

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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 20 novembre 2020

Deliberazione n. 2020/32/315

Oggetto: Sdemanializzazione porzione dell'ex tracciato della SS. 7 Appia e dell'ex letto del vallone "Bosco Grande". Atto di regolamento e definizione dei rapporti con il Demanio dello Stato e successivo trasferimento in favore della F.C.A. Italy S.p.a. (ex F.M.A. Fabbrica Motori Automobilistici S.r.l. già AR.N.A. S.p.a.). Nota acquisita al protocollo consortile in data 12/11/2020 al n. 5983.

L'anno duemilaventi, il giorno 20 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 l'istruttoria resa dal funzionario istruttore :

Ricordato che con deliberazione del Comitato Direttivo n. 2020/26/242 del 29 settembre 2020 (in copia allegata) il Consorzio, relativamente a quanto in oggetto ha:

- preso atto della nota inviata dal legale della società F.C.A. Italy S.p.a. - Avv. Marcello Fortunato;
- confermato per la vendita dei suoli in favore della F.C.A. Italy S.p.a. il prezzo di €/mq. 2.07 (f/Mq. 4.000) da rivalutarsi alla data di stipula dell'atto;
- stabilito che le bozze degli atti a stipularsi dovessero essere trasmesse al Consorzio al fine di essere portate all'attenzione del C.D. per l'adozione degli atti necessari.

Il sopra nominato avvocato, con nota/PEC del 12/11/2020 (acquisita al protocollo consortile in pari data al n. 5983), in seguito alla deliberazione innanzi esplicitata, ha trasmesso lo schema dei due atti a stipularsi ai fini della relativa condivisione, restando in attesa di conferma per poter fissare la data di stipula.

Gli atti trasmessi, redatti dai notai Paolo Guida e Francesco Pene Vidari al cui contenuto si rinvia, sono due:

1. con il primo, da stipularsi tra il Demanio dello Stato ed il Consorzio, vengono definiti i rapporti tra i detti Enti con il trasferimento in favore del Consorzio del vecchio tracciato stradale ed il vecchio alveo del "Vallone Bosco Grande" e con la conseguente alienazione in favore del Demanio delle aree su cui sono state realizzate la nuova viabilità ed il nuovo alveo;
2. con il secondo, il Consorzio procede al trasferimento in favore di F.C.A. Italy S.p.a. delle aree precedentemente acquisite dal Demanio.

Stante quanto innanzi detto occorre, quindi, che il Comitato Direttivo prenda atto della nota acquisita al protocollo consortile in data 12/11/2020 al n. 5983 e, conseguentemente, approvi le bozze degli atti trasmessi, autorizzando il Presidente, con ogni potere e facoltà, -a stipulare sia l'atto definitivo con il Demanio dello Stato, sia l'atto di trasferimento con la società F.C.A. Italy S.p.a.

Vista la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica

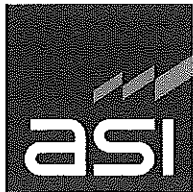
. In relazione all'istruttoria ed in conformità alla medesima, si propone quanto nella stessa espresso.

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto

1. Prendere atto della nota acquisita al protocollo consortile in data 12/11/2020 al n. 5983 ed approvare le bozze degli atti trasmessi, allegate alla presente istruttoria per farne parte integrante e sostanziale;



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

2. Autorizzare il Presidente, con ogni potere e facoltà, a stipulare sia l'atto definitivo con il Demanio dello Stato, sia l'atto di trasferimento con la società F.C.A. Italy S.p.a.
3. Di 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.

BOZZA IN CORSO DI LAVORAZIONE DEL 2-11-2020

ATTO DI REGOLAMENTO E DEFINIZIONE DI RAPPORTI

I sottoscritti:

DEMANIO

ASI AVELLINO

PREMESSO

- che il Consorzio "ASI" della Provincia di Avellino, nel corso dei lavori di zonizzazione del nucleo industriale di Pianodardine, fu autorizzato dagli organi competenti a variare, in modo permanente, una porzione del tracciato della limitrofa SS 7 Appia, dal KM. 304+179 al Km. 302+645, allo scopo di consentire la realizzazione dell'unità di localizzazione n. 12;
- che in data 19 maggio 1983, con atto a rogito Notaio Domenico Sarno, repertorio n. 79862, debitamente registrato, il citato Consorzio si obbligò, tra l'altro, a trasferire in proprietà "non appena intervenuti gli atti di sdemanializzazione e cessione" in proprio favore, circa mq. 9.000 di terreno, relativi all'area di sedime della SS 7 bis, alla società "A.R.N.A. S.p.A.", per la realizzazione di uno stabilimento industriale;

