



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 17 marzo 2022

Deliberazione n. 2022/6/44

Oggetto: Agglomerato industriale di Pianodardine Comune di Avellino. Ditta Innovazione Immobiliare S.r.L. richiesta acquisto terreni di proprietà consortile. Istanza acquisita al protocollo consortile il 16/07/2021 al n. 4621.

L'anno duemilaventidue, il giorno 17 del mese di marzo alle ore 17,30 convocati a mezzo mail, 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	assente
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 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 Dirigente dell'Area Tecnica:

"Con nota acquisita al protocollo consortile il 16/07/2021 al n. 4621 (in copia allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale) il sig. Ugo Felice Rubicondo, nato a Aiello del Sabato (AV) il 12/01/1963 (C.F. RBCGLC63A12A101Z), nella qualità di Legale Rappresentante della società "Innovazione Immobiliare S.r.L.", con sede legale in Avellino (AV) alla via Tagliamento (P.IVA 03086790643), ha presentato istanza di acquisto di suoli (a suo dire) di proprietà del Consorzio.

La ditta in epigrafe ha comunicato che ha in corso di acquisto, dal Comune di Avellino, un lotto di terreno sito in via Pianodardine e censito in catasto al Foglio 8 del Comune di Avellino particella n. 204. I suoli oggetto di richiesta di acquisto risultano confinanti con il lotto individuato in catasto Foglio 8 del Comune di Avellino particella n. 204. I suoli oggetto della formulata richiesta di acquisto risultano individuati in catasto al Foglio n. 8 di Avellino particelle n.ri 543 (in parte), 209 (in parte), 309 (per l'intera consistenza), 310 (in parte), 311 (per l'intera consistenza), 313 (in parte), 210 (in parte), 208 (in parte) e 206 (in parte).

Il lotto oggetto di acquisto dal cedente Comune di Avellino e i suoli richiesti in acquisto al Consorzio non risultano rientranti nel perimetro del PRT consortile e destinati dal PUC del Comune di Avellino a zona "artigianale di produzione".

Al fine di chiarire quanto innanzi esplicitato lo scrivente ha predisposto un elaborato planimetrico che riassume gli elementi richiamati e attinenti alla richiesta in epigrafe.

In relazione ai suoli che la ditta istante intende acquistare dal Consorzio si evidenzia quanto segue.

1. La particella n. 543 (di complessivi 250 mq) del foglio 8 del Comune di Avellino risulta catastalmente intestata al Consorzio (come da certificato catastale allegato alla presente). È stata acquisita al patrimonio consortile per effetto del Decreto del Prefetto della Provincia di Avellino del 17/12/1969 (Protocollo n. 61750/4), in copia allegato alla presente ed al cui contenuto integralmente si rinvia. La stessa particella risulta interessata da attraversamento di canalizzazioni (rete fognaria acque bianche) di proprietà Consortile e pertanto la eventuale cessione in proprietà in favore della ditta "Innovazione Immobiliare S.r.L." potrà avvenire a condizione che sulla stessa sia prevista specifica servitù. La superficie che potrà eventualmente ceduta in proprietà essere dovrà essere depurata della parte (lato a confine con la strada comunale via Pianodardine) interessata dalla presenza di marciapiede e sul lato opposto della parte occupata dall'attuale alveo del torrente (vedi allegato A). Tanto innanzi si ritiene che l'eventuale trasferimento in proprietà potrà avvenire in tempi rapidi e a valle della redazione del necessario frazionamento.
2. Le particelle n.ri 206, 208, 209, 210, 309, 310, 311 e 313 del foglio 8 del Comune di Avellino risultano tutte inserite nel Decreto di occupazione temporanea d'urgenza del Prefetto della Provincia di Avellino del 04/09/1979 (Protocollo n. 42721/AA), in copia allegato alla presente ed il cui contenuto integralmente si rinvia. Il suolo composto dalle particelle innanzi elencate risulta in parte occupato dall'allargamento della viabilità (progetto SAI/AV 667/6) e la parte residua è oggetto della richiesta di acquisto in oggetto. I corpi di fabbrica presenti sulla mappa catastale risultano di fatto demoliti, come è dato ricavare anche dalla foto aerea (vedi allegato A) e, per alcuni di essi, anche dalla nota consortile a firma del dott. Romano Mottola protocollo n. 1168 del 29/03/2004. Il Consorzio, in seguito al Decreto di Occupazione, nel corso degli anni ottanta (da quanto è stato possibile ricavare dalla documentazione reperita) ha preso in possesso i suoli e successivamente ha indennizzato i proprietari per l'espropriazione degli stessi. Rilevato che gli stessi catastalmente non risultano intestati al Consorzio. Lo scrivente, relativamente al completamento della procedura di acquisizione di detti immobili non è riuscito a reperire né decreti di esproprio né atti di acquisto ed inoltre gli stessi catastalmente non risultano intestati al

Consorzio.

