



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 09 settembre 2020

Deliberazione n. 2020/25/220

Oggetto: A.I. Solofra. Comune di Solofra. Richiesta riassegnazione termini di inizio e fine lavori per la realizzazione di un opificio industriale in ditta Ramon Pel Srl. Istanza acquisita al protocollo consortile il 20.07.2020 con n. 3916

L'anno duemilaventi, il giorno 09 del mese di settembre alle ore 11.30, convocati a mezzo mail, si sono riuniti i signori:

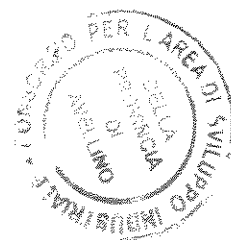
1.	Vincenzo SIRIGNANO	- Presidente	presente
2.	Giuseppe Biagio DI IORIO	Vice Presidente	presente
3.	Angelo Antonio LANZA	- Componente	presente
4.	Michele SPINAZZOLA	- Componente	assente

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

Risulta essere assente, giustificato, il componente Gerardo Adiglietti.

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale F.F. ing. Antonio Pizza



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista l'istruttoria del funzionario incaricato:

Con nota/Racc. A.R. trasmessa dal SUAP del Comune di Solofra (prot. 9529 del 13/07/2020 acquisita al 'protocollo consortile il 20 succ. con n. 3916), i sigg. De Maio Luana nata ad Avellino il 06/06/1978 e De Maio Nicola nato ad Avellino il 30/06/1980, nella qualità amministratori e legali rappresentanti con firma congiunta della società Ramon Pel S.r.l. hanno dichiarato che per il perdurare della congiuntura economica sfavorevole legata alla crisi del settore conciario la società ha incontrato innumerevoli difficoltà ad affrontare le spese legate all'esecuzione dell'opera ed all'esercizio dell'attività e che, avendo accantonato capitali da potere investire nell'edificazione dell'immobile e nella gestione dell'attività conciaria, si sono determinati ad eseguire le opere edili previste ed hanno chiesto al Consorzio di esprimersi in merito alla richiesta di riassegnazione dei termini di presentazione, inizio ed ultimazione dei lavori dell'opificio conciario che hanno in animo di realizzare.

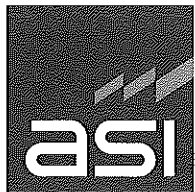
Relativamente alla richiesta pervenuta, preliminarmente, si rappresenta che:

• il Comitato Direttivo del Consorzio con propria deliberazione n. 96/6/43 del 24/02/1996 ha assegnato in favore della società "Conceria Bixio di De Maio Raffaele e F.lli S.n.c." un lotto di terreno della superficie di circa mq. 200 nell'ambito dell'ex PIP A del Comune di Solofra per realizzare la delocalizzazione del proprio opificio industriale dal centro urbano del Comune di Solofra:

- con deliberazione n. 2002/12/148 del 20/09/2002 il C.D. del Consorzio ha approvato il progetto relativo alla costruzione di un opificio conciario presentato dalla società "Bixio s.r.l.";
- la nominata società Ramon Pel s.r.l. era subentrata come avente diritto alla delocalizzazione alla società "Conceria Bixio di De Maio Raffaele e F.lli S.n.c." giusta deliberazione della Giunta Municipale di Solofra n. 65 del 10/02/2006 e successiva voltura dell'assegnazione effettuata dal Consorzio con deliberazione del C.D. n. 2006/5/120 del 12/06/2006;
- con atto per notar Mauro Tomasetta del 24 luglio 2007 (rep. 4939 reg. in AV. il 25/07/2007 al n. 3896) il Consorzio ha ceduto alla società Ramon Pel S.r.l. un lotto di terreno della superficie di circa mq. 2.163, ubicato in Comune di Solofra, nell'ambito dell'ex PIP "A", al fg. 1, p.lle n. 943 (ex 816 già 109/a) di mq. 1.560 e n. 940 (ex 814 già 148/a) al prezzo di € 41,32 al mq. (totale vendita: € 66.106,49= oltre IVA);

• tra le clausole contrattuali indicate nel citato atto Tomasetta l'art. 4 prevedeva espressamente che "La Società "Ramon Pel s.r.l." come rappresentata, dichiara di essere a perfetta conoscenza della Legge Regione Campania n. 16 del 13 agosto 1998, e specificatamente della norma contenuta nell'art. 10 di detta legge che testualmente recita "I Consorzi A.S.I rientrano in possesso delle aree senza maggiorazione di prezzo e senza possibilità di opposizione da parte degli assegnatari, qualora trascorsi due anni dalla presa di possesso questi non abbiano avviato i lavori di costruzione degli impianti previsti, ovvero, trascorsi ulteriori quattro anni, essi non siano entrati in funzione salvo proroga motivata da parte del Consorzio A.S.I di un anno, sia per l'inizio dei lavori, che per l'entrata in funzione degli impianti.