- che la Regione Campania, con delibera di Giunta n. 595 del 23 aprile 2004, ha proposto il trasferimento della proprietà al Consorzio ASI Avellino, del tratto della SS 7 Appia, sotteso dalla variante ASI Avellino dal Km. 304+179 al Km. 302+645, a fronte della cessione al Demanio dello Stato della variante alla SS 7 dallo stesso Consorzio realizzata;
- che il tratto di strada in oggetto ha perso sin dal 1982 (data del verbale di consegna intercorso tra Anas e Consorzio ASI Avellino) la effettiva destinazione all'uso (pubblico traffico) subendo una irreversibile e permanente trasformazione, con il consenso dell'amministrazione proprietaria che non ha mai manifestato interesse alla reintegrazione nella primitiva funzione;
- che a tale dismissione di fatto, già giuridicamente rilevante ai fini della perdita della Demanialità del bene, è seguita la sclassificazione formale - operata, in conformità dei prescritti pareri, dal Dpcm in data 8 luglio 2010 - la quale ha fatto venir meno anche l'appartenenza del bene medesimo al "tipo";
- che con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, Direzione Generale per la difesa del suolo di concerto con l'Agenzia del Demanio del 2 marzo 2005, protocollo n. DDS/DEC/2005/00105, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 165 del 18 luglio 2005, è stato disposto il passaggio dal Demanio al patrimonio dello Stato del terreno sito nel comune di Pratola Serra della superficie di mq. 2.790, distinto al Catasto Terreni al foglio 8 numeri 1126 e 1128;

- che con comunicazione del 28 dicembre 2010 protocollo n. 8387 il consorzio ASI di Avellino ha segnalato e ribadito:

. che, con provvedimento protocollo n. 2010/13897/RIS/COM del 27 settembre 2010 il Commissario ad acta Dr.ssa Anna Pierno, nominato con sentenza del Tar Campania - Salerno n. 1017/2010 ha dato atto che "il tratto dismesso della strada statale oggetto della sentenza n. 1017/2010 è da considerarsi sdemanializzato";

. che, con riguardo alla diversa area ricadente nel vecchio alveo del vallone Bosco Grande, la stessa sentenza n. 1017/2010 del TAR Campania - Salerno, ha dato atto che "l'invocata sdemanializzazione è stata disposta con D.M. del 2 marzo 2005 del Ministero dell'Ambiente di concerto con l'Agenzia del Demanio;

. che, con il presente atto i sottoscritti intendono dare atto e per quanto possa ancora occorrere trasferire all'ASI di Avellino quanto in oggetto (meglio descritto, confinato ed accatastato in seguito);

- che in seguito alla irreversibile trasformazione territoriale delle aree nel comune di Pratola Serra (AV), già di titolarità dell'ASI attualmente destinate a:

. nuova sede stradale SS 7bis di circa mq. 20.772 (ventimilasettecentosettantadue);

. nuovo letto del fiume di circa mq. 5.030 (cinquemilatrenta),

si rende opportuno dare atto dell'avvenuta acquisizione al Demanio delle stesse (meglio descritte, confinate ed accatastate in seguito);

- che dette aree, pertanto, sono idonee ad essere di uso pubblico e quindi di utilità per la collettività;

- che si è, quindi, verificata una destinazione di fatto di dette aree;
- che i sottoscritti intendono dare atto di tutto quanto sopra esposto, anche per evitare procedimenti espropriativi con piena e definitiva regolazione dei rapporti tra Demanio e Asi.

TANTO PREMESSO

Si addivene alla stipula del presente atto a definizione dei rapporti di cui sopra con relativa presa d'atto della situazione venutasi a creare a seguito degli atti/provvedimenti di cui sopra.

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

Al fine di definire tutti i loro rapporti relativamente a quanto esposto in premessa:

- A -

il DEMANIO dà atto del trasferimento (e per quanto possa occorrere trasferisce) all'ASI di Avellino, che accetta, della piena ed assoluta proprietà della seguente consistenza immobiliare:

in Comune di Pratola Serra (AV),

appezzamenti di terreno che così si descrivono:

- Reliquati del vecchio tracciato della S.S. 7 Appia - superficie complessiva mq. 21.282 (ventunomiladuecentottantadue)

censiti al Catasto Terreni del Comune di Pratola Serra (AV), come segue:

- . foglio 8 n. 29 - PASCOLO - cl. U di are 2.30 - reddito dominicale euro 0,15 - reddito agrario euro 0,08,
- . foglio 8 n. 996 - RELIT STRAD di are 3.05,
- . foglio 8 n. 997 - RELIT STRAD di are 27.96,
- . foglio 8 n. 998 - RELIT STRAD di are 76.03,
- . foglio 8 n. 1560 - RELIT STRAD di are 5.88,
- . foglio 8 n. 1561 - RELIT STRAD di are 13.06,
- . foglio 8 n. 1562 - RELIT STRAD di are 30.06,
- . foglio 10 n. 602 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 26 - reddito dominicale euro 0,17 - reddito agrario euro 0,15,
- . foglio 10 n. 603 - SEMINATIVO - cl. 2 di centiare 27 - reddito dominicale euro 0,13 - reddito agrario euro 0,14,
- . foglio 10 n. 671 - RELIT STRAD di are 4.94,
- . foglio 10 n. 672 - RELIT STRAD di are 5.86,
- . foglio 10 n. 1145 - RELIT STRAD di are 27.37,
- . foglio 10 n. 1146 - RELIT STRAD di are 15.78,
- : - Reliquati vecchio alveo - superficie complessiva mq. 2.790 (duemilasettecentonovanta)

censiti al Catasto Terreni del Comune di Pratola Serra (AV), come segue:

- . foglio 8 n. 1126 - TERR N FORM di are 20.80,
- . foglio 8 n. 1128 - TERR N FORM di are 7.10.

