



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 28 giugno 2022

Deliberazione n.2022/14/146

Oggetto: A. I. Solofra. Ditta DMD Solofra S.p.A. Istanza di presa d'atto di subentro nella proprietà dello stabilimento industriale "ex ALBATROS" e di acquisto terreni residuali di proprietà consortile. Istanza acquisita al protocollo consortile al n. 7077 del 03/12/2021 e successive integrazioni protocollo consortile n. 565 del 31/01/2022

L'anno duemilaventidue il giorno 28 del mese di giugno alle ore 18.30 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	presente
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	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 il Direttore Generale f.f., ing. Antonio Pizza



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista l'istruttoria del Dirigente dell'Area Tecnica:

"La ditta DMD Solofra S.p.A. con pec del 18/05/2022 (acquisita al protocollo consortile al n. 2722 del 19/05/2022) ha inoltrato la richiesta in oggetto ed alla presente allegata al cui contenuto integralmente si rinvia. In allegato all'istanza è stato trasmesso:

- Decreto del Prefetto di Avellino del 24 luglio 1985 n. 45210/S;
- Tipo di frazionamento n. 6 del 26.06.1986;
- Atto di regolamento di confini per notaio Carlo Trifuoggi del 25/11 /1996;
- Stralcio aereo-fotogrammetrico con individuazione dell'area oggetto di richiesta;
- Stralcio PRT Vigente ASI con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto;
- Stralcio PRT Variante ASI con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto;
- Stralcio catastale con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto;
- Stralcio google Maps con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto;
- Quadro riepilogativo delle particelle richieste in acquisto;
- Visure catastali;

L'ufficio, letta l'istanza presentata e riscontrato che dalla stessa si evince che la DMD Solofra S.p.A. ha acquisito la proprietà dello stabilimento industriale "ex ALBATROS", con nota consortile protocollo n. 3181 del 14/06/2022 ha rappresentato la necessità di regolarizzare la posizione aziendale relativamente all'acquisto del richiamato lotto "ex ALBATROS" attraverso presentazione di istanza di "presa d'atto di subentro nella proprietà".

La DMD Solofra S.p.A. con PEC del 16/06/2022 (acquisita al protocollo consortile al n. 3293 del 16/06/2022), in riscontro alla richiesta del Consorzio (nota consortile protocollo n. 3181 del 14/06/2022), ha trasmesso:

1. l'istanza di subentro nella proprietà del lotto "ex ALBATROS", individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n.ri 471, 1515, 1516, 1511, 1520, 1506, 2312 e 2313, completa di:

• dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della "DMD Solofra S.p.A.", DE MAIO Mario Fulvio, di:

a) accettare i vincoli ed i limiti previsti dalle norme di attuazione del P.R.T. del Consorzio valido per l'agglomerato industriale di Solofra;

b) obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di 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'Agglomerato Industriale di Solofra;

c) obbligarsi a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio;

d) impegnarsi a sottoscrivere apposita convenzione con il Consorzio ASI di Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale.





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



- copia Decreto del Tribunale di Avellino Ufficio Fallimenti del 18/07/2016 (Rep. 597 Cronol. 26) relativo, tra l'altro, al trasferimento dello stabilimento industriale individuato in C.F. al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n.ri 471, 1515, 1516, 1511, 1520, 1506, 2312 e 2313;
- copia Certificato Camerale della società "DMD Solofra S.p.A.";
- copie di avvenuto bonifico delle spese d'istruttoria pratica, previste dal Consorzio, per la somma di € 500,00 oltre IVA.

Tanto innanzi esposto si rappresenta quanto segue.

