

Spett. Regione Campania D.G. Ciclo integrato
Delle Acque e dei Rifiuti Valutazioni e
Autorizzazioni Ambientali
U.O.D. Autorizzazione Ambientale e
Rifiuti
Collina Liguorini-83100 Avellino

E p.c. ARPAC Ufficio Provinciale
Via Circumvallazione 83100- Avellino
arpac.dipartimentoavellino@pec.arpacampania.it

E p.c. Comune di Calitri Via Roma 2 83045
Calitri-protocollo.calitri@pec.it

OGGETTO: Richiesta di Rinnovo con modifica Sostanziale all’Autorizzazione Integrata Ambientale;

RICHIEDENTE: REPIOMBO srl con sede Legale in Via Provinciale per Gioia, snc Centro Aziendale Quercete- San Potito Sannitico CE;

NOTE INTEGRATIVE ED ESPLICATIVE ALLE PRECEDENTI ISTANZE

PREMESSA:

- a. La società REPIOMBO srl ha presentato presso la Regione Campania la richiesta di rinnovo dell’Autorizzazione Integrata Ambientale, a lei pervenuta, giusta domanda di Voltura agli atti degli Uffici Istruttori;
- b. La scrivente società, in questa nota ed in quelle precedentemente inoltrate, a scanso di ogni equivoco, non ha mai legato gli argomenti tecnici amministrativi, al condizionale delle varie e svariate cause in corso tra Repiombo srl ed Ecopiombo srl, ma evidentemente ha voluto soltanto attenzionare tutti i membri della On.le Conferenza dei Servizi, su carenze e contraddizioni riguardanti incartamenti di natura tecnica amministrativa con possibili risvolti Giudiziari;
- c. Precisato questo aspetto, mi rimetto alle richieste (su nostra pertinente indicazione) riportate nei verbali del 28.07.2022 e su quello del 28.12.2022, che a mio parere la società richiedente, è sfuggente e porta altre argomentazioni, che non sono né esaustive né complete per la esamina e l’approvazione della pratica.

Non si manca di sottolineare che dopo aver svolto n. 2 Conferenze dei Servizi, non si è proceduto alla sua approvazione, ma addirittura le stesse Conferenze dei Servizi hanno ritenuto di



richiedere ulteriori e specifiche precisazioni, che a nostro parere sono rimaste inevase, e che pertanto ne inficiano l'approvazione.

In particolare, ed a titolo semplificativo, si riporta quanto stabilito nelle conferenze dei Servizi del 28.07.2022 e 28.12.2022;

STRALCIO VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 28.07.2022

Con verbale del 28.07.2022 il Presidente della Conferenza dei Servizi dott. Antonello BARRETTA, unitamente a tutti i membri della On.le Commissione, richiedeva alla società Repiombo srl (l'unica in grado di documentare ed esibire documenti utili) che "per la definizione del procedimento di riesame con valenza di **RINNOVO E MODIFICHE SOSTANZIALE**-, **è necessario** che la società REPIOMBO srl, provveda a richiedere al G.E. interessato, idonea documentazione/nulla osta/assenso alla definizione del procedimento di che trattasi relativamente all'immobile de quo" per la durata minimo di anni 10 equivalenti alla **durata dell'Autorizzazione**.

- a. A tal riguardo, la società Repiombo srl con propria richiesta depositata in data 05.08.2022 presso il Tribunale di Avellino, per tramite il proprio legale avv. Antonio Santillo, per poter ottemperare alla richiesta di cui al Verbale, indicava erroneamente e palesemente non veritiero quanto segue: **"l'istante precisa che la nuova AIA non comporterà modifiche sostanziali e/o rilevanti all'immobile come ha avuto modo di verificare il Custode della Procedura dott. Salvatore Santoli in data 15.07.2022"**;
- b. Che in data 25.08.2022 il Custode Giudiziario, in risposta all'istanza di nulla osta di cui al punto precedente, esprimeva parere favorevole alla detenzione dell'immobile nel rispetto delle condizioni sopra indicate, mentre la richiesta da parte della Repiombo srl, ad Enti e Pubbliche Amministrazioni, di eventuali autorizzazioni amministrative strumentali allo svolgimento delle attività Industriali, compatibili con le condizioni della detenzione, non necessita di alcuna autorizzazione preventiva e/o nulla osta da parte degli organi della procedura;
- c. Vista l'istanza della Repiombo e la relazione del Custode, il G.E. dott.ssa Grasso non ravvisava motivi ostativi al rilascio di autorizzazioni compatibili con le attuali condizioni della detenzione dell'immobile, descritte nella citata relazione sul cui rispetto vigilerà il Custode.

Quindi già la richiesta per come formulata non è **coerente** con le procedure successive; in quanto vi è la "leggerezza" nell'affermare che la nuova AIA, non comporta modifiche sostanziali.

Inoltre, come sempre ribadito nelle precedenti missive, la domanda di Rinnovo con modifiche sostanziali, è perfettamente allineata nella istanza ed in tutti gli elaborati progettuali che ne formano parte integrante e sostanziale.



