



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 23 novembre 2023

Deliberazione n. 2023/25/355

Oggetto: A. I. Pianodardine Comune di Prata di P.U. Ditta EMMEGI GAS S.R.L. richiesta definizione procedimenti pendenti. Istanza acquisita al protocollo consortile con n. 5989 del 11/11/2022

L'anno duemilaventitré il giorno 23 del mese di novembre alle ore 15.30 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	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott. Giovanni ROMEO	- Presidente	presente
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.

Su richiesta del Presidente svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista l'istruttoria del Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Giuseppe Tolino:

“ La EMMEGI GAS S.R.L., con PEC del 10 novembre 2022 acquisita al protocollo consortile al n. 5989 del 11/11/2022 ed in copia allegata, ha rappresentato e richiesto la definizione di alcuni procedimenti pendenti relativi a:

1. trasferimento di terreni alla stessa assegnati negli anni '90;
2. definizione della procedura di acquisizione dei terreni di sua proprietà avviata dal Consorzio e mai completata.

Relativamente alla richiesta esplicitata al punto 1) si rappresenta quanto segue.

Il Consorzio:

- con Delibera del Comitato Direttivo 94/15/207/a del 5/12/1994, avente ad oggetto "*Agglomerato di Pianodardine. Richiesta assegnazione suolo EMMEGI GAS S.r.L.*" in copia allegata alla presente ed al cui contenuto integralmente si rinvia, deliberava di acquisire, mediante espropriazione, l'area richiesta dalla stessa in assegnazione (di circa 5.500 mq) e stabiliva che ad avvenuta acquisizione della proprietà dei terreni si sarebbe provveduto all'assegnazione degli stessi in favore della EMMEGI GAS S.R.L.;
- con successivi verbali, forniti dalla ditta EMMEGI GAS S.R.L. e allegati alla nota protocollo n. 5989 del 11/11/2022, sottoscritti in data 16/10/1996 e in data 27/11/1997, il Consorzio consegnava alla medesima ditta i predetti terreni rispettivamente per una superficie di mq 1640 e mq 3625 e, pertanto, per una superficie complessiva di mq 5265;
- con Delibera del Comitato Direttivo n. 2002/14/189/a del 20 novembre 2002 (in copia allegata ed al cui contenuto integralmente si rinvia), in adempimento alla delibera 94/15/207/a del 5/12/1994 ed in seguito all'acquisizione della proprietà dei detti suoli, assegnava in favore della EMMEGI GAS S.R.L. un'area di circa mq. 5942 esplicitamente individuata nella planimetria alla stessa delibera allegata sotto la lettera C. Con la stessa delibera, inoltre, veniva stabilito in € 12,91 per mq il prezzo di vendita, ridotto rispetto a quelli applicati per i suoli industriali in considerazione della particolare conformità dell'area assegnata.

In considerazione di quanto innanzi l'ufficio:

- ha verificato l'attuale individuazione catastale dell'area assegnata alla EMMEGI GAS S.R.L. con la deliberazione 2002/14/189/a del 20 novembre 2002;
- ha verificato l'avvenuta acquisizione della proprietà da parte del Consorzio dell'area assegnata con la citata deliberazione 2002/14/189/a del 20 novembre 2002;
- ha aggiornato il prezzo di vendita all'attualità attraverso adeguamento ISTAT.

Nella tabella che segue sono riportati i dati catastali, aggiornati all'attualità, dell'area assegnata alla ditta EMMEGI GAS S.R.L. con la deliberazione 2002/14/189/a del 20 novembre 2002

Sviluppo Industriale

Comune	Foglio n.	Particella n.	Superficie mq
Pratola Serra	10	952	535
		947	20
		949	90
		931	51
		927	800
		1119 (ex 828)	255
		1118 (ex 828)	128
		902	162
		359	130
		822	1068
		825	72
		945	540
		1116 (ex 913)	347
		1117 (ex 913)	45
		44	1230
		46	260
		907	248
		929	11
		30	80
		Totale Superficie	

