

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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 27 luglio 2023

Deliberazione n. 2023/17/249

Oggetto: Agglomerato Industriale di Pianodardine, Comune di Prata di Principato Ultra (AV). Società "Casale del Principato S.r.l." (P.I. 01796290649). Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 96/12/103 del 19.06.1996. Provvedimenti.

L'anno duemilaventitré il giorno 27 del mese di luglio alle ore 16:42, 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.	Domenica GALLO	- Componente	assente
4.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
5.	Giulio BELMONTE	- Componente	assente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

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

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

In assenza del Direttore Generale e della Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali svolge le funzioni di Segretario il Dirigente dell'Area Tecnica Consortile ing. Giuseppe TOLINO.



IL COMITATO DIRETTIVO

Premesso che

- con Delibera n. 96/12/103 del 19.06.1996 il Comitato Direttivo, tra l'altro, assegnava alla ditta "Casale Cretazzo di Sergio Spiniello e C. Snc" con sede in Grottolella alla Via Umberto 1°, un lotto di terreno di circa 2.000 mq. sito nell'area industriale di Pianodardine, tenimento del Comune di Prata di Principato Ultra (AV), da destinare alla costruzione di uno stabilimento per la produzione di pane ed altri prodotti da forno;
- con delibera del Comitato Direttivo n. 96/19/167 del 24/09/1996 il Consorzio approvava il progetto proposto dalla ditta per la realizzazione dello stabilimento industriale sul lotto assegnato con Delibera n. 96/12/103 del 19.06.1996. Dal progetto approvato il lotto risultava avere una superficie complessiva di mq 1948.
- con successiva Delibera n. 97/19/151 dell'11.07.1997 il Comitato Direttivo del Consorzio stabiliva che l'assegnazione disposta in favore ditta "Casale Cretazzo di Sergio Spiniello e C. Snc" fosse trasferita alla ditta "Casale del Principato S.r.l." nella quale la preesistente Società in nome collettivo si era trasformata in virtù di atto per Notar Luigi Solimene di Altavilla Irpina in data 06.08.1996;
- con atto di compravendita per Notar Luigi Solimene di Altavilla Irpina in data 28/08/1997 (Rep. n. 15421 – Racc. n. 5105, Registrato in Avellino in data 09.09.1997 e trascritto in Avellino il 10.09.1997 al n. 13527) l'Ente consorzio trasferiva alla ditta "Casale del Principato S.r.l." la proprietà della maggior parte del terreno assegnato, per una superficie di mq 1.663, in quanto la restante parte dello stesso non era stata ancora acquisita in proprietà dal Consorzio medesimo;
- l'art. 24 del detto atto di compravendita recitava testualmente *"Il Consorzio ASI di Avellino, come rappresentato, assume l'impegno di trasferire successivamente ad essa società, che accetta e si obbliga ad acquistare la restante parte del lotto, non appena ne sarà proprietario, al prezzo stabilito di lire 50.000 (cinquantamila) al metro quadrato, ed all'uopo precisa che la fattura N° 498/96 del 9 settembre 1996 comprende anche quota parte di tale futuro prezzo"*;
- in occasione della sottoscrizione dell'atto di compravendita la ditta assegnataria aveva versato in favore del Consorzio l'importo complessivo pari a € 51.102,64 IVA compresa (£ 98 948 500 IVA compresa) come da fatture di maggiore importo n. 498 del 09.09.1996 per €. 10.220,53 IVA inclusa (in Lire 19.789.700 IVA inclusa) e n. 253 del 28.08.1997 per €. 40.882,11 IVA inclusa (in Lire 79.158.800 IVA inclusa).

Vista

la nota inoltrata dalla società "Casale del Principato S.r.l." in data 14.07.2023, acquisita al protocollo consortile con il n. 4244 del 19.07.2023, con cui, in sintesi, l'Amministratore della stessa:

- ha chiesto al Consorzio di perfezionare il trasferimento della restante parte del terreno assegnato con le su citate delibere del Comitato Direttivo e non trasferito in proprietà con il citato atto per Notar Luigi Solimene in data 28/08/1997;



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

- si è impegnato a corrispondere l'importo dovuto al Consorzio in virtù del prezzo concordato ed alle condizioni previste nell'atto di compravendita per Notar Luigi Solimene di Altavilla Irpina in data 28/08/1997 (Rep. n. 15421 – Racc. n. 5105, Registrato in Avellino in data 09.09.1997 e trascritto in Avellino il 10.09.1997 al n. 13527);
- ha dichiarato la propria disponibilità ad effettuare, con ogni onere a proprio carico, il frazionamento dell'area non trasferita con l'atto per Notar Luigi Solimene in data 28/08/1997.

