



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 07 febbraio 2023

Deliberazione n. 2023/3/40

Oggetto: A. I. Valle Ufita. Ditta "MECNOSUD S.r.l." richiesta attuazione Deliberazione del Comitato Direttivo n. 2000/14/78 del 9 maggio 2000.

L'anno duemilaventitré il giorno 07 del mese di febbraio alle ore 17.00 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	assente
3.	Yuri GIOINO	- 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	assente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

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

Svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali
dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico ing. Giuseppe Tolino:

“Con nota trasmessa a mezzo posta certificata in data 06/01/2023 la ditta "MECNOSUD S.r.l." ha trasmesso la richiesta esplicitata in oggetto, in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

Preliminarmente si ritiene utile rappresentare quanto segue.

Il Comitato Direttivo del Consorzio con la Deliberazione n. 2000/14/78 del 9 maggio 2000 (in copia allegata) ha, tra l'altro, approvato:

- la lottizzazione (Planimetria lotti azienda Patto Baronia) dei suoli ricompresi nell'area industriale di Valle Ufita destinati all'attuazione del "PATTO DELLA BARONIA";
- l'elenco delle aziende assegnatarie dei lotti rappresentati;
- ha stabilito in E 10.000 per mq il prezzo di vendita dei detti suoli.

Il lotto identificato con il numero 1 (della superficie di 4500 mq) nell'approvata planimetria di lottizzazione (priva di individuazione catastale) risulta assegnato alla ditta "MECNOSUD S.r.l." ed ha i seguenti confini:

- per il lato nord-ovest con il lotto già di proprietà della stessa ditta (foglio n. 28 particella n. 822);
- per il lato sud-ovest con la strada consortile;
- per il lato sud-est per una prima parte con il lotto di proprietà della ditta DI E DI FORUM S.R.L. (ex ALMAG S.R.L.) e per una seconda parte con il lotto "ex VIA LATTEA S.r.l.";
- per il lato nord-est confinate con proprietà consortile destinata a fascia di rispetto.

L'ufficio, in considerazione di quanto sopra, ha redatto apposita planimetria su base catastale (ricavata sulla base della rappresentazione riportata nella planimetria approvata con la Deliberazione n. 2000/14/78 e per esclusione rispetto all'individuazione catastale dei lotti trasferiti ad altre aziende successivamente alla data del 9 maggio 2000), allegata alla presente, dalla quale risulta che il terreno assegnato ha una superficie complessiva di circa mq 5050 e individuato:

1. dalla particella n. 801 del foglio n. 28 di Flumeri (mq 200);
2. dalla particella n. 802 del foglio n. 28 di Flumeri (mq 2320);
3. dalla particella n. 724 del foglio n. 28 di Flumeri (mq 30);
4. da porzione di tronco della ex strada comunale denominata "OSSIMINO" (per circa mq 2500).

Per quanto attiene alle particelle esplicitate ai punti 1), 2) e 3) le stesse risultano tutte acquisite al patrimonio consortile per effetto di “Decreto di Esproprio del Consorzio ASI in data 04/08/2005 (Repertorio n. 2606 – Registrato in data 05/08/2005 al n. 3289 – Trascrizione n. 7778-6626 del 09.05.2012).

Per quanto attiene al terreno rappresentato dall'ex strada comunale denominata "OSSIMINO" non sono stati reperiti atti di acquisizione della proprietà in favore del Consorzio e pertanto la stessa risulta in proprietà del Comune di Flumeri.

Relativamente a tale ultima porzione di terreno il Consorzio, con nota protocollo 5019 del 20/11/2003, ha formulato richiesta al Comune di Flumeri di sdemanializzazione di detta strada per la parte rientrante nel perimetro dall'Area Industriale ASI di Valle Ufita.

Il Comune di Flumeri con nota protocollo n. 4347 del 31/12/2003 (acquisita al protocollo consortile al n. 006 del 12/01/2004), in riscontro alla richiesta del Consorzio, ha trasmesso copia della delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 17/12/2003 di avvenuta sdemanializzazione del tronco di strada in epigrafe.

Lo scrivente, non avendo agli atti dell'Area Tecnica alcun fascicolo di riferimento, non è in grado di relazionare sulle motivazioni che hanno portato al mancato trasferimento della proprietà in favore della ditta assegnataria e tantomeno è in grado di relazionare sulle eventuali inadempienze della ditta medesima.





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

Non risultano, dall'esame delle delibere adottati dal Comitato Direttivo del Consorzio successivamente alla data del 9 maggio 2000, provvedimenti di revoca dell'assegnazione di cui alla delibera in epigrafe.

Agli atti dell'ufficio non sono presenti istanze trasmesse da altre aziende inerenti l'assegnazione del terreno in argomento il quale, per la sua forma geometrica, non si presterebbe agevolmente ad accogliere una iniziativa industriale ex-novo.

