



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 15 novembre 2022

Deliberazione n. 2022/21/255

Oggetto: A.I. Nusco – Lioni – Sant’Angelo dei Lombardi. Ditta “Sirpress S.r.l.”. Istanza di acquisto terreni residuali di proprietà consortile.

L’anno duemilaventidue il giorno 15 del mese di novembre 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	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 la Dirigente dell’Area Amministrativa – Affari Generali
dr.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica con la quale rappresenta quanto di seguito esposto:

“La ditta "SIRPRESS S.r.L." insediata nell'Area Industriale Consortile di Nusco - Lioni - Sant'Angelo Dei Lombardi (con sede legale in Nusco zona industriale F 1, iscritta alla Camera di Commercio di Avellino Numero di REA AV-177282, P.IVA e C.F. 02701400646) con pec del 18/05/2022 (acquisita al protocollo consortile al n. 5266 del 06/10/2022, in copia allegata) e successive integrazioni (acquisite al protocollo consortile n. 5519 del 19/10/2022 e n. 5632 del 25/10/2022, in copia allegate), al fine di realizzare un parco fotovoltaico per il fabbisogno energetico aziendale (quale parziale rimedio alla nota e gravissima crisi energetica in atto), ha presentato al Consorzio richiesta di acquisto dei terreni individuati in catasto al Comune di Foglio n. 41 particelle nn. 309 (in parte) e 457 (per intero) e al Foglio n. 42 particella n. 291 (in parte).

Ricordato preliminarmente che:

- la legge 7 agosto 1997 n.266 prevedeva il trasferimento, tramite consegna attraverso un Commissario ad Acta, al Consorzio ASI di Avellino, Salerno e Potenza, per quanto di rispettiva competenza, degli impianti e delle opere infrastrutturali realizzate nelle aree industriali di cui all'art.32 della legge 219/81 oltre che dei lotti di cui all'art.2, commi 4 e 5, del D.L. 5 ottobre 1993 n.398, come convertito con la legge 493/93;
- terminata l'attività ricognitiva di detto Commissario ad Acta, il Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato, in persona del Direttore Generale per il Coordinamento degli incentivi alle imprese, con decreto n.157/GST/MICA del 02 luglio 1999, ha trasferito, tra l'altro, le opere infrastrutturali rientranti nella perimetrazione dell'Area Industriale di Nusco - Lioni - Sant'Angelo Dei Lombardi e individuate all'art. 2 dello stesso decreto.

I terreni per i quali la ditta "SIRPRESS S.r.L." ha fatto richiesta di acquisto risultano ricompresi nella perimetrazione dell'aree industriali art.32 della legge 219/81 di Nusco - Lioni - Sant'Angelo Dei Lombardi e pertanto trasferito al Consorzio con le modalità qui di seguito esplicitate:

- la Particella n. 309 del Foglio n. 41 del Comune di Nusco è stata trasferita al Consorzio con Decreto n.157/GST/MICA del 02 luglio 1999 e successivo Decreto di rettifica del Ministero delle Attività Produttive n. 2/B5/MAP del 01/02/2005;
- la Particella n. 457 (ex 105) del Foglio n. 41 del Comune di Nusco è stata trasferita al Consorzio con Decreto n.157/GST/MICA del 02 luglio 1999 e successivi Decreti di rettifica del Ministero delle Attività Produttive n. 2/85/MAP del 01/02/2005 e n. 84/85/MAP del 05/12/2005;
- la Particella n. 291 (ex 251) del Foglio n. 42 del Comune di Nusco è stata trasferita al Consorzio con Decreto n.157/GST/MICA del 02 luglio 1999 e successivo Decreto di rettifica del Ministero delle Attività Produttive n. 2/85/MAP del 01/02/2005.

Le particelle innanzi individuate risultano catastalmente correttamente intestate al Consorzio.

L'istanza di acquisto formulata dalla ditta "SIRPRESS S.r.L." riguarda, come è dato ricavare dalla planimetria trasmessa (acquisita al protocollo consortile al n. 5632 del 25/10/2022), l'acquisto di un terreno avente superficie complessiva di circa 28075 mq. Nello specifico:

- intera superficie (per 2575 mq) della particella n. 309 del foglio n. 41 del Comune di Nusco;
- parziale superficie (per circa 13000 mq) della Particella n. 457 (ex 105) del Foglio n. 41 del Comune di Nusco;
- parziale superficie (per circa 12500 mq) della Particella n. 291 (ex 251) del Foglio n. 42 del Comune di Nusco.