Nel caso in cui la ditta acquirente non rispetti i termini e le condizioni testé indicati di cui alla citata legge regionale n. 16/98, la vendita si intenderà risolta ipso iure, il "Consorzio" rientrerà in possesso dell'area senza maggiorazione di prezzo e senza possibilità di opposizione da parte dell'assegnataria e la "Società" resterà obbligata a retrocedere al "Consorzio" la proprietà acquistata; la "Società" stessa rimarrà altresì obbligata a sopportare tutti gli oneri per gli atti pubblici e gravami fiscali di qualsiasi genere e comunque derivanti, nonché per abbattimento e rimozione di opere ed attrezzature eventualmente già costruite sul terreno venduto. Detti oneri saranno trattenuti dal "Consorzio" sul prezzo di acquisto del terreno il cui importo sarà restituito senza la corresponsione di alcun interesse.



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

La Società "Ramon Pel s.r.l. come rappresentata, dichiara, altresì, di essere a perfetta conoscenza della Legge n. 448 del 23 dicembre 1998 - art. 63 -, relativamente alla facoltà del Consorzio cedente di riacquistare la proprietà delle aree cedute qualora la "Società" - nel termine di cinque anni dalla stipula del presente atto non realizzi lo stabilimento industriale e relativamente alla facoltà del Consorzio di riacquistare unitamente alle aree cedute anche gli stabilimenti industriali realizzati sulle medesime aree cedute nelle ipotesi in cui l'attività industriale sia cessata da più di tre anni."

- il Consorzio ha trasferito il materiale possesso del lotto in favore della Società Ramon Pel Srl in data 24/07/2007, con la stipula dell'atto innanzi esplicitato per notar Mauro Tomasetta. La ditta avrebbe dovuto, pertanto, iniziare i lavori di costruzione dell'opificio entro il termine del 23/07/2009 e lo stabilimento sarebbe dovuto entrare in funzione entro il termine del 23/07/2013;
- non si sono rinvenuti agli atti dell'ufficio tecnico documenti attestanti il rilascio da parte del Comune di Solofra di titoli abilitativi in favore della "Ramon Pel S.r.l." in corso di validità (permesso di costruire) necessari per la costruzione dell'opificio aziendale ed alcuna documentazione che attesti l'inizio e la fine dei lavori relativi alla costruzione dell'opificio industriale;
- non si sono rinvenuti alla data odierna, agli atti dell'ufficio tecnico documentazioni o atti posti in essere finalizzati alla riacquisizione del lotto ceduto ed innanzi esplicitato;
- che la legge R.C. n. 16/98 è stata abrogata e sostituita dalla legge R.C. 06/12/2013 n. 19, il cui art. 10, c. 1 testualmente recita: "I consorzi ASI hanno la facoltà di riacquistare la proprietà delle aree cedute per imprese industriali o artigianali, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, senza la maggiorazione di prezzo e senza la possibilità di opposizione da parte degli assegnatari, se l'assegnatario non realizza lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla data di assegnazione";
- da verifiche catastali effettuate dall'ufficio, il lotto di terreno in argomento (Solofra fg. 1 p.lla 943 di mq. 1.560 e p.lla 940 di mq. 630) risulta correttamente intestato alla società "Ramon Pel S.r.l.".

Alla luce di quanto sopra esposto occorre che il Comitato Direttivo deliberi in merito alla decisione da adottare in relazione alla clausola contrattuale indicata all'art. 4) del citato atto per notar M. Tomasetta del 24 luglio 2007 e, quindi:

- se intende accoglierla, dovrà esprimere parere favorevole al rinnovo della richiesta di riassegnazione termini di inizio e ultimazione dei lavori ponendo a carico della società "Ramon Pel S.r.l." nuovi termini;
- viceversa, se intende di dover esprimere diniego alla richiesta avanzata, la società dovrà retrocedere la proprietà acquistata ed il Consorzio dovrà restituire le somme incamerate (€ 66.106,49= oltre IVA se dovuta).

Vista la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica : "In relazione all'istruttoria ed in conformità alla medesima, si propone quanto nella stessa espresso"

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

Accogliere la richiesta di riassegnazione termini di inizio e ultimazione dei lavori, formulata dalla società Ramon Pel Srl, come previsto dall'art. 4 delle clausole contrattuali riportate nell'atto per notar Mauro Tomasetta del 24 luglio 2007 (rep. 4939 reg. in AV. il 25/07/2007 al n.3896), stabilendo i seguenti nuovi termini:

- inizio lavori costruzione opificio entro il 23.07.2022;
- entrata in funzione dello stabilimento entro il 23/07/2026

Fermo il resto.

Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici per gli adempimenti consequenziali nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.Lgs 33/2013.