

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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 3 giugno 2019

Deliberazione n. 2019/20/189

Oggetto: Area industriale di Pianodardine. Comune di Prata di Principato Ultra. Ditta Sider Di Pietro S.p.a. Richiesta parere progetto per la costruzione di un opificio ad uso industriale.

L'anno duemiladiciannove il giorno 3 del mese di giugno alle ore 10,30 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti

- | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|
| 1. Vincenzo SIRIGNANO | - Presidente | presente |
| 2. Giuseppe Biagio DI IORIO | - Componente | presente |
| 3. Gerardo ADIGLIETTI | - Componente | presente |
| 4. Angelo Antonio LANZA | - Componente | presente |
| 5. Michele SPINAZZOLA | - Componente | presente |

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

- | | | |
|-------------------------|--------------------|----------|
| 1. Dott. Giovanni ROMEO | - Presidente | presente |
| 2. Dott. Marco PUORRO | - Membro effettivo | presente |
| 3. Dott. Marco CORRADO | - Membro effettivo | presente |

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale facente funzione, Ing. Antonio ~~Pizza~~





IL COMITATO DIRETTIVO

Premesso che, come si evince dall'istruttoria del Dirigente dell'Area tecnica, ,

- con delibera del Comitato Direttivo n. 99/24/170 del 12/10/1999 il Consorzio ha assegnato alla società Prosidea S.r.l. un lotto di terreno di circa mq 5700 (di cui mq. 3741 già in proprietà della ditta e mq 1959 da acquisire da parte del Consorzio mediante procedura espropriativa) ubicato nell'Agglomerato Industriale di Pianodardine, tenimento del Comune di Prata di Principato Ultra, al fine di consentire alla società la realizzazione di un opificio industriale per la lavorazione di lamiera zincate ed elettrosaldate, nonché di travi;
- dall'esame del richiamato deliberato n. 99/24/170 del 12/10/1999, reperito presso l'Ufficio Amministrativo, si evince che:
- per il suolo di proprietà (avente superficie pari a mq. 3741) doveva corrispondere al Consorzio i proporzionali oneri per spese generali occorsi per l'infrastrutturazione delle aree, nella misura risultante dalla prassi già in essere in casi consimili di £ 15.000 per mq (corrispondenti a 7,75 € per mq);
- per il suolo mq 1959, da acquisire da parte del Consorzio mediante procedura espropriativa, il prezzo di cessione veniva stabilito in £ 70.000 per mq (corrispondenti a 36,15 € per mq);
- stante quanto esposto, gli "oneri per spese generali occorsi per l'infrastrutturazione" dovuti dalla ditta assegnataria ammontavano a complessivi £ 56.115.000 (€ 28.980,98) oltre I.V.A.;
- in seguito a detta assegnazione, come è dato evincere dalla fattura n. 508/99 del 01/12/99 e relativo partitario ricavato dal programma di contabilità (entrambi reperiti presso l'ufficio contabile consortile e in copia allegati), la ditta ha versato la somma di £ 96.642.500 (€ 49.911,69) oltre I.V.A. al 20% di cui:
- £ 68.565.000 (€ 35.410,87) oltre I.V.A. per la futura compravendita del suolo di mq 1959;
- £ 28.057.500 (€ 14.490,49) oltre I.V.A. per oneri di urbanizzazione su mq 3741 già in proprietà;
- £ 20.000 (€ 10,33) oltre I.V.A. per ulteriore acconto forfettario oneri di urbanizzazione;
- con nota consortile protocollo n. 1936 del 05/06/2009, riferita alla richiamata assegnazione, il Consorzio ha comunicato alla Prosidea S.p.a. che "*...è possibile procedere alla consegna e alla successiva cessione solamente di mq 640 facenti parte della particella 496, in quanto per le altre particelle oggetto dell'assegnazione, non è stato possibile concludere la procedura espropriativa, in considerazione sia delle nuove previsioni P.R.T. del Consorzio, sia della prevista costruzione della linea ad alta tensione da parte della società TERNA*". Con la medesima nota la società è stata invitata a comunicare l'eventuale interesse all'acquisto della particella 496;