Allo stesso modo i sottoscritti ASI AVELLINO e DEMANIO dichiarano e si danno atto che in seguito alla irreversibile trasformazione territoriale devono ritenersi acquisite (e per quanto possa ancora occorrere trasferisce) al Demanio le seguenti aree ubicate nel comune di Pratola Serra (AV) e precisamente:

. nuova sede stradale SS 7bis di circa mq. 20.772 (ventimilasettecentosettantadue)

censita al Catasto Terreni del Comune di Pratola Serra (AV), come segue:

- . foglio 8 n. 153 - AREA FAB DM di are 1.36,
- . foglio 8 n. 332 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 5.95 - reddito dominicale euro 3,99 - reddito agrario euro 3,38,
- . foglio 8 n. 774 - SEMIN ARBOR - cl. 2 di are 18.01 - reddito dominicale euro 7,44 - reddito agrario euro 6,51,
- . foglio 8 n. 775 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 16.87 - reddito dominicale euro 14,90 - reddito agrario euro 9,58,
- . foglio 8 n. 776 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 6.60 - reddito dominicale euro 5,83 - reddito agrario euro 3,75,
- . foglio 8 n. 912 - SEMINATIVO - cl. 1 di centiare 38 - reddito dominicale euro 0,26 - reddito agrario euro 0,22,
- . foglio 8 n. 915 - SEMINATIVO - cl. 1 di centiare 49 - reddito dominicale euro 0,33 - reddito agrario euro 0,28,
- . foglio 8 n. 918 - SEMINATIVO - cl. 1 di centiare 49 - reddito

dominicale euro 0,33 - reddito agrario euro 0,28,

. foglio 8 n. 920 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 7.94 - reddito dominicale euro 5,33 - reddito agrario euro 4,51,

. foglio 8 n. 922 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 2.64 - reddito dominicale euro 1,77 - reddito agrario euro 1,50,

. foglio 8 n. 925 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 7.50 - reddito dominicale euro 5,04 - reddito agrario euro 4,26,

. foglio 8 n. 928 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 5.20 - reddito dominicale euro 3,49 - reddito agrario euro 2,95,

. foglio 8 n. 931 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 5.47 - reddito dominicale euro 3,67 - reddito agrario euro 3,11,

. foglio 8 n. 935 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 4.10 - reddito dominicale euro 2,75 - reddito agrario euro 2,33,

. foglio 8 n. 937 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 1.33 - reddito dominicale euro 0,89 - reddito agrario euro 0,76,

. foglio 8 n. 939 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 1.11 - reddito dominicale euro 0,75 - reddito agrario euro 0,63,

. foglio 8 n. 941 - SEMINATIVO - cl. 1 di are centiare 76 - reddito dominicale euro 0,51 - reddito agrario euro 0,43,

. foglio 8 n. 943 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 2.25 - reddito dominicale euro 1,51 - reddito agrario euro 1,28,

. foglio 8 n. 945 - SEMIN ARBOR - cl. 2 di are 1.91 - reddito dominicale euro 0,79 - reddito agrario euro 0,69,

. foglio 8 n. 947 - SEMIN ARBOR - cl. 2 di are centiare 22 - reddito dominicale euro 0,09 - reddito agrario euro 0,08,

- . foglio 8 n. 949 - SEMINATIVO - cl. 1 di centiare 36 - reddito dominicale euro 0,24 - reddito agrario euro 0,20,
- . foglio 8 n. 951 - SEMINATIVO - cl. 1 di centiare 43 - reddito dominicale euro 0,29 - reddito agrario euro 0,24,
- . foglio 8 n. 953 - SEMINATIVO - cl. 1 di centiare 35 - reddito dominicale euro 0,23 - reddito agrario euro 0,20,
- . foglio 8 n. 955 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 1.75 - reddito dominicale euro 1,17 - reddito agrario euro 0,99,
- . foglio 8 n. 957 - SEMIN ARBOR - cl. 2 di are 3.62 - reddito dominicale euro 1,50 - reddito agrario euro 1,31,
- . foglio 8 n. 959 - SEMIN ARBOR - cl. 2 di are 3.64 - reddito dominicale euro 1,50 - reddito agrario euro 1,32,
- . foglio 8 n. 962 - SEMIN ARBOR - cl. 2 di are 2.25 - reddito dominicale euro 0,93 - reddito agrario euro 0,81,
- . foglio 8 n. 977 - SEMINATIVO - cl. 2 di centiare 5 - reddito dominicale euro 0,02 - reddito agrario euro 0,03,
- . foglio 8 n. 979 - SEMINATIVO - cl. 2 di centiare 39 - reddito dominicale euro 0,18 - reddito agrario euro 0,20,
- . foglio 8 n. 981 - SEMINATIVO - cl. 2 di centiare 64 - reddito dominicale euro 0,30 - reddito agrario euro 0,33,
- . foglio 8 n. 984 - NOCCIOLETO - cl. U di are 3.90 - reddito dominicale euro 2,52 - reddito agrario euro 0,70,
- . foglio 8 n. 991 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 4.38 - reddito dominicale euro 2,94 - reddito agrario euro 2,49,
- . foglio 8 n. 1001 - RELIT STRAD di are centiare 92,