Relativamente alla richiesta di subentro nella proprietà del lotto "ex ALBATROS" (individuato in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra particelle n.ri 471, 1515, 1516, 1511, 1520, 1506, 2312 e 2313), preso atto che la società "DMD Solofra S.p.A." (con sede Legale in Solofra alla via Celentane n. 9), in virtù del Decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Avellino Ufficio Fallimenti, è divenuta proprietaria dello stesso, si propone di prendere atto della nuova proprietà in capo alla "DMD Solofra S.p.A." dello stabilimento industriale individuato in catasto al Foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle n.ri 471, 1515, 1516, 1511, 1520, 1506, 2312 e 2313; evidenziando che ai Consorzi ASI è attribuita (ai sensi dell'art. 12 L.R.C. n. 19/2013) la competenza ad attestare la conformità dei progetti di insediamento alle previsioni del relativo PRT vigente e che a tal fine resta obbligo della ditta "DMD Solofra S.p.A." di presentare al Consorzio specifica istanza inerente all'insediamento attività produttiva che la stessa intende attuare nel lotto in epigrafe, redatta nel rispetto del "Regolamento per gli insediamenti e il monitoraggio degli insediamenti produttivi nelle aree e negli agglomerati industriali consortili" (approvato con deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio n. 2021/3/5 del 21/05/2021).

Relativamente alla richiesta di acquisto dei terreni, letta l'istanza, si rappresenta quanto segue.

I terreni richiesti, della superficie complessiva di metri quadri 1292, ricadono tutti nel perimetro della zona di localizzazione industriale ASI e sono limitrofi al complesso industriale "ex conceria ALBATROS", acquistata giusta atto giudiziario del Tribunale di Avellino - Ufficio Fallimenti repertorio 597/2016 del 18/07/2016. Gli stessi risultano individuati in catasto al foglio n. 2 del Comune di Solofra con le particelle:

- l'intera particella n. 258 di mq 160;
- porzione della particella n. 998 per mq 28;
- porzione della particella n. 999 per mq 94;
- porzione della particella n. 1000 per mq 400;
- porzione della particella n. 1508 per mq 119;
- porzione della particella n. 1509 per mq 179;
- porzione della particella n. 1510 per mq 61;
- l'intera particella n. 1512 di mq 60;
- porzione della particella n. 1513 per mq 127;
- l'intera particella n. 1514 di mq 8;
- l'intera particella n. 1518 di mq 3;



- l'intera particella n. 1519 di mq 53.

La "DMD Solofra S.p.A." ha allegato all'istanza relazione tecnica resa dal geometra Luigi DELLA ROCCA (iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Avellino al n. 3260) inerente, tra l'altro, a verifiche ipo- catastali effettuate per accertare i dati identificativi dei terreni oggetto di richiesta di acquisto e la loro legittima proprietà e provenienza. Dalla relazione, al cui contenuto integralmente si rinvia, è dato rilevare che i beni richiesti in acquisto sono di proprietà del Consorzio, anche se catastalmente non allo stesso intestati per omessa voltura, in quanto acquisiti (nell'ambito del progetto SAI/AV/1353) con Decreto del Prefetto di Avellino n. 45210/S del 24/07/1985 (trascritto in data 24/08/2000) e atto di regolamento confini (tra Consorzio e Albatros) per Notaio Carlo Trifuoggi in data 25/11/1996 repertorio 46364 raccolta 9997.

Le suddette superfici richieste in assegnazione allo stato sono interessate da verde/aiuola, sono ricomprese tra l'attuale muro di confine perimetrale della proprietà DMD (ex Albatros) e la parte esterna del cordolo della strada ASI. Le stesse risultano ben individuate negli elaborati grafici (Stralcio aereo-fotogrammetrico con individuazione dell'area oggetto di richiesta, Stralcio catastale con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto, Stralcio google Maps con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto) e, nella documentazione fotografica, allegati all'istanza e redatti dal geometra Luigi DELLA ROCCA. Dagli elaborati grafici (Stralcio PRT Vigente ASI con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto, Stralcio PRT Variante ASI con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto), allegati all'istanza e redatti dal geometra Luigi DELLA ROCCA, si rileva, inoltre, che i terreni oggetto di richiesta di acquisto risultano tutti rientrare in zona destinata a localizzazione industriale dallo strumento urbanistico consortile vigente e valido per l'agglomerato industriale di Solofra.

