



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 28 dicembre 2023

Deliberazione n. 2023/31/405

Oggetto: Recupero lotto uso industriale ubicato nel Comune di Avellino, località Pianodardine – Nuova assegnazione

L'anno duemilaventitré il giorno 28 del mese di dicembre alle ore 17.00 convocati a mezzo mail, in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti i signori:

1.	Pasquale PISANO	- Presidente	assente
2.	Michele SPINAZZOLA	- Vice Presidente	presente
3.	Domenica GALLO	- Componente	presente
4.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	assente
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	assente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Il Presidente dell'assemblea, il Vicepresidente Michele Spinazzola, 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.

Area di Sviluppo

Avellino

IL COMITATO DIRETTIVO

Premesso

- che in data 14.12.2023, acquisita al protocollo del Consorzio ASI al n.6950, è pervenuta da parte dello Sportello Unico ZES la pratica di insediamento n. 01764680649-08122023-1131 - SUDZes 601252 - 01764680649 COSMOPOL S.P.A.;

- che il Commissario straordinario del Governo della ZES Campania ha indetto la Conferenza di Servizi ex. art. 14-ter e ss della L. 241/1990 ed ha fissato il termine perentorio alle ore 12.00 del 15° giorno entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni di cui alla lettera a), inerenti l'oggetto della Conferenza, scadente, pertanto, alle ore 12.00 del 29.12.2023;

- che, facendo seguito a quanto disposto con delibera del Comitato Direttivo del 4 agosto 2022 n.2022/16/180 e successiva delibera n.2023/2/17 del 26 gennaio 2023 – nella quale veniva definito l'acquisto di mq. 31.241 al prezzo di 54,37 euro al metro quadrato (per complessivi euro 1.698.573,14) – il Consorzio ASI, sottoscrivendo in data 12.12.2023 con la originaria assegnataria (Cedelt S.p.A.) un preliminare di compravendita a rogito del notaio Pellegrino D'Amore in Avellino (Rep.232456/47497, registrato il 19 dicembre 2023 al n.7338 e trascritto in pari data ai nn.22351/18847), si è impegnata a riacquistare il richiamato lotto;

- che con la deliberazione numero 2023/30/402 del 21 dicembre 2023 il Comitato Direttivo del Consorzio ASI ha preso atto del preliminare sottoscritto in data 12 dicembre 2023 ed ha stabilito che il valore di cessione a terzi del lotto di cui trattasi è pari al costo da sostenere nei confronti della curatela (per complessivi euro 1.698.573,14), oltre IVA, oltre 10 euro al metro quadrato (per complessivi euro 312.410,00), oltre IVA, per oneri di urbanizzazione ed oltre gli importi relativi alle spese sostenute per i rogiti notarili;

- che i benefici di cui alla pratica ZES, così come oggi normativamente disciplinati, si esauriranno entro il 31.12.2023;

Vista

- La relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica acquisita al protocollo consortile n. 0007196 del 28.12.2023;

Tanto premesso,





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

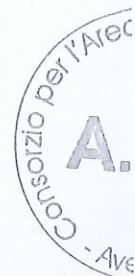
DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta.
2. Di accogliere l'istanza di assegnazione del terreno per ampliamento del lotto in oggetto e per effetto concedere nei limiti di competenza del Consorzio (fissati dalla Legge Regione Campania del 06/12/2013 n. 19, dal P.R.T. consortile e dal regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021) il nulla osta preliminare richiesto;
3. Di esprimere il nulla osta di competenza del Consorzio al progetto preliminare (allegato all'istanza in epigrafe) proposto dalla "Cosmopol S.p.A." per la realizzazione dell'ampliamento dell'opificio industriale aziendale, redatto dall'arch. Virginio Sessa;
4. Di assegnare alla Cosmopol S.p.A. il terreno (di superficie pari a mq. 31.241), oggetto di compromesso con la ditta Cedelt S.p.A. in concordato, a condizione che la ditta:
 - Corrisponda al Consorzio, entro il termine di sessanta giorni dalla formale comunicazione di avvenuta assegnazione, il prezzo di vendita stabilito dal Comitato Direttivo dell'Ente in complessivi euro/mq. 64,37 (per complessivi euro 2.010.983,14), oltre IVA, oltre gli importi relativi alle spese vive sostenute per il rogito notarile (anche preliminare) che resteranno a carico della società acquirente;

L'assegnazione del terreno in oggetto resta condizionata all'obbligo, per la Cosmopol S.p.A. (titolare/legale rappresentante), di rendere (entro il termine di giorni 10 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 dichiarazione:

- 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;

- di 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;
- di accettare le condizioni indicate nella delibera n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 cui è allegato apposito schema delle "clausole contrattuali di compravendita";
- di essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno assegnato;
- di obbligarsi a realizzare (con ogni mezzo e onere a proprio carico, anche economico) le eventuali opere di adeguamento delle infrastrutture consortili (con particolare riferimento alle reti fognarie) a servizio del lotto assegnato secondo le indicazioni che saranno fornite dal consorzio in seguito all'esame del progetto esecutivo di insediamento aziendale;
- di conoscere compiutamente il terreno in oggetto e pertanto di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui ora si trova, con la clausola visto e piaciuto, con le inerenti servitù (di fatto e di diritto) sia apparenti che non apparenti;
- di 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;
- di ritenere detto terreno adatto alle proprie esigenze e congruo il prezzo di vendita dello stesso;
- di obbligarsi a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del lotto, il saldo dell'importo dovuto per l'acquisto che avverrà a corpo e non a misura;
- di obbligarsi a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà del terreno in epigrafe entro il termine di giorni trenta dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione;
- di obbligarsi 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;
- di obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria



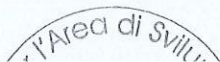


CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino;

- di obbligarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Pianodardine.
5. Di stabilire che la vendita si intende a corpo e non a misura (solo ai fini della determinazione del prezzo si stabilisce il prezzo a metro quadrato); la vendita avverrà con la clausola "Visto e Piaciuto".
 6. Di delegare il consigliere geom. Michele Spinazzola a stipulare l'atto notarile di cessione del lotto alla Cosmopol S.p.A. e, contestualmente, l'atto notarile di acquisto con la Cedelt S.p.A., dando esecuzione al richiamato preliminare di acquisto del 12.12.2023, con rettifica della superficie totale in mq. 31.241 totali rispetto a quanto definito nel preliminare per la omessa indicazione della particella 1824;
 7. Di conferire, pertanto, al geom. Michele Spinazzola tutti i più ampi poteri per la sottoscrizione degli atti a rogito del notaio Pellegrino D'Amore, con accettazione del testo predisposto ed ogni sua eventuale modifica e/o integrazione e, quindi, ogni ampio potere di compiere ogni atto, e porre in essere ogni adempimento necessario e opportuno per dare piena esecuzione, in conformità alla legge, della presente delibera, ivi incluso il potere di sottoscrivere ogni documento che risulti necessario ovvero utile ovvero strumentale a tale scopo, ovvero, compiendo qualsiasi altra formalità e/o attività che possa essere ritenuta opportuna e/o strumentale, considerando fin d'ora per rato e valido il suo operato.
 8. Di trasmettere il presente atto ai competenti uffici nonché al Responsabile dell'Amministrazione Trasparente per gli adempimenti di cui al D.Lgs 33/2013

Il Segretario



Il Presidente