Detti terreni risultano, oggi, di fatto adibiti ad aree verdi, interessati da opere di regimazione delle acque (canali di scolo) e rete fognarie di collegamento tra l'impianto di depurazione di F1 e quello di

Consorzio per l'irrigazione



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

F2 (queste ultime poste sul lato a confine con i lotti industriali). Resta fatta salva l'eventuale presenza di altre reti di servizio ad oggi non nota all'ufficio ed eventualmente da accertare.

In allegato all'istanza presentata risulta trasmesso dalla ditta "SIRPRESS S.r.L." (acquisito al protocollo consortile al n. 5519 del 19/10/2022) il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Nusco (protocollo n. 7938 del 14/10/2022) del quale è dato ricavare che i terreni richiesti risultano destinati a "ZONA AGRICOLA- Sottozona E3".

Si ritiene utile evidenziare che ad oggi agli atti dell'ufficio tecnico non risultano acquisite altre istanze analoghe presentata dalla ditta insediata nell'ambito della medesima nell'area industriale e che nell'ambito della stessa area restano ancora disponibili suoli di analoga destinazione (residuali rispetto a quelli destinati agli insediamenti industriali) per una superficie di circa 150.000 mq.

Il Consorzio per terreni di analoghe caratteristiche (residuali rispetto ai lotti industriali) ha fissato in € 7,75 il prezzo di cessione (delibera del Comitato Direttivo n. 2003/3/44 del 14/03/2003 in copia allegata).

Quanto innanzi è rappresentato al fine di consentire al Comitato Direttivo del Consorzio di adottare i provvedimenti di competenza.

In caso di accoglimento della richiesta si propone di condizionare la stessa a quanto qui di seguito esplicitato:

- la proprietà dei terreni oggetto della presente, da destinare esclusivamente alla realizzazione di un parco fotovoltaico per l'esclusivo fabbisogno energetico aziendale (quale parziale rimedio alla nota e gravissima crisi energetica in atto), non potrà essere ceduta a terzi se non unitamente allo stabilimento aziendale già di proprietà della ditta "SIRPRESS S.r.L.";
- la "SIRPRESS S.r.L." si obblighi:
 - ad effettuare (con ogni onere a proprio carico) il frazionamento del terreno richiesto in acquisto (oggetto della presente) entro il termine di giorni 60 dalla comunicazione di accoglimento dell'istanza e comunque prima della stipula dell'atto di cessione della proprietà;
 - a corrispondere al Consorzio, entro giorni 30 dalla comunicazione dell'accoglimento dell'istanza in oggetto, il 50% dell'importo dovuto per l'acquisto del terreno richiesto, determinato in virtù del prezzo unitario fissato (€ 7.75 per mq.) e della superficie di circa 28075 mq;
 - a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del terreno, il saldo dell'importo dovuto per l'acquisto, determinato in virtù del prezzo unitario applicato (€ 7.75 per mq.) e della superficie effettiva del terreno come risulterà dal frazionamento a farsi e decurtato dell'acconto versato ed esplicitato al punto precedente;
 - alla stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà del terreno in epigrafe entro il termine di giorni 60 dalla data di comunicazione di accoglimento dell'istanza;
 - a non effettuare interventi tali da alterare la funzionalità da opere di regimazione delle acque ivi presenti (canali di scolo acque) e di ogni altra opera infrastrutturale (rete fognaria, ecc.) ivi presente;
 - ad accettare l'esistenza delle opere infrastrutturali (canali di scolo delle acque, fognature, ecc.) con facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti;
 - 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'Area/Agglomerato industriale di cui fa parte il lotto richiesto;



- 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 nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino;
 - a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Nusco - Lioni - Sant'Angelo dei Lombardi.
- che la stessa "SIRPRESS S.r.L.", inoltre, renda (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 dei suoli ceduti 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, canali di scolo delle acque e a qualunque altra eventuale infrastruttura esistente, con facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti;
 - essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno oggetto della in epigrafe;
 - conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa il terreno oggetto della richiesta di acquisto in oggetto;
 - ritenere detto terreno adatto alle proprie esigenze;
 - avere verificato per servizi di interesse, non gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati, con i soggetti gestori degli stessi la possibilità del soddisfacimento dei propri fabbisogni;
- che la stessa "SIRPRESS S.r.L.", in fine, renda (entro il termine i giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuto accoglimento dell'istanza in epigrafe) dichiarazione del titolare/rappresentante legale con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di accettare le condizioni stabilite nel provvedimento di accoglimento dell'istanza deliberato dal Consorzio."