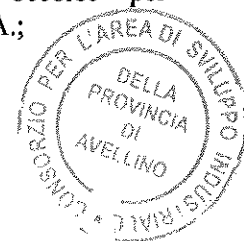




CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

- riguardo a quest'ultima richiamata nota non è stato possibile reperire documentazione di riscontro da parte della Prosidea S.p.a. e pertanto la stessa deve ritenersi priva di riscontro;
- il Comune di Prata di Principato Ultra, con nota acquisita al protocollo consortile al n. 5134 del 09/11/2018, ha inoltrato progetto per la costruzione di un opificio ad uso industriale in ditta Sider Di Pietro S.p.A. al fine di acquisire il parere del Consorzio. Dall'esame del progetto trasmesso è stato possibile ricavare che le particelle interessate dal progetto risultano essere quelle oggetto della delibera del Comitato Direttivo n. 99/24/170 del 12/10/1999 e nello specifico la parte di mq. 3741 (individuato in catasto al Foglio 14 del Comune di Prata di Principato particelle n.ri 327, 415 e 497) che risultavano già in proprietà della ditta Prosidea S.p.a. all'atto dell'assegnazione;
- la Sider Di Pietro S.p.a. è divenuta proprietaria del lotto di mq. 3741 in seguito ad atto di fusione per incorporazione (allegato alla documentazione acquisita al protocollo consortile al n. 5134 del 09/11/2018), reso dal Notaio Michele Iannucci e registrato a Caserta il 17/10/2018 al n. 17618 serie 1T, tra la società Sider Di Pietro S.p.A. e la società Prosidea REAL ESTATE S.R.L.;
- la Sider Di Pietro S.p.a., in seguito a nota del Consorzio protocollo n. 0665 del 05/02/2019, ha inoltrato (nota acquisita al protocollo consortile al n. 2050 del 12/04/2019) richiesta di assegnazione del lotto coincidente con i terreni di proprietà riportati in catasto al Foglio 14 del Comune di Prata di Principato particelle n.ri 327, 415 e 497 di superficie complessiva pari a 3741 mq. Con la medesima nota la società ha richiesto il rimborso delle maggiori somme versate nell'anno 1999 a titolo di acconto per l'assegnazione del maggior lotto di dimensioni complessive pari a circa 5700 mq;
- la Sider Di Pietro S.p.A. con successiva nota acquisita al protocollo consortile al n. 3270 in data odierna ha inoltrato documentazione integrativa al cui contenuto integralmente si rinvia;
- la medesima società si è impegnata a manlevare il Consorzio da ogni e qualsiasi richiesta di terzi in merito al credito derivante dalle somme versate sul terreno sopra menzionato, come dichiarato nella nota acquisita al protocollo consortile con il n. 3270 in data 3 giugno 2019;
- che il Geom. Luigi Filipuzzi ha reso relazione istruttoria nella quale ha attestato la conformità del progetto acquisito al protocollo consortile al n.5134 del 09/11/2018;
- della proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area tecnica
 - di modificare l'assegnazione avvenuta con deliberazione del Comitato Direttivo n. 99/24/170 del 12/10/1999 e per effetto assegnare alla Sider Di Pietro S.p.A. il lotto di proprietà, individuato in catasto al Foglio 14 del Comune di Prata di Principato particelle n.ri 327, 415 e 497, finalizzato alla realizzazione di un polo logistico di distribuzione e piccola lavorazione di acciaio in tondini per calcestruzzo;
 - di rimborsare alla Sider Di Pietro S.p.A. le maggiori somme versate nel 1999 (giusta fattura n. 508/99 del 01/12/99), a titolo di acconto per l'assegnazione del maggior lotto di dimensioni complessive pari a circa 5700 mq, decurtate degli oneri complessivi dovuti per spese generali occorse per l'infrastrutturazione, pari a complessivi € 28.980,98 oltre I.V.A.;

Dato atto



- di esprimere nulla osta di competenza al progetto inoltrato dal Comune di Prata di Principato Ultra, acquisito al protocollo consortile al n. 5134 del 09/11/2018, in ditta Sider Di Pietro S.p.A. relativo alla costruzione di un capannone industriale da adibire a polo logistico di distribuzione e piccola lavorazione di acciaio in tondini per calcestruzzo;

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di modificare l'assegnazione avvenuta con deliberazione del Comitato Direttivo n. 99/24/170 del 12/10/1999 e per effetto assegnare alla Sider Di Pietro S.p.a. il lotto di proprietà, individuato in catasto al Foglio 14 del Comune di Prata di Principato particelle n.ri 327, 415 e 497, finalizzato alla realizzazione di un polo logistico di distribuzione e piccola lavorazione di acciaio in tondini per calcestruzzo.
2. Di rimborsare alla Sider Di Pietro S.p.A. le maggiori somme versate nel 1999 (giusta fattura n. 508/99 del 01/12/99), a titolo di acconto per l'assegnazione del maggior lotto di dimensioni complessive pari a circa 5.700 mq, decurtate degli oneri complessivi dovuti per spese generali occorse per l'infrastrutturazione, pari a complessivi € 28.980,98 oltre I.V.A.
3. Il titolare/legale rappresentante dovrà trasmettere dichiarazione (resa con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) con cui la società si impegna a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati nell'ambito dell'area industriale di Pianodardine. In particolare la società resta obbligata a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio nell'area industriale di Pianodardine (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino. Inoltre la società si impegna, ai sensi della Legge Regione Campania n.19/2013, ad aderire al Consorzio di Gestione che sarà costituito così come previsto da detta legge, nonché di accettare le condizioni tutte di cui al contratto di cessione stipulato in favore della cedente, ovviamente tenuto conto delle esigenze particolari della cessionaria che troveranno puntuale ed analitica specificazione nello stipulando contratto;
4. Di esprimere nulla osta di competenza al progetto inoltrato dal Comune di Prata di Principato Ultra, acquisito al protocollo consortile al n. 5134 del 09/11/2018, in ditta Sider Di Pietro S.p.A. relativo alla costruzione di un capannone industriale da adibire a polo logistico di distribuzione e piccola lavorazione di acciaio in tondini per calcestruzzo.
5. 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.