Dato atto che

- con Decreto di Esproprio del 27/07/2011 (Rep. n. 1719, Trascrizione n. 12501.1/2011 Reparto PI di Avellino in atti del 26/08/2011) il Consorzio ASI di Avellino ha acquisito la proprietà del terreno individuato in catasto del Comune di Prata di Principato Ultra (AV) al Foglio 14 con la particella n. 511 di superficie complessiva pari a 690 mq.;
- con Decreto di Esproprio del 27/07/2011 (Rep. n. 1720, Trascrizione n. 12502.1/2011 Reparto PI di Avellino in atti del 26/08/2011) il Consorzio ASI di Avellino ha acquisito la proprietà del terreno individuato in catasto del Comune di Prata di Principato Ultra (AV) al Foglio 14 con la particella n. 510 di superficie complessiva pari a 660 mq.;
- che per la parte di terreno ancora da trasferire in proprietà della ditta assegnataria (circa mq 285) risultano versate, in favore del Consorzio, le somme qui di seguito esplicitate:
 - € 2.071,15 (£ 4 010 300), di cui € 1.740,46 (£ 3 370 000) quale quota imponibile e € 330,69 (£ 640 000) per IVA, come da fattura n. 498 del 09.09.1996 di maggiore importo;
 - € 3.195,84 (£ 6 188 000), di cui € 2.685,58 (£ 5 200 000) quale quota imponibile e € 510,26 (£ 988 000) per IVA, come da fattura n. 28 del 19.02.1999;
- la ditta "Casale del Principato S.r.l." è nel materiale possesso del lotto assegnato con la delibera n. 96/12/103 del 19.06.1996, nella sua intera consistenza (circa mq 1948), sin dall'anno 1997;
- il terreno non trasferito (porzione della particelle nn 510 e 511 del foglio n. 14 del Comune di Prata di P.U.) risulta avere superficie pari a circa mq 285, ricavata dalla differenza della superficie del lotto (mq 1948) indicata nel progetto approvato dal Consorzio con Delibera n. 96/19/167 del 24/09/1996 e la superficie dell'area già trasferita (mq 1663) con atto per Notar Luigi Solimene in data 28/08/1997.

Considerato che

- la ditta medesima ha chiesto di procedere al trasferimento della proprietà del terreno assegnato e non trasferito con atto di compravendita per Notar Luigi Solimene di Altavilla Irpina in data 28/08/1997 (Rep. n. 15421 – Racc. n. 5105, Registrato in Avellino in data 09.09.1997 e trascritto in Avellino il 10.09.1997 al n. 13527);
- i terreni da trasferire, occupati dal Consorzio con Decreto del Prefetto di Avellino n.



49921/AA del 03/07/1981, risultano in proprietà del Consorzio a far data dal 27/07/2011 per effetto dei decreti di esproprio del 27/07/2011 (Rep. n. 1719, Trascrizione n. 12501.1/2011 Reparto PI di Avellino in atti del 26/08/2011) e (Rep. n. 1720, Trascrizione n. 12502.1/2011 Reparto PI di Avellino in atti del 26/08/2011);

- al fine della stipula dell'atto di cessione del terreno non ancora trasferito, di superficie pari a circa mq 285 (porzione della particelle n. 510 e n. 511 del foglio n. 14 del Comune di Prata di P.U.), individuato nell'allegata planimetria (Allegato A), è eseguire apposito frazionamento catastale che la ditta si è dichiarata disponibile ad effettuare con ogni onere a proprio carico.

Considerata

la necessità per il Consorzio di dare seguito agli impegni assunti con l'atto di compravendita per Notar Luigi Solimene di Altavilla Irpina in data 28/08/1997 (art. 24) di trasferire alla società "Casale del Principato S.r.l." la restante parte del lotto assegnato con la delibera n. 96/12/103 del 19.06.1996.

Vista

la relazione istruttoria resa dall'Area Tecnica consortile e la relativa proposta di provvedimento (protocollo consortile al n. 4407 del 27/07/2023).