- . foglio 8 n. 1354 - SEMIN ARBOR - cl. 2 di are 7.45 - reddito dominicale euro 3,08 - reddito agrario euro 2,69,
- . foglio 8 n. 1359 - SEMIN IRRIG - cl. 3 di are 5.16 - reddito dominicale euro 3,86 - reddito agrario euro 2,53,
- . foglio 8 n. 1363 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di are 4.61 - reddito dominicale euro 1,55 - reddito agrario euro 1,19,
- . foglio 8 n. 1368 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di are 6.97 - reddito dominicale euro 2,34 - reddito agrario euro 1,80,
- . foglio 8 n. 1371 - NOCCIOLETO - cl. U di are 15.11 - reddito dominicale euro 9,75 - reddito agrario euro 2,73,
- . foglio 8 n. 1374 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di are 2.79 - reddito dominicale euro 0,94 - reddito agrario euro 0,72,
- . foglio 8 n. 1375 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di are 3.40 - reddito dominicale euro 1,14 - reddito agrario euro 0,88,
- . foglio 8 n. 1376 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di are 4.40 - reddito dominicale euro 1,48 - reddito agrario euro 1,14,
- . foglio 10 n. 24 - BOSCO CEDUO - cl. 1 di centiare 12 - reddito dominicale euro 0,03 - reddito agrario euro 0,01,
- . foglio 10 n. 29 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 2.75 - reddito dominicale euro 1,85 - reddito agrario euro 1,56,
- . foglio 10 n. 571 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 40 - reddito dominicale euro 0,31 - reddito agrario euro 0,23,
- . foglio 10 n. 632 - SEMINATIVO - cl. 1 di are 19.45 - reddito dominicale euro 13,06 - reddito agrario euro 11,05,
- . foglio 10 n. 635 - NOCCIOLETO - cl. U di centiare 7 - reddito

dominicale euro 0,05 - reddito agrario euro 0,01,
. foglio 10 n. 637 - SEMINATIVO - cl. 2 di are 6.50 - reddito
dominicale euro 3,02 - reddito agrario euro 3,36,
. foglio 10 n. 644 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 5.06 - reddito
dominicale euro 5,10 - reddito agrario euro 2,87,
. foglio 10 n. 647 - SEMINATIVO - cl. 2 di centiare 6 - reddito
dominicale euro 0,03 - reddito agrario euro 0,03,
. foglio 10 n. 658 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 82 - reddito
dominicale euro 0,83 - reddito agrario euro 0,47,
. foglio 10 n. 659 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 4.75 - reddito
dominicale euro 4,78 - reddito agrario euro 2,70,
. foglio 10 n. 661 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 2.16 - reddito
dominicale euro 2,18 - reddito agrario euro 1,23,
. foglio 10 n. 664 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 1.81 - reddito
dominicale euro 1,82 - reddito agrario euro 1,03,
. foglio 10 n. 665 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 4 - reddito
dominicale euro 0,04 - reddito agrario euro 0,02,
. foglio 10 n. 668 - SEMINATIVO - cl. 2 di centiare 10 - reddito
dominicale euro 0,05 - reddito agrario euro 0,05,
. foglio 10 n. 669 - SEMINATIVO - cl. 2 di centiare 48 - reddito
dominicale euro 0,22 - reddito agrario euro 0,25,
. nuovo letto del fiume di circa mq. 5.030 (cinquemilatrenta)

censito al Catasto Terreni del Comune di Pratola Serra (AV), come

segue:

- . foglio 8 n. 825 - SEMIN IRRIG - cl. 1 di are 1.66 - reddito dominicale euro 2,31 - reddito agrario euro 1,03,
- . foglio 8 n. 828 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di are 3.26 - reddito dominicale euro 1,09 - reddito agrario euro 0,84,
- . foglio 8 n. 831 - SEMINATIVO - cl. 2 di are 1.63 - reddito dominicale euro 0,76 - reddito agrario euro 0,84,
- . foglio 8 n. 834 - SEMINATIVO - cl. 2 di are 6 - reddito dominicale euro 2,79 - reddito agrario euro 3,10,
- . foglio 8 n. 836 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 45 - reddito dominicale euro 0,45 - reddito agrario euro 0,26,
- . foglio 8 n. 839 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di centiare 42 - reddito dominicale euro 0,14 - reddito agrario euro 0,11,
- . foglio 8 n. 841 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di centiare 39 - reddito dominicale euro 0,13 - reddito agrario euro 0,10,
- . foglio 8 n. 842 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 34 - reddito dominicale euro 0,34 - reddito agrario euro 0,19,
- . foglio 8 n. 844 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 34 - reddito dominicale euro 0,34 - reddito agrario euro 0,19,
- . foglio 8 n. 847 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di centiare 30 - reddito dominicale euro 0,10 - reddito agrario euro 0,08,
- . foglio 8 n. 849 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 85 - reddito dominicale euro 0,86 - reddito agrario euro 0,48,
- . foglio 8 n. 852 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 90 - reddito dominicale euro 0,91 - reddito agrario euro 0,51,