Tutte le particelle innanzi individuate risultano di proprietà del Consorzio per effetto dei titoli indicati nella tabella che segue



Comune	Foglio n.	Particella n.	Titolo di acquisizione della proprietà in capo al Consorzio
Pratola Serra	10	952	DECRETO DI ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA' DEL 06/07/2000 EMESSO COMUNE DI PRATOLA SERRA REPERTORIO N. 4288 - TRASCRIZIONE N. 9955.1/2000 REPARTO PI DI AVELLINO - PRATICA N. 184421 IN ATTI DAL 29/08/2000
		947	
		949	
		931	
		927	
		1119 (ex 828)	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO DEL 31/03/2000 PER NOTAR DE VITTO CONCETTA CON SEDE AVELLINO (AV) - REPERTORIO N. 4914 RACCOLTA N. 1633 - REGISTRATO IN AVELLINO IL 18/04/200 AL N. 168 II/E - TRASCRIZIONE N. 5192.1/2000 REPARTO PI DI AVELLINO IN ATTI DAL 01/11/2000
		1118 (ex 828)	
		902	
		359	
		822	
		825	
		945	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO DEL 23/11/1998 PER NOTAR TRIFUOGGI CARLO CON SEDE SOLOFRA (AV) REPERTORIO N. 50113 RACCOLTA N. 11323 - UR SEDE AVELLINO (AV) REGISTRATO IN AVELLINO IN DATA 03/12/1998 AL N. 1123 - VOLTURA N. 11610.1/1998 - PRATICA N. 358055 IN ATTI DAL 17/12/2001
		1116 (ex 913)	SCRITTURA PRIVATA DI CESSIONE VOLONTARIA DI IMMOBILE DEL 29/01/1999 PUBBLICO UFFICIALE DE VITTO CONCETTA SEDE AVELLINO (AV) REPERTORIO N. 4581 RACCOLTA N. 1477 - REGISTRATO IN AVELLINO IN DATA 16/02/1999 AL N. 99-II/V - TRASCRIZIONE N. 2782.1/1999 IN ATTI DAL 01/03/1999
		1117 (ex 913)	
		44	
		46	DECRETO DI ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA' DEL 05/09/2000 EMESSO COMUNE DI PRATOLA SERRA REPERTORIO REPERTORIO N. 5445 - TRASCRIZIONE N. 1523.1/2001 REPARTO PI DI AVELLINO - PRATICA N. 264097 IN ATTI DAL 05/02/2001
		907	
		929	
		30	ATTO DEL 10/04/1981 PUBBLICO UFFICIALE SARNO D SEDE AVELLINO (AV) REPERTORIO N. 77170 - UR SEDE AVELLINO (AV) REGISTRAZIONE N. 1420 REGISTRATO IN DATA 17/04/1981 - VOLTURA N. 4486 IN ATTI DAL 13/04/1988

Il prezzo di vendita fissato in data 20 novembre 2002 in € 12,91, rivalutato secondo indice ISTAT (dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati) ultimo disponibile (ottobre 2023), risulta pari ad € 19,02 per mq (come riportato nell'allegato prospetto di calcolo).

Infine si rappresenta che lo scrivente non è in grado di relazionare sulle motivazioni che hanno portato al mancato trasferimento, a suo tempo, della proprietà in favore della ditta "EMMEGI GAS S.R.L." dei terreni alla stessa consegnati ed assegnati, tanto in considerazione che non è stato possibile reperire documentazione agli atti dell'ufficio e che la ricostruzione dei fatti accaduti è stata sostanzialmente basata sulla documentazione fornita dalla EMMEGI GAS S.R.L. ed acquisita al protocollo consortile al n. 5989 del 11/11/2022.

Per quanto innanzi relazionato e per quanto noto allo scrivente non si rilevano motivi ostativi al trasferimento della proprietà dei terreni assegnati in favore della ditta EMMEGI GAS S.R.L. già sostanzialmente nella disponibilità della stessa dalla fine degli anni '90.