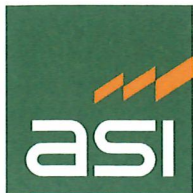
Ritenuto di poter accogliere la richiesta della società "Casale del Principato S.r.l." acquisita al protocollo consortile con il n. 4244 del 19.07.2023, ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di accogliere la richiesta della ditta "Casale del Principato S.r.l." (acquisita al protocollo consortile con il n. 4244 del 19.07.2023) e per effetto:
 - autorizzare il Presidente del Consorzio a sottoscrivere l'atto di trasferimento del terreno in epigrafe, individuato nell'allegata planimetria (Allegato A), in favore della ditta "Casale del Principato S.r.l.", con ogni potere e facoltà, dando sin da ora per rato e valido il suo operato, ed ai patti e condizioni di cui all'atto di compravendita per Notar Luigi Solimene di Altavilla Irpina in data 28/08/1997 (Rep. n. 15421 – Racc. n. 5105, Registrato in Avellino in data 09.09.1997 e trascritto in Avellino il 10.09.1997 al n. 13527), con obbligo per la stessa ditta "Casale del Principato S.r.l." di effettuare il versamento dell'importo dovuto, prima della data di stipula del rogito notarile, al prezzo fissato in € 25,82 per mq (£ 50 000 per mq) oltre IVA decurtato dell'acconto già versato per € 5.266,98 (£ 10 198 300) (di cui € 4.426,04 (£ 8 570 000) quale quota imponibile e € 840,95 (£ 1 628 300) per IVA afferente).

1.2.A



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

- autorizzare la società “Casale del Principato S.r.l.” ad effettuare, con ogni onere a proprio carico, il frazionamento delle particelle nn. 510 e 511 del foglio n. 14 del Comune di Prata di P.U. necessario a definire in modo compiuto l'area residuale da trasferire.
2. Di incaricare l'Ufficio amministrativo a trasmettere il presente atto alla società “Casale del Principato S.r.l.”, all'area Tecnica Consortile, all'ufficio Contabile, nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013.

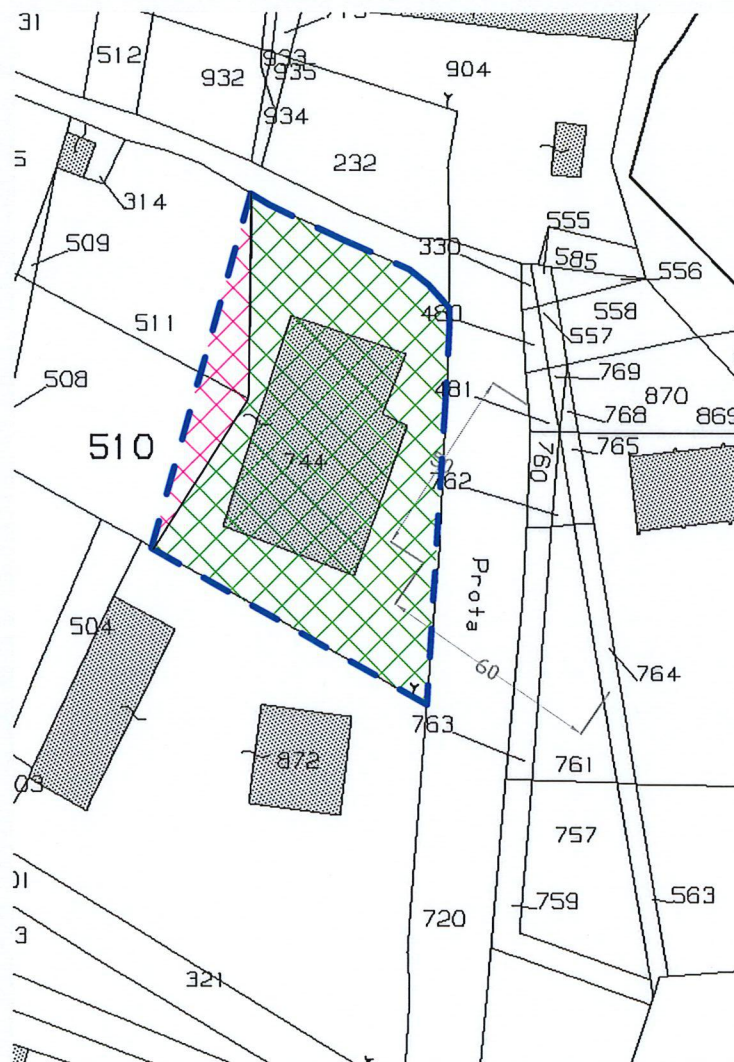
Il Segretario
Ing. Giuseppe TOLINO




Il Presidente

Stralcio Planimetrico A. I. Pianodardine

Lotto ditta CASALE DEL PRINCIPATO S.R.L.



Comune di PRATA DI P. U. Fogl. n. 14

Legenda

 Perimetrazione lotto assegnato con Delibera n. 96/12/103 del 19/06/1996

 Area assegnata e già trasferita in proprietà alla ditta CASALE Del Principato S.r.L. con atto del 28/08/1997

 Area assegnata e non trasferita in proprietà alla ditta CASALE Del Principato S.r.L.

per l'Area di Sviluppo