- . foglio 8 n. 855 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 67 - reddito dominicale euro 0,67 - reddito agrario euro 0,38,
- . foglio 8 n. 858 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 40 - reddito dominicale euro 0,40 - reddito agrario euro 0,23,
- . foglio 8 n. 861 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 1.07 - reddito dominicale euro 1,08 - reddito agrario euro 0,61,
- . foglio 8 n. 864 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di are 5.08 - reddito dominicale euro 1,71 - reddito agrario euro 1,31,
- . foglio 8 n. 867 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 5 - reddito dominicale euro 0,05 - reddito agrario euro 0,03,
- . foglio 8 n. 869 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 1.55 - reddito dominicale euro 1,56 - reddito agrario euro 0,88,
- . foglio 8 n. 872 - SEMIN ARBOR - cl. 3 di centiare 65 - reddito dominicale euro 0,22 - reddito agrario euro 0,17,
- . foglio 8 n. 874 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 2.15 - reddito dominicale euro 2,17 - reddito agrario euro 1,22,
- . foglio 8 n. 877 - SEMIN IRRIG - cl. 3 di are 2.36 - reddito dominicale euro 1,77 - reddito agrario euro 1,16,
- . foglio 8 n. 880 - SEMIN IRRIG - cl. 3 di are 2.81 - reddito dominicale euro 2,10 - reddito agrario euro 1,38,
- . foglio 8 n. 883 - SEMIN IRRIG - cl. 3 di are 3.45 - reddito dominicale euro 2,58 - reddito agrario euro 1,69,
- . foglio 8 n. 886 - SEMIN IRRIG - cl. 3 di are 2.77 - reddito dominicale euro 2,07 - reddito agrario euro 1,36,
- . foglio 8 n. 889 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di are 9.81 - reddito

dominicale euro 9,88 - reddito agrario euro 5,57.

ARTICOLO 3

Il tutto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso ed eccettuato e secondo quanto dettagliato in premessa.

ARTICOLO 4

Ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in relazione ai terreni oggetto del presente atto, le parti presentano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pratola Serra (AV) in data

che si allega al presente sotto la lettera " ", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa di darne lettura;

Le parti dichiarano altresì che:

- i terreni hanno la destinazione risultante dal predetto certificato,
- non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici,
- non risulta trascritta alcuna ordinanza del Comune accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.
- quanto in oggetto non è soggetto a vincolo di destinazione su area protetta da incendio ai sensi della legge 353/2000.

ARTICOLO 5

Le parti si danno atto che il regolamento di rapporti in oggetto avviene a fronte non di versamento di corrispettivi in denaro, ma

quale riconoscimento della diminuzione patrimoniale delle aree di proprietà dell'ASI di Avellino subita in conseguenza della effettuazione dei lavori e della perdita del terreno originariamente di proprietà consortile e ai fini fiscali richiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa stante la natura dei soggetti, il mancato versamento di somme di denaro e la mancanza di contenuto patrimoniale in senso tecnico anche in ragione del riconoscimento di situazioni di fatto e di diritto a seguito degli atti e dei provvedimenti amministrativi citati in premessa.

In ogni caso si richiede ogni agevolazione fiscale di competenza per atti stipulati dal Demanio e dall'ASI per quanto possa occorrere con particolare riferimento all'articolo 24 DPR 601/73.

ARTICOLO 6

Ad ogni buon conto e per quanto possa occorrere le parti si danno atto, che sulla maggiore consistenza di un'ampia area - descritta all'articolo 2 nella quale ricade una piccola porzione di quanto in oggetto - non costituente autonoma unità - è stato realizzato uno stabilimento industriale.

Detto stabilimento industriale è censito

- al Catasto Fabbricati del Comune di Prata Principato Ultra (AV)

- . foglio 14 n. 238 VIA PONTESABATO - piano T-1-2 - cat. D/7 - rendita catastale euro 85.731,85,

- al Catasto Fabbricati del comune di Pratola Serra (AV):

- . foglio 8 n. 71 e foglio 10 n. 115 graffati VIA ACQUAVIVA - piano T-1-2-3-S1 - cat. D/7 - rendita catastale euro 852.153,88,

. foglio 8 n. 1261 sub. 1 VIA ACQUAVIVA n. SNC - piano T-1 - cat.

D/7 - rendita catastale euro 62.776,00.

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché ai sensi del D.P.R.

6 giugno 2001 n. 380, le parti dichiarano:

- che l'intero complesso industriale è stato realizzato in virtù di:

Per il comune di Pratola Serra:

1. Concessione Edilizia n. 618 del 23 agosto 1991 prot. 3948;
2. Autorizzazione del 6 dicembre 1991;
3. Autorizzazione del 6 dicembre 1991;
4. Autorizzazione dell'11 aprile 1992;
5. Concessione Edilizia di Variante n. 618 del 14 maggio 1992 prot. 1909 (Variante 1);
6. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 6 ottobre 1992 prot. 3617;
7. Autorizzazione del 6 ottobre 1992;
8. Autorizzazione del 10 dicembre 1992;
9. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 29 gennaio 1993 prot. 6244;
10. Concessione Edilizia n. 637 del 29 gennaio 1993 prot. 6647;
11. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 16 settembre 1993 prot. 3986 (Variante 4);
12. Autorizzazione Edilizia del 19 aprile 1994 prot. 1129;
13. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 18 aprile 1994 prot. 6545 (Variante 6);
14. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 18