Relativamente alla seconda richiesta, anche se non di competenza dell'Area Tecnica (essendo argomento di competenza dell'ufficio espropri), esaminata la documentazione reperita in ufficio e quella fornita dalla ditta EMMEGI GAS S.R.L. (nota acquisita al protocollo consortile al 5989 del 11/11/2022), si relaziona comunque quanto segue.

Il Consorzio con delibera del Comitato Direttivo n. 92/3/38 del 19 febbraio 1992 ha, tra l'altro, assegnato in favore della ditta "F.M.A. Fabbrica Motor Automobilistici S.r.l." oggi "Stellantis Europe S.p.A." i terreni da espropriare ed oggi individuati in catasto al foglio 10 del Comune di Pratola Serra con i nn. 329 (di mq 310), 330 (di mq 270) e 4 (di mq 1428) di proprietà della EMMEGI GAS S.R.L. come da allegati certificati catastali. Le particelle innanzi esplicitate sono state acquisite in possesso da parte del Consorzio nel corso dell'anno '93 in seguito a Decreto di Occupazione in via di urgenza preordinato all'esproprio emesso dal Prefetto di Avellino, su richiesta del Consorzio, n. 42917/S in data 14 novembre 1992 (allegato alla nota acquisita al protocollo consortile al n. 5989 del 11/11/2022 ed al cui contenuto integralmente si rinvia) al quale risulta compiuto il piano particellare di esproprio grafico e descrittivo.

Il Consorzio non ha provveduto all'emissione del relativo Decreto di Esproprio e comunque all'acquisizione (anche in via bonaria) della proprietà dei detti suoli; tanto è stato rappresentato dalla ditta EMMEGI GAS S.R.L. ed accertato attraverso ispezione ipocatastale telematica effettuata dall'ufficio.

Allo stato i terreni in epigrafe risultano:

- ✓ di fatto ricompresi nel perimetro del lotto interessato dall'insediamento della "F.M.A. Fabbrica Motor Automobilistici S.r.l." oggi "Stellantis Europe S.p.A." su cui insiste parte del parcheggio aziendale;
- ✓ non acquisiti in proprietà da parte del Consorzio;
- ✓ non trasferiti in proprietà alla ditta assegnataria (delibera n. 92/3/38 del 19 febbraio 1992) "F.M.A. Fabbrica Motor Automobilistici S.r.l." oggi "Stellantis Europe S.p.A.".

I terreni in epigrafe sono quelli oggetto della richiesta (punto 2) della EMMEGI GAS S.R.L. (acquisita al protocollo consortile al n. 5989 del 11/11/2022) di definizione della procedura di acquisizione avviata dal Consorzio e ad oggi non conclusa.

In considerazione di quanto innanzi si rappresenta la necessità di incaricare l'ufficio espropri consortile di procedere alla definizione della procedura di acquisizione (anche in via bonaria) delle particelle oggi individuate in catasto al Foglio n. 10 del Comune di Pratola Serra con i numeri 329, 330 e 4.

Tale necessità riveste carattere di urgenza anche in considerazione della richiesta, acquisita al protocollo consortile al n. 6207 del 13/11/2023, formulata dalla Stellantis Europe S.p.A., di procedere al trasferimento della proprietà dei terreni alla stessa assegnati (Delibera n. 92/3/38 del 19 febbraio 1992) in cui risultano ricomprese anche le particelle nn. 329, 330 e 4 del foglio 10 di Pratola Serra".

Ritenuto di condividere quanto proposto in istruttoria ed in conformità alla stessa;
ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di dare mandato all'Area Lavori Pubblici ed Espropriazioni a procedere alla definizione della procedura di acquisizione (anche in via bonaria) delle particelle oggi individuate in catasto al Foglio n. 10 del Comune di Pratola Serra con i numeri 329, 330 e 4.
3. Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonchè al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013;

U - Avellino - 012