Non è da meno il fatto, che la modifica richiesta comporterà la c.d. Fusione immobiliare, consistente in un accorpamento del lotto industriale in capo alla procedura immobiliare con un altro lotto riconducibile alla società del gruppo di appartenenza della Repiombo. L'accorpamento (fusione) genera un condominio di fatto e di diritto; inoltre, l'immobile della procedura perderebbe la sua autonomia funzionale rispetto allo stato di detenzione attuale, rispetto al quale il G.E. ha si concesso il proprio nulla osta, però lo ha subordinato alle attuali condizioni di detenzione (vedi prov. Del 05.09.2022 del G.E.).

Risulta pertanto evidente, che il plesso in argomento, verrebbe a unirsi all'altro opificio comportando una modifica sostanziale all'immobile, vero è che il carico urbanistico dell'immobile oggetto di procedura, in caso di vostra approvazione verrebbe a perdere la sua identità attuale comportando una modifica urbanistica rilevante, rispetto alle attuali condizioni di detenzione.

Voglio inoltre rappresentare che quanto sostenuto, è riportato con gli elaborati tecnici prodotti dalla società Repiombo e più precisamente la scheda "B" inquadramento urbanistico territoriale, ove la descrizione del campo della superficie coperta tratta un solo edificio (pari alla somma dei due plessi industriali), analoga procedura nella descrizione delle aree scoperte ove si riporta una sola superficie, che corrisponde alla somma dei due lotti.

Inoltre, il parere di prevenzione incendi richiesto ai sensi dell'art. 4 del DPR 01.08.2011 n. 151 (sempre prodotta nel fascicolo) riporta la relazione valutazione progetto ai fini della sicurezza antincendio con il seguente oggetto : "Variatione ed ampliamento attività esistente".

Di conseguenza, anche i restanti pareri, agibilità, progetto Impianto Elettrico, parere ASL, parere VVFF ecc. , hanno istruito l'autorizzazione come un solo ed unico plesso, mancante però in questa costituzione di comunione condominiale, l'atto di assenso scritto da parte dei soggetti giuridici, deputati a tale costituzione.

Voglio inoltre rappresentarvi, che a conclusione della procedura esecutiva, l'immobile dovrebbe munirsi di nuovi titoli autorizzativi, in quanto quelli in possesso attualmente, sono stati completamente modificati e/o soppressi. Tale condizione potrebbe essere valutata come un serio pregiudizio almeno sull'immobile sottoposto a Procedura Esecutiva.

La scrivente società, per come espressamente verbalizzato, aveva proposto che questa modifica urbanistica doveva essere valutata dal competente Comune di appartenenza, e non valutata sommariamente nelle sedute della Conferenza dei Servizi, proprio per garantire un approfondimento della fase istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In seconda analisi, la stessa richiesta riporta (con quale credibilità) a delle verifiche condotte dal Custode a seguito di sopralluogo del 15.07.2022. E' facile desumere da parte degli organi della Conferenza dei Servizi, un palese vizio di esposizione e non chiarisce un aspetto fondamentale.



Il Custode non doveva recarsi in loco come ha fatto il 15.07.2022, bensì avrebbe dovuto, se voleva fornire il giusto e direi necessario supporto, il proprio parere favorevole al G.E. sul PROGETTO in esame, e che per logica o meglio dal punto di vista Giuridico, le modifiche indicate possono essere eseguite solo ed esclusivamente dopo l'avvenuta approvazione da parte dell'On.le Conferenza dei Servizi.

Sembrerebbe che per come si sta cercando di esporre, nel tormentato/complesso iter della pratica, nella Repubblica Italiana prima si costruiscono gli impianti, e poi si chiedono le Autorizzazioni!! Aggiungo per fortuna e per Legge non è così).

- **A TITOLO SEMPLIFICATIVO SI RIPORTA CASISTICA DI PROCEDURA DI FUSIONE IMMOBILIARE**
La fusione immobiliare può rendersi utile anche per ampliare un negozio, un ufficio, un bar o qualsiasi altra unità immobiliare anche di due opifici produttivi. La richiesta più utilizzata comunque resta la fusione di due immobili situati sullo stesso piano, oppure di appartamenti su vari livelli collegati da scala interna e/o esterna.

Cosa importante logicamente è che tali unità immobiliari siano intestate allo stesso proprietario, in caso contrario occorrerà prima acquistare la proprietà che si vuole fondere (atto presso un notaio).

Quale autorizzazione permesso è necessario per l'esecuzione della fusione di due unità immobiliari?

La fusione immobiliare accorpamento tra unità immobiliari può essere attuata previa presentazione di una CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) oppure se sono previste anche la modifica di parti strutturali occorrerà presentare una Scia (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), a seconda del regolamento comunale e regionale.

La fusione (accorpamento immobiliare) può essere anche senza opere (fusione unità immobiliari senza opere) ma nella maggior parte dei casi, occorrerà ad esempio demolire una muratura, creare un'apertura su muratura, ripristinare gli impianti mettendoli a norma, etc. etc.