La richiedente "DMD Solofra S.p.A." ha già dichiarato di assumere l'impegno a non modificare lo stato dei luoghi (risultante dalla documentazione fotografica allegata all'istanza) ad eccezione della zona che sarà interessata dall'apertura del già predisposto accesso carrabile con antistante piazzola di sosta. La richiedente, inoltre, è a conoscenza che le superfici in oggetto sono e saranno gravate da servitù servizi (rete fognarie, condotta idrica, rete gas, reti elettriche e telefoniche e quant'altro attualmente esistente) con facoltà per i gestori di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie per esse occorrenti.

Rilevato, come dalla documentazione tecnica allegata all'istanza in oggetto, che il terreno chiesto in assegnazione risulta rientrare in zona destinata ad insediamenti industriali dal PRT Consortile e che lo stesso risulta area residuale che non potrebbe avere un autonomo utilizzo ai fini industriali.

Si propone di accogliere l'istanza della ditta "DMD Solofra S.p.A." e per effetto assegnare alla stessa il terreno richiesto in acquisto alle condizioni di seguito esplicitate:

-che la DMD Solofra S.p.A. effettui (con ogni onere a proprio carico) il frazionamento del terreno assegnato e risultante destinato a "zona per localizzazione industriale" dal PRT ASI vigente ed ogni altra operazione ipo-catastale necessaria per la stipula dell'atto di acquisto dei terreni assegnati;

-si obblighi a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del terreno, l'importo dovuto per l'acquisto (già fissato dal Consorzio per l'Area Industriale di Solofra Delibera del Comitato Direttivo n. 2008/4/110 del 20 maggio 2008) corrispondente a € 80,00 per mq. (oltre IVA come per Legge);





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

-si obblighi a rendere (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di:

- essere a perfetta conoscenza sia della Legge Regionale 9 dicembre 2013 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni e sia delle Legge 23 dicembre 1998 n. 448 articolo 63, relativamente alla facoltà del Consorzio cedente di riacquistare la proprietà dell'immobile ceduto nei casi previsti da detta normativa;
- impegnarsi, ai sensi della Legge Regione Campania n. 19/2013, ad aderire al Consorzio di Gestione che sarà costituito così come previsto da detta legge;
- 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 che i terreni oggetto dell'assegnazione sono e saranno gravati da servitù di fognature, condotta idrica, rete gas, reti elettriche, reti telefoniche e quant'altro attualmente esistente, con facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti.

-si obblighi a rendere (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di accettazione dell'assegnazione e delle condizioni stabilite nel provvedimento emanato dal Consorzio;

- si obblighi a non modificare lo stato dei luoghi attuale (risultante dalla documentazione tecnica e fotografica allegata all'istanza presentata) ad eccezione della zona che sarà interessata dall'apertura del già predisposto accesso carrabile con antistante piazzola di sosta e comunque previa acquisizione dei titoli edilizi a tal fine necessari;

- si obblighi ad accettare l'esistenza delle servitù relative alle reti (fognature, idriche, gas, elettriche, telefoniche, ecc..) con facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti".

Ritenuto di condividere la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica 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 accogliere l'istanza della ditta "DMD Solofra S.p.A." e per effetto assegnare alla stessa il terreno richiesto in acquisto, alle condizioni di seguito esplicitate:
 - che la DMD Solofra S.p.A. effettui (con ogni onere a proprio carico) il frazionamento del terreno assegnato e risultante destinato a "zona per localizzazione industriale" dal PRT ASI vigente ed ogni altra operazione ipo-catastale necessaria per la stipula dell'atto di acquisto dei terreni assegnati;

-si obblighi a rendere (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di:

- si obblighi a rendere (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di accettazione dell'assegnazione e delle condizioni stabilite nel provvedimento emanato dal Consorzio;

- si obblighi ad accettare l'esistenza delle servitù relative alle reti (fognature, idriche, gas, elettriche, telefoniche, ecc..) con facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti

Il Segretario



REFERENCES