- maggio 1994 prot. 2319 (Variante 5);
15. Autorizzazione Edilizia dell'11 agosto 1994 prot. 3358/94;
16. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 dell'11 agosto 1994 prot. 3359 (Variante 7);
17. Autorizzazione Edilizia del 23 novembre 1994 prot. 5297;
18. Autorizzazione di Variante per opere in corso 23 novembre 1994 prot. 5400 (Variante 1);
19. Autorizzazione Edilizia del 15 febbraio 1996 prot. 1757;
20. Autorizzazione Edilizia del 15 febbraio 1996 prot. 2138;
21. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 637 del 20 maggio 1996 prot. 5220 (Variante 2);
22. Concessione edilizia n. 718 del 4 marzo 1999;
23. Concessione Edilizia n. 730 del 18 ottobre 1999 prot. 4521;
24. Autorizzazione n. 211 del 24 ottobre 2000 prot. 4722;
25. D.I.A. del 3 luglio 2001 prot. 3901;
26. Concessione Edilizia n. 758 del 31 agosto 2001 prot. 3464;
27. Autorizzazione di Variante per opere in corso del 20 novembre 2001 prot. 5266;
28. Autorizzazione n. 259 del 28 novembre 2001 prot. 6111;
29. Autorizzazione n. 260 del 28 novembre 2001 prot. 5865;
30. D.I.A. del 5 marzo 2002 prot. 1105;
31. Autorizzazione Edilizia n. 272 del 22 marzo 2002 prot. 1191;
32. Autorizzazione di Variante alla 260 del 28 novembre 2001, per opere in corso del 15 maggio 2002 prot. 1110;
33. Autorizzazione Edilizia n. 314 del 24 febbraio 2003 prot. 6258;

34. Autorizzazione Edilizia n. 332 del 20 maggio 2003 prot. 2535;
35. Permesso di Costruire n. 2 del 28 luglio 2003 prot. 3397;
36. D.I.A. n. 2221 del 9 aprile 2004;
37. Permesso di Costruire n. 51 del 22 luglio 2004 prot. 2396;
38. D.I.A. n. 1600 del 16 marzo 2005;
39. D.I.A. n. 1599 del 16 marzo 2005;
40. D.I.A. n. 4554 del 15 luglio 2005;
41. D.I.A. n. 4552 del 15 luglio 2005;
42. D.I.A. n. 4553 del 15 luglio 2005;
43. D.I.A. n. 4551 del 15 luglio 2005;
44. D.I.A. n. 4545 del 14 luglio 2005;
45. D.I.A. n. 00026 del 2 gennaio 2006;
46. D.I.A. n. 7366 dell'1 dicembre 2006;
47. Permesso di Costruire n. 188 del 18 marzo 2008 prot. 1169;
48. D.I.A. n. 0785 del 9 febbraio 2009;
49. D.I.A. n. 0786 del 9 febbraio 2009;
50. D.I.A. n. 03154 del 4 giugno 2009;
51. D.I.A. n. 04133 del 22 luglio 2009;
52. Permesso di Costruire n. 251 del 7 agosto 2009 prot. 03155;
53. D.I.A. n. 05788 del 16 ottobre 2009.

Lo stabilimento è dotato inoltre dei seguenti titoli di agibilità:

1. Certificato di agibilità n. 3008 del 27 febbraio 1998 relativo alla C.E. n. 637/93 e successive varianti.
2. Certificato di agibilità n. 3406 del 14 ottobre 1998 relativo alla C.E. n. 618/91 e successive varianti.

ARTICOLO 7

Le parti dichiarano che:

- le planimetrie del complesso immobiliare sono depositate in Catasto;
- i dati catastali e le planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa in materia.

ARTICOLO 8

Ciascuna parte per quanto possa occorrere ad abbondanza rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni di lui responsabilità.

ARTICOLO 9

Ciascuna parte, per quanto di spettanza, assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto in oggetto da pesi ed oneri comunque pregiudizievoli e presta, la più ampia garanzia per l'evizione ai sensi e nei limiti degli atti citati in premessa.

ARTICOLO 10

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto sono a carico delle parti secondo i rispettivi diritti.

ARTICOLO 11

In seguito a quanto sopra le parti si danno atto di non avere nulla a pretendere l'una dall'altra per la causale in oggetto.

ARTICOLO 12

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue conseguenziali verranno assunte da

ARTICOLO 13

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio del Notaio autenticante le firme si indica il valore di euro 18.653 (diciottomilaseicentocinquantatré).

ARTICOLO 14

Le parti dichiarano che tutte le clausole e condizioni contenute nel presente atto sono state espressamente convenute e non devono intendersi di mero stile.

ARTICOLO 15

Il presente atto verrà conservato nella raccolta del notaio autenticante l'ultima firma necessaria ai fini del perfezionamento dello stesso.

BOZZA IN CORSO DI LAVORAZIONE DEL 2-11-2020

ATTO DI TRASFERIMENTO

I sottoscritti:

ASI AVELLINO

FCA ITALY

PREMESSO

- che in virtù di atto autenticato dal Notaio Paolo Guida di Napoli in

data

rep.

e dal Notaio Francesco Pene Vidari, in data

rep.

in corso di registrazione, DEMANIO ed ASI AVELLINO hanno
individuato le aree di rispettiva proprietà;

TANTO PREMESSO

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto
e vale patto.

