



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 06 novembre 2020

Deliberazione n. 2020/31/281

Oggetto: Società "GL S.r.l. Richiesta di acquisto porzione di terreno in area industriale di San Mango, tenimento del Comune di Luogosano.

L'anno duemilaventi, il giorno 06 del mese di novembre alle ore 11.00, 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 | presente |

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

- | | | | |
|----|----------------------|--------------------|--------------------|
| 1. | Dott. Giovanni ROMEO | - Presidente | presente |
| 2. | Dott. Marco PUORRO | - Membro effettivo | presente |
| 3. | Dott. Marco CORRADO | - Membro effettivo | in videoconferenza |

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 la relazione resa dal funzionario istruttore.

Con nota/PEC del 07/10/2019 (acquisita al protocollo consortile il giorno 8 succ. con n. 6300), la sig.ra Mirella Lanza, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "GL S.r.l.", attuale proprietaria del lotto ubicato nell'area industriale di San Mango sul Calore, censito nel C.F. del Comune di Luogosano al fg. 6, mappale n. 1185 sub 1, sub 2 e sub 3, nonché nel C.T. del medesimo Comune al foglio 6, p.lle n. 515, n. 517 e n. 1105, ha fatto richiesta di assegnazione di una striscia di terreno ubicata al confine del lotto di proprietà, facendosi carico degli adempimenti consequenziali annessi (frazionamento catastale, oneri notarili, etc.).

Come dichiarato dalla medesima sig.ra Mirella Lanza, la richiesta è finalizzata alla possibilità dell'attuale società locataria, "EKD PROJECT S.r.l.", di incrementare la propria attività aziendale per la quale la stessa ha la necessità di poter disporre di maggiori superfici.

A corredo della nota è stata trasmessa la seguente documentazione:

- atto di compravendita per notar Vito Antonio Sangiuolo rep. 67789 del 31/05/2017;
- certificato camerale della società "GL S.r.l.";
- contratto di locazione redatto con scrittura privata in data 08/11/2017 (reg. in Ariano Irpino in pari data con n. 3061);
- stralcio planimetrico catastale.

Con nota prot. 0522 del 27/01/2020, il Consorzio ha comunicato alla società richiedente di essere proprietario soltanto di due particelle facenti parte della striscia di terreno richiesta, invitando la medesima società, se interessata, a formulare apposita richiesta dei soli mappali di proprietà consortile, a provvedere al versamento del bonifico per spese d'istruttoria e alla verifica puntuale delle infrastrutture presenti (rete idrica, rete fognaria, etc.) a servizio dell'area industriale di San Mango sul Calore.

Con nota/PEC del 20/05/2020 (acquisita al protocollo consortile il 21 succ. con n. 2714) la sig. Mirella Lanza, nella qualità, ha comunicato la propria volontà di acquisire la porzione di terreno di proprietà consortile della superficie complessiva di circa mq. 307 (C.T. Luogosano, fg. 6 p.la 1148 per circa mq. 82 e p.la 1150 per circa mq. 225), ed ha trasmesso le ricevute di pagamento per spese di istruttoria tecnico amministrativa effettuate a favore del Consorzio per complessivi € 488,00.

Con nota prot. 5014 del 24/09/2020 il Consorzio, al fine di consentire una corretta istruttoria dell'istanza, ha ribadito alla società "GL S.r.l." di avere la necessità di verificare il posizionamento delle infrastrutture consortili a servizio dell'area industriale di San Mango sul Calore, invitando la stessa a trasmettere gli elaborati grafici a tal fine necessari, oltre al certificato di destinazione urbanistica delle particelle richieste in acquisto.

Con nota del 28/09/2020 (acquisita al protocollo consortile il 12/10/2020 con n. 5356) la società "GL S.r.l." ha trasmesso:

- rilievo (con riferimento al P.F. catastali) dettagliato dello stato dei luoghi su base cartografica;
- planimetria su base orto-foto con sovrapposizione del rilievo;
- sezione trasversale;
- orto-foto google maps scala 1:1000;
- particolare su base catastale scala 1:250;
- particolare su base orto-foto scala 1:1000



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

- allegato fotografico;
- copia richiesta certificato di destinazione urbanistica.

La documentazione, citata al punto che precede, è stata trasmessa anche in formato elettronico con PEC del 13/10/2020, acquisita al protocollo consortile al n. 5409 del 14/10/2020.

Da ultimo con nota/PEC del 26/10/2020 (acquisita al protocollo consortile il 28 succ. con n. 5691) la società ha trasmesso il certificato di destinazione urbanistica da cui risulta che le particelle oggetto di richiesta di assegnazione ricadono in zona "D" industriale, in attuazione dell'art. 32 della legge 219/81.

L'attuale prezzo di assegnazione dei suoli negli agglomerati industriali del cratere è di €/mq. 13,00, stabilito dal C.D. con propria deliberazione n. 2002/1/1 dell'11/01/2002.

Per l'esatta determinazione della superficie di terreno richiesta (circa mq. 307), facente parte delle particelle ricadenti in C.T. Luogosano, fg. 6 p.lla 1148 e p.lla 1150, dovrà essere redatto a cura e spesa della Società "GL S.r.l." apposito frazionamento.