Vista la relazione istruttoria e la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica, ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di accogliere la richiesta della ditta "Sirpress Srl" inerente l'acquisto dei terreni individuati in catasto al Comune di Foglio n. 41 particelle nn. 309 (in parte) e 457 (per intero) e al Foglio n. 42 particella n. 291 (in parte) al fine di consentire alla stessa ditta la realizzazione di un parco fotovoltaico per il fabbisogno energetico aziendale alle condizioni qui di seguito esplicitate:
 - la proprietà dei terreni oggetto della presente, da destinare esclusivamente alla realizzazione di un parco fotovoltaico per l'esclusivo fabbisogno energetico aziendale (quale parziale rimedio alla nota e gravissima crisi energetica in atto), non potrà essere ceduta a terzi se non unitamente allo stabilimento aziendale già di proprietà della ditta "SIRPRESS S.r.L.";



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

- la "SIRPRESS S.r.L." si obblighi:
 - ad effettuare (con ogni onere a proprio carico) il frazionamento del terreno richiesto in acquisto (oggetto della presente) entro il termine di giorni 60 dalla comunicazione di accoglimento dell'istanza e comunque prima della stipula dell'atto di cessione della proprietà;
 - a corrispondere al Consorzio, entro giorni 30 dalla comunicazione dell'accoglimento dell'istanza in oggetto, il 50% dell'importo dovuto per l'acquisto del terreno richiesto, determinato in virtù del prezzo unitario fissato (€ 7.75 per mq.) e della superficie di circa 28075 mq;
 - a corrispondere al Consorzio, prima della stipula del rogito notarile di vendita del terreno, il saldo dell'importo dovuto per l'acquisto, determinato in virtù del prezzo unitario applicato (€ 7.75 per mq.) e della superficie effettiva del terreno come risulterà dal frazionamento a farsi e decurtato dell'acconto versato ed esplicitato al punto precedente;
 - alla stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà del terreno in epigrafe entro il termine di giorni 60 dalla data di comunicazione di accoglimento dell'istanza;
 - a non effettuare interventi tali da alterare la funzionalità da opere di regimazione delle acque ivi presenti (canali di scolo acque) e di ogni altra opera infrastrutturale (rete fognaria, ecc.) ivi presente;
 - ad accettare l'esistenza delle opere infrastrutturali (canali di scolo delle acque, fognature, ecc.) con facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti;
 - 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'Area/Agglomerato industriale di cui fa parte il lotto richiesto;
 - 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 nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino;
 - a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Nusco - Lioni - Sant'Angelo dei Lombardi.
- che la stessa "SIRPRESS S.r.L.", inoltre, renda (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 dei suoli ceduti 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, canali di scolo delle acque e a qualunque altra eventuale infrastruttura esistente, con facoltà per i gestori delle stesse di effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie occorrenti;
 - essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno oggetto della in epigrafe;
 - conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa il terreno oggetto della richiesta di acquisto in oggetto;
 - ritenere detto terreno adatto alle proprie esigenze;
 - avere verificato per servizi di interesse, non gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati, con i soggetti gestori degli stessi la possibilità del soddisfacimento dei propri fabbisogni;
- che la stessa "SIRPRESS S.r.L.", in fine, renda (entro il termine i giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuto accoglimento dell'istanza in epigrafe) dichiarazione del titolare/rappresentante legale con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di accettare le condizioni stabilite nel provvedimento di accoglimento dell'istanza deliberato dal Consorzio."
- 3) Di autorizzare il Presidente, con ogni potere e facoltà a porre in essere tutte le attività necessarie alla definizione del trasferimento della proprietà e alla stipula dell'atto di compravendita del terreno assegnato alle condizioni come al punto 2 richiamate, dando sin d'ora per rato e valido il suo operato.
- 4) Di incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici ed all'Ufficio Tecnico, nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.Lgs n. 33/2013.

, A

5 - Avellino - alt