ARTICOLO 2

L'ASI di AVELLINO, come sopra rappresentata, trasferisce a FCA
ITALY che, come sopra rappresentata, acquista la piena ed assoluta
proprietà delle seguenti aree site nel comune di Pratola Serra (AV) e
precisamente:

- Reliquati del vecchio tracciato della S.S. 7 Appia - superficie complessiva mq. 21.282 (ventunomiladuecentottantadue)

censiti al Catasto Terreni del Comune di Pratola Serra (AV), come segue:

. foglio 8 n. 29 - PASCOLO - cl. U di are 2.30 - reddito dominicale euro 0,15 - reddito agrario euro 0,08,

. foglio 8 n. 996 - RELIT STRAD di are 3.05,

. foglio 8 n. 997 - RELIT STRAD di are 27.96,

. foglio 8 n. 998 - RELIT STRAD di are 76.03,

. foglio 8 n. 1560 - RELIT STRAD di are 5.88,

. foglio 8 n. 1561 - RELIT STRAD di are 13.06,

. foglio 8 n. 1562 - RELIT STRAD di are 30.06,

. foglio 10 n. 602 - SEMIN IRRIG - cl. 2 di centiare 26 - reddito dominicale euro 0,17 - reddito agrario euro 0,15,

. foglio 10 n. 603 - SEMINATIVO - cl. 2 di centiare 27 - reddito dominicale euro 0,13 - reddito agrario euro 0,14,

. foglio 10 n. 671 - RELIT STRAD di are 4.94,

. foglio 10 n. 672 - RELIT STRAD di are 5.86,

. foglio 10 n. 1145 - RELIT STRAD di are 27.37,

. foglio 10 n. 1146 - RELIT STRAD di are 15.78,

- Reliquati vecchio alveo - superficie complessiva mq. 2.790 (duemilasettecentonovanta)

censiti al Catasto Terreni del Comune di Pratola Serra (AV), come segue:

- . foglio 8 n. 1126 - TERR N FORM di are 20.80,
- . foglio 8 n. 1128 - TERR N FORM di are 7.10.

ARTICOLO 3

Il trasferimento di effettua nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso ed eccettuato il tutto come indicato e regolato nell'atto autenticato dal Notaio Paolo Guida di Napoli in data rep.

e dal Notaio Francesco Pene Vidari, in data rep.

ARTICOLO 4

Ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in relazione ai terreni oggetto del presente atto, le parti presentano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pratola Serra (AV) in data .

che si allega al presente sotto la lettera " ", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa di darne lettura;

Le parti dichiarano altresì che:

- i terreni hanno la destinazione risultante dal predetto certificato,
- non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti

urbanistici,

- non risulta trascritta alcuna ordinanza del Comune accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata,
- che il terreno in oggetto non è soggetto a vincolo di destinazione su area protetta da incendio ai sensi della legge 353/2000.

ARTICOLO 5

Le parti dichiarano che il prezzo convenuto in euro 168.846,50 (centosessantottomilaottocentoquarantasei virgola cinquanta) è stato prima d'ora interamente pagato all'ASI Avellino che ne rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 comma 63 lettera c) della L. 27 dicembre 2013 n. 147 e s.m.i., il prezzo di euro 168.846,50 (centosessantottomilaottocentoquarantasei virgola cinquanta) oltre IVA dell'importo di euro 37.146,23 (trentasettemilacentoquarantasei virgola ventitré) e così per un totale di euro 205.992,73 (duecentocinquemilanovecentonovantadue virgola settantatré) vengono versati dalla società FCA Italy S.p.A a me notaio mediante

con disposizione di custodire tali somme ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 63 lettera c) della L. 27 dicembre 2013 n. 147 e s.m.i., con l'incarico di svincolarle e versarle all'Asi Avellino dopo la

trascrizione del presente atto e dopo aver accertato, altresì, l'inesistenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli non dichiarate nel presente atto.

Detta somma di euro 205.992,73 (duecentocinquemilanovecentonovantadue virgola settantatré) sarà annotata nel registro somme e valori del Notaio Francesco PENE VIDARI.

ARTICOLO 6

Ad ogni buon conto e per quanto possa occorrere le parti si danno atto, che sulla maggiore consistenza di un'ampia area nella quale ricade una piccola porzione di quanto in oggetto - non costituente autonoma unità - è stato realizzato uno stabilimento industriale.

Detto stabilimento industriale è censito

- al Catasto Fabbricati del Comune di Prata Principato Ultra (AV)

. foglio 14 n. 238 VIA PONTESABATO - piano T-1-2 - cat. D/7 - rendita catastale euro 85.731,85,

- al Catasto Fabbricati del comune di Pratola Serra (AV):

. foglio 8 n. 71 e foglio 10 n. 115 graffiati VIA ACQUAVIVA - piano T-1-2-3-S1 - cat. D/7 - rendita catastale euro 852.153,88.

. foglio 8 n. 1261 sub. 1 VIA ACQUAVIVA n. SNC - piano T-1 - cat. D/7 - rendita catastale euro 62.776,00,

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché ai sensi del D.P.R.

