni d'uso dell'immobile condonato.

Del resto con delibera di GC 306/2010 il Comune di Solofra ha deliberato di prendere atto dei mutamenti di destinazione d'uso dei suoli ad area industriali intervenuti in occasione delle istanze di condono assentite ai singoli cittadini in aree limitrofe e/o adiacenti alla zona ASI, per le quali l'Ufficio tecnico è incaricato di trasmettere elenco al Consorzio ASI dei nominativi dei proprietari delle particelle catastali al fine di inserirli nella perimetrazione dell'area industriale in virtù di quanto disposto dall'art. 29 ex l. 47/85 che obbliga gli enti ad adeguare i propri strumenti urbanistici in conformità alle destinazioni attribuite dai condoni assentiti.

L'ASI nel Comitato Direttivo del 2/8/2010 con deliberazione n. 209 nel prendere atto delle richieste formulate dal Comune di Solofra, dava mandato agli uffici consortili «di formulare una variante stralcio [del PRT] nella parte che riguarda l'agglomerato industriale di Solofra ed in particolare i problemi messi in evidenza dal Comune di Solofra».

La zona industriale individuata con il vigente PRT ASI lambisce l'opificio in oggetto, fermandosi come linea di demarcazione al vallone "corte dell'acqua", che confina in maniera fisica con l'opificio Axel; tale perimetrazione scende verso valle e risale verso monte, con una linea curva che a monte lambisce il vallone ed a valle risega verso l'autostrada SA-AV. L'opificio Axel è posto praticamente al confine con la zona industriale individuata nel PUC.

La scelta della P.A., di ricomprendere l'area in oggetto in zona di rispetto cimiteriale e ZTO B Ambiti di trasformazione Urbana B.ATU consolidata di riconversione, comporta, di fatto, un'evidente modifica, "in peius", della disciplina urbanistica di zona, in contrasto con il principio, secondo cui qualsiasi scelta urbanistica deve tener conto

dell'effettivo stato dei luoghi, nonché della disciplina urbanistica in essere, alla data d'adozione del nuovo strumento di pianificazione; l'intervenuta modifica della declassificazione è illegittima, in quanto non ha tenuto conto, della particolare conformazione della zona e della circostanza che i lavori di ampliamento del cimitero non interessano l'area dove insiste l'opificio in questione.

La scelta di non ricomprendere l'opificio Axel nella zona industriale è del tutto immotivata e lesiva dei diritti frattanto maturati dalla struttura.

L'opificio in questione oltre ad operare da numerosi anni è all'avanguardia per gli aspetti ambientali avvalendosi delle più aggiornate tecnologie per limitare al minimo l'impatto sull'abitato circostante; la tecnologia utilizzata dall'azienda è tale da poterla definire all'avanguardia ed in continua evoluzione, sempre alla ricerca di innovazioni tecnologiche atte a preservare l'ambiente

In particolare l'azienda è dotata a pieno titolo di:

- Agibilità per l'esercizio dell'attività (quindi conformità urbanistica ed igienico ambientale)
- Decreto per l'emissione dei fumi in atmosfera DPR 152/2006
- Autorizzazione allo scarico in fogna pubblica dei reflui industriali - Parere di conformità dei VVF di Avellino
- Piano di valutazione dei rischi e di sicurezza ai sensi della Legge 626/96
- Concessione in sanatoria ai sensi della Legge 47 / 85 (condono) per l'attività di industria.

Da quanto sopra esposto appare evidente che la scelta urbanistica operata dal comune di Solofra di modificare la destinazione urbanistica di un sito dove è collocato uno stabilimento industriale, posto a pochi metri dalla ridisegnata area industriale sembra arbitraria ed irrazionale ed adottata con un evidente falsa rappresentazione dello stato dei luoghi, inoltre è, altresì, configurabile il vizio di eccesso di potere per disparità di trattamento basata sulla comparazione con la destinazione impressa ad altre zone adiacenti dove insistono opifici collocati in un tempo successivo al sig. De Stefano.

#### **CONSIDERATO CHE**

Tale provvedimento appare illegittimo per le ragioni sopra esposte per evidente carenza di istruttoria e motivazione

#### **CHIEDE**

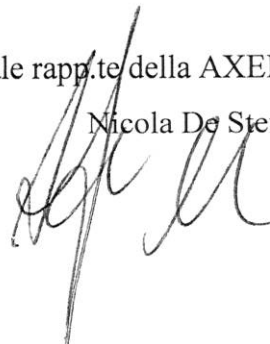
A codesto Ufficio, previo riesame del provvedimento sopra indicato di procedere alla sua rettifica entro e non oltre 15 gg. dal ricevimento del presente atto, e contestualmente

al riesame accogliere le osservazioni ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge n. 241/90 e  
dell'art. 21 bis della L. 1034/71

Solofra 10/4/2017

Il legale rapp.te della AXEL srl

Nicola De Stefano

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. De Stefano', written over the printed name.