Il Consorzio con delibera del Comitato Direttivo n. 2020/23/209 del 03/08/2022, avente ad oggetto "Revisione prezzo di cessione terreni A. I. Valle Ufita", ha aggiornato ad € 30,00 per mq il prezzo di cessione dei suoli per l'area industriale di cui trattasi.

Per quanto innanzi rappresentato non si rilevano motivi ostativi alla conferma dell'assegnazione dei suoli in epigrafe in favore della ditta "MECNOSUD S.r.l." e in caso di favorevole accoglimento di:

1. stabilire che:

- l'assegnazione definitiva resti subordinata all'acquisizione da parte del Consorzio dei terreni occupati dalla strada comunale denominata "OSSIMINO" (per circa mq 2500), oggi di proprietà del Comune di Flumeri;
- che la stessa "MECNOSUD S.r.l." renda (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di:
 - essere a perfetta conoscenza sia della Legge Regionale 9 dicembre 2013 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni e sia delle Legge 23 dicembre 1998 n. 448 articolo 63, relativamente alla facoltà del Consorzio cedente di riacquistare la proprietà dei suoli ceduti nei casi previsti da detta normativa;
 - impegnarsi, ai sensi della Legge Regione Campania n. 19/2013, ad aderire al Consorzio di Gestione che sarà costituito così come previsto da detta legge;
 - accettare le condizioni indicate nella delibera n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 cui è allegato apposito schema delle "clausole contrattuali di compravendita";
 - essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno oggetto dell'istanza in epigrafe;
 - essere a conoscenza che il terreno richiesto è interessato dall'esistenza di opere infrastrutturali (canali di scolo delle acque, reti idriche, ecc..) e della facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti;
 - assumere ogni onere a proprio carico (di qualsiasi tipo e genere) necessario all'eventuale realizzazione di opere finalizzate o strumentali all'utilizzo ed al godimento del terreno assegnato;
 - ritenere detto terreno adatto alle proprie esigenze;
 - aver verificato per servizi di interesse, non gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati, con i soggetti gestori degli stessi la possibilità del soddisfacimento dei propri fabbisogni;
- che la "MECNOSUD S.r.l." si obblighi:
 - a trasmettere, entro il termine di giorni 30 dalla data dell'eventuale conferma dell'assegnazione, progetto preliminare relativo all'utilizzo del terreno richiesto in assegnazione;
 - ad effettuare (con ogni onere a proprio carico e nel termine di giorni trenta dalla formale richiesta del Consorzio) il frazionamento del tronco della ex strada comunale denominata "OSSIMINO" ricompreso nel terreno chiesto in assegnazione ed il picchettamento dell'intera area assegnata;
 - ad effettuare (con ogni onere a proprio carico e prima della data di stipula dell'atto di vendita) tutte le attività di qualsiasi natura e genere (demolizione di eventuali opera ivi presenti, smaltimento di materiale eventualmente ivi rinvenuto, ecc.) finalizzate a rendere possibile il trasferimento della proprietà;



- a corrispondere al Consorzio (entro il termine di giorni trenta dalla formale richiesta) il 50% dell'importo dovuto per l'acquisto del terreno in epigrafe, determinato in virtù del prezzo unitario fissato (€ 30,00 per mq.) e della stimata superficie di 5.050 mq, la cui richiesta di versamento avverrà in concomitanza della definizione dei rapporti di acquisizione del terreno tra Consorzio e Comune;
 - a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del terreno, il saldo dell'importo dovuto per l'acquisto, determinato in virtù del prezzo unitario applicato (€ 30,00 per mq) e della superficie effettiva del terreno come risulterà dal frazionamento a farsi e decurtato dell'acconto versato ed esplicitato al punto precedente;
 - a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà del terreno in epigrafe entro il termine di giorni trenta dalla formale richiesta del Consorzio;
 - a non effettuare interventi tali da alterare la funzionalità da opere ivi presenti (canali di scolo acque, reti idriche, ecc.);
 - 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 cui fa parte il terreno richiesto;
 - a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (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.
 - a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Valle Ufita;
- che la stessa "MECNOSUD S.r.L.", in fine, renda (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuto accoglimento dell'istanza in epigrafe) dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di accettare le condizioni stabilite nel provvedimento di accoglimento dell'istanza deliberato dal Consorzio.
2. dare mandato ai competenti uffici consortili affinché attivino le necessarie procedure finalizzate all'acquisizione al patrimonio dell'Ente del terreno oggi di proprietà del Comune di Flumeri rappresentato dalla porzione della ex strada comunale denominata "OSSIMINO" (per circa mq 2 500)."