6 giugno 2001 n. 380, le parti dichiarano:

- che l'intero complesso industriale è stato realizzato in virtù di:

Per il comune di Pratola Serra:

1. Concessione Edilizia n. 618 del 23 agosto 1991 prot. 3948;
2. Autorizzazione del 6 dicembre 1991;
3. Autorizzazione del 6 dicembre 1991;
4. Autorizzazione dell'11 aprile 1992;
5. Concessione Edilizia di Variante n. 618 del 14 maggio 1992 prot. 1909 (Variante 1);
6. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 6 ottobre 1992 prot. 3617;
7. Autorizzazione del 6 ottobre 1992;
8. Autorizzazione del 10 dicembre 1992;
9. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 29 gennaio 1993 prot. 6244;
10. Concessione Edilizia n. 637 del 29 gennaio 1993 prot. 6647;
11. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 16 settembre 1993 prot. 3986 (Variante 4);
12. Autorizzazione Edilizia del 19 aprile 1994 prot. 1129;
13. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 18 aprile 1994 prot. 6545 (Variante 6);
14. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 del 18 maggio 1994 prot. 2319 (Variante 5);
15. Autorizzazione Edilizia dell'11 agosto 1994 prot. 3358/94;
16. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 618 dell'11 agosto 1994 prot. 3359 (Variante 7);
17. Autorizzazione Edilizia del 23 novembre 1994 prot. 5297;
18. Autorizzazione di Variante per opere in corso 23 novembre 1994

prot. 5400 (Variante 1);

19. Autorizzazione Edilizia del 15 febbraio 1996 prot. 1757;

20. Autorizzazione Edilizia del 15 febbraio 1996 prot. 2138;

21. Autorizzazione di Variante per opere in corso n. 637 del 20 maggio 1996 prot. 5220 (Variante 2);

22. Concessione edilizia n. 718 del 4 marzo 1999;

23. Concessione Edilizia n. 730 del 18 ottobre 1999 prot. 4521;

24. Autorizzazione n. 211 del 24 ottobre 2000 prot. 4722;

25. D.I.A. del 3 luglio 2001 prot. 3901;

26. Concessione Edilizia n. 758 del 31 agosto 2001 prot. 3464;

27. Autorizzazione di Variante per opere in corso del 20 novembre 2001 prot. 5266;

28. Autorizzazione n. 259 del 28 novembre 2001 prot. 6111;

29. Autorizzazione n. 260 del 28 novembre 2001 prot. 5865;

30. D.I.A. del 5 marzo 2002 prot. 1105;

31. Autorizzazione Edilizia n. 272 del 22 marzo 2002 prot. 1191;

32. Autorizzazione di Variante alla 260 del 28 novembre 2001, per opere in corso del 15 maggio 2002 prot. 1110;

33. Autorizzazione Edilizia n. 314 del 24 febbraio 2003 prot. 6258;

34. Autorizzazione Edilizia n. 332 del 20 maggio 2003 prot. 2535;

35. Permesso di Costruire n. 2 del 28 luglio 2003 prot. 3397;

36. D.I.A. n. 2221 del 9 aprile 2004;

37. Permesso di Costruire n. 51 del 22 luglio 2004 prot. 2396;

38. D.I.A. n. 1600 del 16 marzo 2005;

39. D.I.A. n. 1599 del 16 marzo 2005;

40. D.I.A. n. 4554 del 15 luglio 2005;
41. D.I.A. n. 4552 del 15 luglio 2005;
42. D.I.A. n. 4553 del 15 luglio 2005;
43. D.I.A. n. 4551 del 15 luglio 2005;
44. D.I.A. n. 4545 del 14 luglio 2005;
45. D.I.A. n. 00026 del 2 gennaio 2006;
46. D.I.A. n. 7366 dell'1 dicembre 2006;
47. Permesso di Costruire n. 188 del 18 marzo 2008 prot. 1169;
48. D.I.A. n. 0785 del 9 febbraio 2009;
49. D.I.A. n. 0786 del 9 febbraio 2009;
50. D.I.A. n. 03154 del 4 giugno 2009;
51. D.I.A. n. 04133 del 22 luglio 2009;
52. Permesso di Costruire n. 251 del 7 agosto 2009 prot. 03155;
53. D.I.A. n. 05788 del 16 ottobre 2009.

Lo stabilimento è dotato inoltre dei seguenti titoli di agibilità:

1. Certificato di agibilità n. 3008 del 27 febbraio 1998 relativo alla C.E. n. 637/93 e successive varianti.
2. Certificato di agibilità n. 3406 del 14 ottobre 1998 relativo alla C.E. n. 618/91 e successive varianti.

ARTICOLO 7

Le parti dichiarano che:

- le planimetrie del complesso immobiliare sono depositate in Catasto;
- i dati catastali e le planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire

sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa in materia.

ARTICOLO 8

La parte trasferente rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni di lui responsabilità.

ARTICOLO 9

La parte trasferente assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto in oggetto da pesi ed oneri comunque pregiudizievoli e presta, la più ampia garanzia per l'evizione ai sensi e nei limiti di quanto indicato nell'atto autenticato dal Notaio Francesco Pene Vidari in data
repertorio

ARTICOLO 10

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto sono a carico delle parti secondo i rispettivi diritti.

ARTICOLO 11

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue conseguenziali sono a carico di FCA Italy S.p.A.

ARTICOLO 12

Le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta all'imposta sul valore aggiunto e pertanto chiedono l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

In ogni caso si richiede ogni agevolazione fiscale di competenza per atti stipulati di ritrasferimento da parte dell'ASI per quanto possa occorrere con particolare riferimento all'articolo 24 DPR 601/73.

ARTICOLO 13

Le parti dichiarano che tutte le clausole e condizioni contenute nel presente atto sono state espressamente convenute e non devono intendersi di mero stile.

ARTICOLO 14

Il presente atto verrà conservato nella raccolta del notaio autenticante l'ultima firma necessaria ai fini del perfezionamento dello stesso.