Per i detti immobili si potrà procedere al trasferimento della proprietà solo in seguito al completamento delle procedure di acquisizione e gli adempimenti connessi oltre al frazionamento delle aree richieste in assegnazione, per la precisa definizione catastale degli stessi.

La Società ha provveduto al versamento dell'importo dovuto di € 500,00= oltre IVA, quale contributo per spese d'istruttoria - così come disposto dal C.D. del Consorzio da ultimo con deliberazione n. 2021/12/132 del 11/02/2021.

Si ritiene utile evidenziare che il prezzo attuale di assegnazione dei "terreni a localizzazione industriale" ricadenti nell'agglomerato industriale di Pianodardine è pari ad € 45,18 al mq. (oltre IVA come per Legge) come stabilito dal C.D. del Consorzio con deliberazione n. 2008/4/110 del 20 maggio 2008.

Tanto innanzi esposto si propone di:

- A. dare mandato all'ufficio espropri consortile di completare, con urgenza, le procedure di acquisizione al patrimonio consortile delle particelle esplicitate al punto 2) che precede;
- B. assegnare alla ditta la particella n. 543 del foglio 8 del Comune di Avellino alle condizioni esplicitate al punto 1) che precede, ponendo a carico della stessa ogni onere necessario alla redazione del frazionamento utile a definire l'esatta individuazione catastale della porzione della stessa oggetto di vendita.
- C. assegnare alla ditta richiedente i suoli esplicitati al punto 2) che precede, depurati della parte degli stessi occupata dai lavori realizzati con il progetto SAI/AV 667/6. Di dare atto che la vendita potrà avvenire solo a valle del completamento delle procedure di acquisizione di detti suoli al patrimonio consortile ed a valle dell'approvazione del relativo frazionamento, da presentare all'agenzia delle entrate con ogni onere a carico della ditta richiedente, necessario a definire l'esatta individuazione catastale della porzione della stessa oggetto di vendita.
- D. 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 accettazione dell'assegnazione e delle condizioni stabilite nel provvedimento emanato dal Consorzio.
- E. chiarire che l'area oggetto della presente assegnazione risulta interessata, di fatto, dall'attraversamento di condotte idriche, elettriche, fognarie e di ogni altro eventuale servizio. L'esercizio degli stessi resta garantito attraverso il diritto di servitù di passaggio a piedi e con mezzi su tutta l'area assegnata, al fine di consentire al Consorzio e ad ogni altro soggetto interessato la gestione e la manutenzione di tutte le opere ivi presenti. Qualora la ditta assegnataria dovesse realizzare, nell'area oggetto della presente assegnazione e per le proprie finalità, opere che comportano adeguamento o variazione dello status di quelle già esistenti e dell'area circostante, i relativi oneri finanziari ed ogni ulteriore incombenza connessa alle stesse, rimarranno a totale carico della ditta medesima".

Vista la proposta di provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica e ritenuto di dover provvedere in conformità alla stessa.

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta.
2. Di dare mandato all'ufficio espropri consortile di completare, con urgenza, le procedure di acquisizione secondo quanto riportato al punto A) della proposta di provvedimento.
3. Di assegnare alla ditta "Innovazione Immobiliare S.r.l.":
 - la particella n. 543 del foglio 8 del Comune di Avellino alle condizioni riportate al punto B) della proposta in preambolo;
 - le particelle n.ri 206, 208, 209, 210, 309, 310, 311 e 313 del foglio 8 del Comune di Avellino, depurate della parte dei terreni occupata dai lavori realizzati con il progetto SAI/AV 667/6, dando atto che la vendita potrà avvenire solo a valle del completamento delle procedure di acquisizione di detti suoli al patrimonio consortile e dell'approvazione del relativo frazionamento, da presentare all'agenzia delle entrate con ogni onere a carico della ditta richiedente, necessario a definire l'esatta individuazione catastale della porzione della stessa oggetto di vendita.
4. La ditta assegnataria resta obbligata (entro il termine di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione) a rendere dichiarazione, del titolare/legale rappresentante resa con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di accettazione dell'assegnazione alle condizioni desumibili dalla proposta di provvedimento.
5. Di chiarire che l'area oggetto della presente assegnazione risulta interessata, di fatto, dall'attraversamento di condotte idriche, elettriche, fognarie e di ogni altro eventuale servizio. L'esercizio degli stessi resta garantito attraverso il diritto di servitù di passaggio a piedi e con mezzi su tutta l'area assegnata, al fine di consentire al Consorzio e ad ogni altro soggetto interessato la gestione e la manutenzione di tutte le opere ivi presenti. Qualora la ditta assegnataria dovesse realizzare, nell'area oggetto della presente assegnazione e per le proprie finalità, opere che comportano adeguamento o variazione dello status di quelle già esistenti e dell'area circostante, i relativi oneri finanziari ed ogni ulteriore incombenza connessa alle stesse, rimarranno a totale carico della ditta medesima.
6. Trasmettere il presente atto ai competenti uffici nonché al Responsabile dell'Amministrazione Trasparente per gli adempimenti di cui al D.Lgs 33/2013.