Variazione catastale in seguito alla fusione delle unità immobiliari – fusione catastale

Con la comunicazione di fine lavori (ai sensi della L.R. 8/2005) dovrà essere presentata all'ufficio tecnico di competenza la variazione catastale, come fusione catastale con la soppressione dei subalterni identificativi delle unità immobiliari preesistenti e la definizione di un nuovo subalterno per il nuovo immobile risultato dall'accorpamento catastale.

La fusione catastale di due immobili prevede per esempio la soppressione di due subalterni in un unico subalterno.

Richiesta di agibilità in seguito a fusione delle unità immobiliari

Inoltre occorrerà presentare una nuova Richiesta di Agibilità dell'immobile secondo la vigente normativa d.p.r. testo unico dell'edilizia n. 380/2001 Art. 24,25. allegando tutta la documentazione necessaria;

Da quanto sopra riportato deduco, che Repiombo srl, utilizza argomenti e documenti che non hanno nessuna logica di rispetto delle norme di riferimento civilistico, urbanistiche ed ambientali.

STRALCIO VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 28.12.2022 E CONSIDERAZIONI TECNICHE

Con verbale del 28.12.2022 il Presidente della Conferenza dei Servizi ing. Liliana MONACO unitamente a tutti i membri della On.le Commissione, in considerazioni degli atti prodotti dalle società interessate, e dalle dichiarazioni rese in sede di Conferenza, non ritenendo esaustivi i documenti prodotti, ***“si impegnava ad inviare ulteriore richiesta di chiarimento al Giudice competente al riguardo del nulla osta rilasciato in data 05.09.2022, acquisito in data 28.10.2022 prot. 531379, espresso su richiesta di***

riesame AIA per poter conseguire il rinnovo e non anche di modifica sostanziale, ai fini del corretto svolgimento del procedimento de quo”.

Oltre a ulteriori approfondimenti sulla parte di inquinamento ambientale rilevato da ARPAC, decide di rinviare a successiva seduta la conferenza dei servizi, riconoscendo un ulteriore periodo di giorni 60 per tutte le integrazioni tecnico amministrative.

- a. Pertanto, la precisa istanza effettuata dalla Conferenza dei Servizi ancora alla data attuale non risulta compiutamente documentata, in quanto l'unico soggetto che sulla scorta del progetto proposto, deve autorizzare le modifiche proposte, è il Giudice delle Esecuzioni.
- b. In ogni caso vi è da precisare che le funzioni e il ruolo di competenza del G.E. stante anche la sospensione della procedura esecutiva, sono confinate nella ordinaria e conservazione del bene per come ricevuto, con lo scopo di non procurare nessun pregiudizio alla massa creditizia e/o al proprietario del bene;
- c. Alla luce del mancante parere estremamente vincolante, così come richiesto nella Conferenza dei Servizi del 28.12.2022, la pratica amministrativa risulta ancora carente nelle specifiche richieste.

CONCLUSIONI

Per tutte le argomentazioni innanzi richiamate, si conclude ribadendo:

- che la richiesta di rinnovo con modifiche sostanziali, è in contrasto con quanto riportato dal G.E. con proprio dispositivo del 05.09.2022, a riprova di ciò, la On.le Conferenza dei Servizi tenutasi in data 28.12.2022, ha ritenuto necessario richiedere al G.E. un chiarimento/nuovo provvedimento da esprimersi sulla proposta di modifica. Quindi, l'esamina della pratica è strettamente subordinata ad un nuovo Provvedimento del G.E., in assenza, la pratica richiesta è in contrasto con le disposizioni impartite dal G.E. , e quindi l'On.le Conferenza dovrà esprimersi con i documenti in possesso, e disporre il provvedimento decisorio che riterrà opportuno;
- Che la modifica proposta, prevede un Rinnovo con Modifiche Sostanziali, infatti il plesso industriale sottoposto a procedura Esecutiva, verrebbe a unirsi ad un' altro opificio comportando una fusione di 2 opifici industriali aventi proprietà diversa. E' facile dimostrare che il carico urbanistico dell'immobile oggetto di procedura, in caso di vostra approvazione verrebbe a perdere la sua **identità** urbanistica attuale, comportando una modifica rilevante rispetto alle attuali condizioni di detenzione (Ved. Provvedimento del G.E. del 05.09.2022);
- Che alla On.le Conferenza dei Servizi, si segnala la necessità di considerare al meglio le cause di inquinamento riscontrate da ARPAC, rimarcando che la c.d. messa in sicurezza già in itinere da un anno circa, riguarda una procedura straordinaria e precauzionale, chiedendo a riguardo, di considerare e valutare l'opportunità di aggravare il sito con maggior impatto ambientale così come previsto nel progetto in esamina.



↳ Pertanto, la scrivente ritiene doveroso attendere gli esiti della messa in sicurezza, corroborata da indagini analitiche volte a dimostrare l'efficacia della stessa, prima di proseguire con il rinnovo dell'AIA richiesto.

Montella, li 27.02.2023

Service Industriale s.r.l.

Via Michelangelo Cianciulli, n. 14

83048 Montella AV