RITENUTO di condividere la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica, ed in conformità alla stessa,

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di confermare l'assegnazione dei suoli in epigrafe in favore della ditta "Mecnosud Srl" e stabilire che:
 - l'assegnazione definitiva resti subordinata all'acquisizione da parte del Consorzio dei terreni occupati dalla strada comunale denominata "OSSIMINO" (per circa mq 2500), oggi di proprietà del Comune di Flumeri;
 - che la stessa "MECNOSUD S.r.l." renda (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di:
 - essere a perfetta conoscenza sia della Legge Regionale 9 dicembre 2013 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni e sia delle Legge 23 dicembre 1998 n. 448 articolo 63, relativamente alla facoltà del Consorzio cedente di riacquistare la proprietà dei suoli ceduti nei casi previsti da detta normativa;





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

- impegnarsi, ai sensi della Legge Regione Campania n. 19/2013, ad aderire al Consorzio di Gestione che sarà costituito così come previsto da detta legge;
- accettare le condizioni indicate nella delibera n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 cui è allegato apposito schema delle "clausole contrattuali di compravendita";
- essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno oggetto dell'istanza in epigrafe;
- essere a conoscenza che il terreno richiesto è interessato dall'esistenza di opere infrastrutturali (canali di scolo delle acque, reti idriche, ecc..) e della facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti;
- assumere ogni onere a proprio carico (di qualsiasi tipo e genere) necessario all'eventuale realizzazione di opere finalizzate o strumentali all'utilizzo ed al godimento del terreno assegnato;
- ritenere detto terreno adatto alle proprie esigenze;
- aver verificato per servizi di interesse, non gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati, con i soggetti gestori degli stessi la possibilità del soddisfacimento dei propri fabbisogni;

- che la "MECNOSUD S.r.l." si obblighi:

- a trasmettere, entro il termine di giorni 30 dalla data dell'eventuale conferma dell'assegnazione, progetto preliminare relativo all'utilizzo del terreno richiesto in assegnazione;
- ad effettuare (con ogni onere a proprio carico e nel termine di giorni trenta dalla formale richiesta del Consorzio) il frazionamento del tronco della ex strada comunale denominata "OSSIMINO" ricompreso nel terreno chiesto in assegnazione ed il picchettamento dell'intera area assegnata;
- ad effettuare (con ogni onere a proprio carico e prima della data di stipula dell'atto di vendita) tutte le attività di qualsiasi natura e genere (demolizione di eventuali opere ivi presenti, smaltimento di materiale eventualmente ivi rinvenuto, ecc..) finalizzate a rendere possibile il trasferimento della proprietà;
- a corrispondere al Consorzio (entro il termine di giorni trenta dalla formale richiesta) il 50% dell'importo dovuto per l'acquisto del terreno in epigrafe, determinato in virtù del prezzo unitario fissato (€ 30,00 per mq.) e della stimata superficie di 5.050 mq, la cui richiesta di versamento avverrà in concomitanza della definizione dei rapporti di acquisizione del terreno tra Consorzio e Comune;
- a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del terreno, il saldo dell'importo dovuto per l'acquisto, determinato in virtù del prezzo unitario applicato (€ 30,00 per mq) e della superficie effettiva del terreno come risulterà dal frazionamento a farsi e decurtato dell'acconto versato ed esplicitato al punto precedente;
- a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà dei terreni in epigrafe entro il termine di giorni trenta dalla formale richiesta del Consorzio;
- a non effettuare interventi tali da alterare la funzionalità da opere ivi presenti (canali di scolo acque, reti idriche, ecc.);
- 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 cui fa parte il terreno richiesto;
- a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (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.
- a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Valle Ufita;



- che la stessa "MECNOSUD S.r.L.", in fine, renda (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuto accoglimento dell'istanza in epigrafe) dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di accettare le condizioni stabilite nel provvedimento di accoglimento dell'istanza deliberato dal Consorzio;

- 3) Di incaricare l'Ufficio Lavori Pubblici ed Espropriazione del Consorzio ad attivare le necessarie procedure finalizzate all'acquisizione al patrimonio dell'Ente del terreno oggi di proprietà del Comune di Flumeri rappresentato dalla porzione di tronco della ex strada comunale denominata "Ossimino" (per circa mq 2.500);
- 4) Di autorizzare il Presidente, Legale Rappresentante del Consorzio, a sottoscrivere i rogiti notarili dell'eventuale acquisizione del terreno, oggi di proprietà del Comune di Flumeri, rappresentato dalla porzione di tronco della ex strada comunale denominata "Ossimino" e inoltre del trasferimento della proprietà del terreno in epigrafe, dando per rato e valido sin da ora il suo operato;
- 5) Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici ed all'Ufficio Tecnico, nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.Lgs n. 33/2013.

Il Segretario

((Il Presidente))

Avellino