Si rappresenta, inoltre, che il terreno richiesto risulta essere parte dell'area marginale posta tra il lotto della GL S.r.l. e l'attuale alveo del fiume Calore. Tale area è interessata dalla presenza di una pista sterrata di servizio e utilizzata per l'ubicazione delle reti infrastrutturali (idriche e fognarie) a servizio dell'area industriale. La parte di suolo richiesto in assegnazione, come rappresentato e dimostrato dalla ditta richiedente, non è interessata dalla presenza delle reti consortili ed è garantita la funzionalità della pista di servizio ivi presente.

La Società ha provveduto al versamento dell'importo dovuto di € 400,00= oltre IVA, quale contributo per spese d'istruttoria - così come disposto dal C.D. del Consorzio da ultimo con deliberazione n. 2019/11/76 del 18/03/2019 -; a fronte del pagamento effettuato il Consorzio ha rilasciato la fattura n. 657/2020 del 08/05/2020.

Si allega alla presente copia della documentazione trasmessa dalla ditta e innanzi citata.

Vista la proposta di provvedimento del dirigente dell'Area Tecnica

Stante quanto in istruttoria si propone di valutare favorevolmente la richiesta in epigrafe e per effetto assegnare alla ditta "GL S.r.l." l'area richiesta e individuata negli elaborati grafici allegati alla documentazione acquisita al protocollo consortile al n. 5409 del 14/10/2020, per consentire alla stessa ditta l'ampliamento del lotto già in proprietà, alle condizioni di seguito esplicitate:

/ obbligo per la ditta assegnataria di effettuare il frazionamento dei suoli assegnati, con oneri a proprio carico, nel termine di 30 giorni dalla formale comunicazione di avvenuta assegnazione. Nella predisposizione del frazionamento, il tecnico incaricato, dovrà predisporre lo stesso garantendo una larghezza (distanza tra l'area assegnata e limite muro di contenimento dell'alveo del fiume Calore) della pista di servizio non inferiore ml 4,30;

/ obbligo, nel caso di realizzazione delle opere di recinzione dell'area assegnata, di posizionare le stesse ad una distanza non inferiore a ml 1,5 rispetto all'asse della condotta idrica consortile ivi presente;

/ obbligo a versare al Consorzio (nel termine di giorni 30 dalla formale comunicazione di avvenuta assegnazione) il 50% del prezzo di vendita fissato in € 13,00 per mq con deliberazione del C.D. del Consorzio n. 2002/1/1 del 11/01/2002;

/ obbligo a versare al Consorzio (nel termine di giorni 60 dalla formale comunicazione di avvenuta assegnazione) il saldo del prezzo di vendita fissato in € 13,00 per mq con deliberazione del C.D. del Consorzio n. 2002/1/1 del 11/01/2002;

/obbligo per la ditta assegnataria di rendere (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) dichiarazione, del titolare/legale rappresentante resa con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di:

- essere a perfetta conoscenza della Legge Regione Campania n. 19 del 6 dicembre 2013, "Assetto dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale", relativamente alla facoltà del "Consorzio" cedente di riacquistare la proprietà degli immobili ceduti nei casi previsti da detta normativa;
- obbligarsi, in caso di rinuncia e/o revoca dell'assegnazione per fatti non imputabili al Consorzio, a versare la somma di €. 2,00 per mq. (Euro due/00 per metro quadrato), a titolo di danni preventivamente liquidati, e senza la corresponsione di alcun interesse sugli acconti a restituirsi. Nei casi suddetti il Consorzio è autorizzato a trattenere la somma innanzi specificata (Euro due/00 per metro quadrato) dagli eventuali acconti già versati;
- 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 perfetta conoscenza della destinazione urbanistica dei suoli richiesti in assegnazione come risultanti dal relativo certificato emesso dal comune di Luogosano Prot. 3117/2020 del 20/10/2020;
- accettare tutte le norme, regolamenti, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo del 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 San Mango Sul Calore. In particolare la società si obbliga a concorrere alle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio nell'area industriale di San Mango Sul Calore (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti Consortili emanati o ad emanarsi dal Consorzio Asi di Avellino. Inoltre la società si impegna, ai sensi della Legge Regione Campania n. 19/2013 ad aderire al Consorzio di Gestione che sarà costituito così come previsto da detta legge;
- aver effettuato adeguato sopralluogo e presa visione del suolo assegnato e di ritenere lo stesso adatto alle proprie esigenze;
- accettare l'assegnazione del suolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ivi comprese servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non esplicitamente indicate e con tutti i pesi a ciò eventualmente collegati

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto



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

1. Di assegnare alla ditta "GL S.r.l." l'area richiesta e individuata negli elaborati grafici allegati alla documentazione acquisita al protocollo consortile al n. 5409 del 14/10/2020, per consentire alla stessa ditta l'ampliamento del lotto già in proprietà, alle condizioni esplicitate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate anche se materialmente non trascritte;
2. L'Ufficio Amministrativo è incaricato di trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013.