



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 09 giugno 2022

Deliberazione n.2022/13/141

Oggetto: Retrocessione parziale ex art. 47 DPR n. 327/2001 immobili siti in A.I. di Solofra. Ditta Cioffi Antonio Srl.

L'anno duemilaventidue il giorno 09 del mese di giugno alle ore 16.00 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	presente

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

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità 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 Dirigente dell'Area Lavori Pubblici ed Espropriazioni

“Premesso che:

- con Decreto del Prefetto di Avellino n. 45210, rep. 807, del 24/07/1985, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. della Provincia di Avellino in data 24/08/1985 ai n.ri 8962/7759, vennero espropriati i beni immobili occorrenti alla realizzazione della rete idrica e fognaria a servizio dell'A.I. di Solofra e, tra questi, mq. 1.240 della p.lla di maggiore consistenza individuata in C.T. al F.lo 2, p.lla n. 647, in ditta “Conceria Sud Express di Scarano Michele & C. s.n.c.”;
- con nota del 04/09/2020, acquisita agli atti al prot. n. 4658 il successivo giorno 8, il sig. Antonio Scarano, nella qualità liquidatore p.t. della Società “Conceria sud Express di Scarano Antonio & C. s.n.c.”, premettendo che la strada per la cui realizzazione era stato emesso il Decreto di Esproprio non è stata mai realizzata, chiedeva, ai sensi dell'art 46 del D.P.R. n. 327/2001, di voler prendere atto della decadenza di dichiarazione di pubblica utilità, disposta la restituzione del bene ed il pagamento di una somma a titolo di indennità;
- da riscontri effettuati mediante consultazione telematica sul portale “Geoweb” è stato accertato che l'area espropriata non risultava inserita in mappa, probabilmente per mancato frazionamento;
- con note del 23/11/2021 e del 04/05/2022, acquisite agli atti, rispettivamente in data 25/11/2021 (prot. n. 6939), il sig. Cioffi Antonio, n.q., di legale rappresentante della “Cioffi Antonio s.r.l.” deduceva che “..... con atto di compravendita per notar P. Criscuoli trascritto ad Avellino in data 07/09/2020 ai n.ri 117771/9522 la Cioffi s.r.l. acquistava l'opificio industriale della Conceria Sud Express di Scarano Antonio & C. s.n.c. la Conceria Sud Express di Scarano Antonio & C. s.n.c. sito in Solofra alla Via Bussola n. 22, distinta in Catasto al F.lo 2, p.lle 47, 648 e 1719”;
- con nota del 04/06/2022, acquisita al prot. n. 2432 in data 06/05/2022, rimandando al contenuto della perizia redatta dall'ing. M. Famiglietti, rileva che l'area espropriata è largamente più ampia di quella indicata come viabilità dal vigente P.R.T., pari a mq. 435;

Preso atto che, dall'atto di compravendita innanzi richiamato si rileva che la Cioffi s.r.l. è subentrata in tutti i diritti ed i correlativi obblighi relativi alla procedura di esproprio della particella n. 647 e di conseguenza anche nel procedimento di retrocessione delle particelle ancora pendente;

Visti gli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 327/2001 che danno titolo alla restituzione dei beni espropriati quando l'opera pubblica o di pubblica utilità non sia stata realizzata o cominciata entro il termine di dieci anni, decorrente dalla data in cui è stato eseguito il Decreto di Esproprio ovvero, quando pur essendo stata eseguita, emerga che uno o più fondi espropriati non abbiano ricevuto, in tutto o in parte, la prevista destinazione;





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

Visto l'estratto di mappa e la relativa visura catastale, derivanti dalla presentazione del tipo mappale n.15244.1/2022 del 07/03/2022, redatto ai fini dell'individuazione dei fondi espropriati con il Decreto innanzi richiamato, dal quale si rileva che la p.lla 647 (oggetto di Esproprio) della superficie complessiva di mq. 1240 è stata frazionata in: p.lla 2643 - sup. mq. 280; p.lla 2642 - sup. mq. 435 e p.lla 2641 - sup. mq. 525;

Tenuto conto che:

- la p.lla 2641 di mq. 525 oggetto della richiesta di retrocessione parziale non è stata interessata dalla realizzazione dell'opera pubblica;
- l'istante è subentrato nel diritto di richiedere tale retrocessione, come risulta dall'atto di acquisto innanzi richiamato;
- con Delibera del C.D. n. 2008/4/110 del 20/05/2008, il prezzo di cessione dei suoli nelle aree industriali di Solofra veniva stabilito in €/mq 80,00;
- allo stato, non vi sono motivi ostativi all'accoglimento della richiesta.

Tanto premesso e considerato, si propone di:

- procedere alla retrocessione del fondo sito in Solofra (Av), in Catasto al F.lo 2, p.lla 2641 della superficie di mq. 525, per il prezzo complessivo di € 52.320,00, oltre I.V.A., così distinto:
 - mq. 439 x 80,00 = € 35.120,00;
 - € 17.200,00 quale valore della preesistente vasca interrata ivi insistente (come risultante dallo stato di consistenza del 20/11/1980);
- dare atto che la retrocessione dovrà avvenire nello stato di fatto e di diritto, ivi comprese eventuali servitù presenti sul fondo, da formalizzarsi mediante atto pubblico notarile, ad avvenuta acquisizione della eventuale rinuncia al diritto di prelazione (ex art. 48, c. 3 del D.P.R. n. 327/2001) esercitabile dal Comune di Solofra;
- delegare il Presidente a costituirsi nell'atto notarile con ogni potere e facoltà, dando per rato e valido, sin d'ora il suo operato."

Ritenuto di condividere la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Lavori Pubblici ed in conformità alla stessa;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) Il preambolo costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di procedere alla retrocessione del fondo sito in Solofra (Av), in Catasto al F.lo 2, p.lla 2641 della superficie di mq. 525, per il prezzo complessivo di € 52.320,00, oltre I.V.A., così distinto:
 - mq. 439 x 80,00 = € 35.120,00;
 - € 17.200,00 quale valore della preesistente vasca interrata ivi insistente;
- 3) Di dare atto che la retrocessione dovrà avvenire nello stato di fatto e di diritto, ivi comprese eventuali servitù presenti sul fondo, da formalizzarsi mediante atto pubblico notarile, ad avvenuta

acquisizione della eventuale rinuncia al diritto di prelazione (ex art. 48, c. 3 del D.P.R. n. 327/2001) esercitabile dal Comune di Solofra;

4) Di delegare il Presidente a costituirsi nell'atto notarile con ogni potere e facoltà, dando per rato e valido, sin d'ora il suo operato.

5) 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.

- Avellino -