



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 23 febbraio 2023

Deliberazione n. 2023/4/51

Oggetto: Ditta "SIRPRESS S.r.L." istanza di acquisto terreni residuali di proprietà consortile
Delibere del Comitato Direttivo nn. 2022/21/255 del 15.11.2022 e 2022/24/297 del 20.12.2022.
Richiesta di variazione delle condizioni di assegnazione acquisita al protocollo consortile al n. 830
del 08/02/2023.

L'anno duemilaventitre il giorno 23 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	presente
3.	Yuri GIOINO	- 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	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	assente

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 l'istruttoria del Dirigente dell'Area Tecnica:

“Premesso che:

- la legge 7 agosto 1997 n. 266 ha previsto il trasferimento tramite consegna attraverso un Commissario ad Acta, ai Consorzi per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino, di Salerno e di Potenza, degli impianti e delle opere infrastrutturali realizzate nelle aree industriali di cui all'art.32 (trentadue) della legge n.219/81, oltre che dei lotti di cui all'art.2 (due), commi 4 (quattro) e 5 (cinque) del D.L. n.398/93, così come convertito nella legge n.493/93;
- terminata l'attività ricognitiva di detto Commissario ad Acta, il Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, con decreto n. 157 /GST/MICA del 2.07.1999, ha trasferito al Consorzio, tra l'altro, le opere infrastrutturali rientranti nella perimetrazione dell'Area Industriale di Nusco – Lioni – Sant'Angelo dei Lombardi ed individuate all'art. 2 dello stesso decreto;
- SIRPRESS, società già insediata nell'Area Industriale Consortile di Nusco – Lioni – Sant'Angelo dei Lombardi, ha richiesto al Consorzio l'acquisto di terreni rientranti nella perimetrazione della area industriale avente superficie di circa mq 28.075 al fine di realizzare un parco fotovoltaico per il fabbisogno energetico aziendale quale parziale rimedio alla nota e gravosissima crisi energetica in atto;
- i terreni che SIRPRESS ha richiesto di acquistare risultavano individuati in catasto al Comune Nusco Foglio n. 41 particelle nn. 309 (in parte) e 457 (per intero) e al Foglio n. 42 particella n. 291 (in parte), tutte nella disponibilità del Consorzio in quanto:
 - la Particella n. 309 del Foglio n. 41 del Comune di Nusco risulta trasferita al Consorzio con Decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato n.157/GST/MICA del 02 luglio 1999 e successivo Decreto di rettifica del Ministero delle Attività Produttive n. 2/B5/MAP del 01/02/2005;
 - la Particella n. 457 (ex 105) del Foglio n. 41 del Comune di Nusco risulta trasferita al Consorzio con Decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato n.157/GST/MICA del 02 luglio 1999 e successivi Decreti di rettifica del Ministero delle Attività Produttive n. 2/B5/MAP del 01/02/2005 e n. 84/B5/MAP del 05/12/2005;
 - la Particella n. 291 (ex 251) del Foglio n. 42 del Comune di Nusco risulta trasferita al Consorzio con Decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato n.157/GST/MICA del 02 luglio 1999 e successivo Decreto di rettifica del Ministero delle Attività Produttive n. 2/B5/MAP del 01/02/2005;
- il Consorzio, con delibera del Comitato Direttivo n. 2022/21/255 del 15.11.2022, ha accolto tale richiesta, ponendo tuttavia talune condizioni rispetto alla stipulanda compravendita, tutte nella medesima delibera esplicitate e che devono intendersi qui di integralmente richiamate e trascritte;
- con nota del 19.12.2022, SIRPRESS, richiamata la propria istanza del 18.05.2022 e la successiva integrazione del 25.10.2022, ha richiesto al Consorzio che, ferme ed impregiudicate le condizioni già approvate con la delibera del 15.12.2022, la compravendita fosse preceduta dalla sottoscrizione di un contratto preliminare il cui contenuto prevedesse che:





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

- a) la sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita non avvenisse prima del 30.03.2023;
 - b) l'accordo traslativo rimanesse risolutivamente condizionato al mancato perfezionamento del contratto definitivo di appalto per la realizzazione e la posa in opera dell'impianto fotovoltaico e delle opere connesse che SIRPRESS intende commissionare e/o al diniego di rilascio anche di una sola delle autorizzazioni e/o permessi necessari e strumentali alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico e delle opere ad esso connesse e funzionali, anche per quanto attiene alle autorizzazioni per la connessione alla rete elettrica nazionale del costruendo impianto;
 - c) ai sensi dell'art. 1385 c.c. si procedesse al versamento di una caparra confirmatoria, già in sede di preliminare, di euro 30.000,00 in favore del Consorzio;
 - d) il possesso giuridico dei terreni oggetto della promessa avvenisse all'atto della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, con facoltà per SIRPRESS, previo accordo preventivo di volta in volta con il Consorzio, di accedere da subito nei terreni promessi in vendita, anche con tecnici e/o ditte, per lo svolgimento di attività, sopralluoghi o saggi strettamente funzionali alla realizzazione dell'impianto;
 - e) il Consorzio si impegnasse a prestare il proprio assenso e/o consenso per l'immediata attivazione dell'iter procedurale finalizzato al rilascio di autorizzazioni e/o permessi e/o pareri per la realizzazione dell'impianto e delle attività ad esso connesse sui terreni oggetto della promessa di vendita, anche eventualmente mediante il conferimento di specifiche deleghe e/o procure speciali in favore della promissaria acquirente o suoi rappresentanti.
- con la citata delibera n. 2022/24/297 del 20.12.2022, il Consorzio ha accolto tale richiesta, autorizzando il Presidente alla sottoscrizione di un contratto preliminare che prevedesse l'atto definitivo inderogabilmente entro il 30.03.2023, con incameramento di una caparra confirmatoria di € 30.000,00 senza obbligo di restituzione in caso di risoluzione dell'accordo per una delle condizioni indicate al punto d) della nota del 19.12.2022, restando per il resto fermo l'onere di cessione dei terreni alle condizioni di cui alla deliberazione n. 2022/21/255 del 15.11.2022.

Considerato che:

- la SIRPRESS, in ottemperanza a quanto disposto con la richiamata delibera n. 2022/21/255 del 15.11.2022 del Comitato Direttivo, effettuare (con ogni onere a proprio carico) il frazionamento del terreno richiesto in acquisto e che gli stessi risultano oggi individuati in catasto:
 - foglio 41 del Comune di Nusco part.IIa n. 508 di a. 15 ca. 75;
 - foglio 41 del Comune di Nusco part.IIa n. 309 di a. 25 ca. 75;
 - foglio 41 del Comune di Nusco part.IIa n. 507 di ha 1 a. 27 ca. 47;
 - foglio 42 del Comune di Nusco part.IIa n. 344 di ha 1 a. 27 ca. 38.
- terreni assegnati alla SIRPRESS, oggi individuati in catasto come innanzi dettagliatamente esplicitato, risultano avere una superficie complessiva di 29.365 mq;

- l'importo complessivo della futura vendita, in seguito all'avvenuto frazionamento e per effetto alla esatta individuazione della superficie complessiva, risulta pari ad € 229.671,25 oltre IVA come per Legge.

Considerato, inoltre, che con nota del 08.02.2023 (acquisita al protocollo del Consorzio al n. 830 del 08/02/2022) SIRPRESS, tenuto conto delle tempistiche ipotizzabili per il completamento dell'iter procedurale finalizzato al rilascio da parte delle competenti Autorità delle autorizzazioni prescritte per la realizzazione del campo fotovoltaico nei terreni in oggetto, ha richiesto al Consorzio che venisse stabilito (in luogo di quanto già fissato 30.03.2023) al 31/07/2023 il termine ultimo per la stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Si Propone:

- di prendere atto, in seguito all'avvenuta redazione e approvazione del frazionamento, dell'individuazione catastale del terreno assegnato alla SIRPRESS (foglio 41 particelle nn. 508, 309 e 507 - foglio 42 particella n. 344), della sua superficie complessiva (29.365 mq) e del prezzo complessivo di vendita (€ 229.671,25 oltre IVA come per Legge);
- di valutare ed esprimere assenso o diniego alla richiesta della SIRPRESS (inoltra in data 08.02.2023 e acquisita al protocollo del Consorzio al n. 830 del 08/02/2022, in copia allegata) di traslare al 31/07/2023 il termine ultimo per la stipula dell'atto definitivo di compravendita."

Ritenuto di condividere quanto proposto dal Dirigente dell'Area Tecnica nella suindicata relazione istruttoria e di poter accogliere la richiesta della SIRPRESS relativa allo slittamento al 31.07.2023 del termine ultimo per la stipula dell'atto di compravendita;

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

- 1) Di prendere atto dell'individuazione catastale del terreno assegnato alla SIRPRESS (foglio 41 particelle nn. 508, 309 e 507 - foglio 42 particella n. 344), della sua superficie complessiva (29.365 mq) e del prezzo complessivo di vendita (€ 229.671,25 oltre IVA come per Legge);
- 2) Di fissare al 31/07/2023 il termine ultimo per la stipula dell'atto definitivo di compravendita;
- 3) 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.

