



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 11 gennaio 2021

Deliberazione n. 2021/1/3

Oggetto: A.I. di Valle Caudina. Società CA.MA Srl (già F.G.M. – Fondazione Generali Marchese Srl). Assegnazione lotto provvedimenti.

L'anno duemilaventuno, il giorno 11 del mese di gennaio alle ore 11.00 convocati a mezzo mail, si sono riuniti i signori:

1.	Vincenzo SIRIGNANO	- Presidente	presente
2.	Giuseppe Biagio DI IORIO	- Componente	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	presente

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 del Dirigente dell'Area Tecnica:

Ricordato che:

con deliberazione n. 2002/14/191/a del 20 novembre 2002 il C.D. del Consorzio ha assegnato alla società "F.G.M. - Fondazione Generali Marchese - S.r.l.", un lotto di terreno della superficie di circa mq. 13.000, nell'agglomerato industriale di Valle Caudina, tenimento del Comune di Cervinara, da destinare alla realizzazione di uno stabilimento industriale finalizzato alla produzione di macchine, impianti ed attrezzature per trivellazioni. Con la medesima deliberazione è stato fissato in €/mq. 12,91 il prezzo del suolo assegnato;

- a fronte dell'assegnazione la "Società" ha provveduto a versare un acconto pari ad € 40.300,00 oltre IVA (fattura n. 41/2003 del 21/01/2003);

- con successiva deliberazione n. 2003/2/21 del 18 febbraio 2003 il C.D. del Consorzio ha assegnato alla medesima Società un lotto in ampliamento pari a circa mq. 6.000, sempre al prezzo di €/mq. 12,91;

- in data 14 aprile 2004, con deliberazione n. 2004/4/60, il Comitato Direttivo del Consorzio ha stabilito il nuovo prezzo di assegnazione e vendita dei suoli ricadenti nell'agg.to ind.le di Valle Caudina, fissandolo in € 18,08 al mq.. Con il medesimo provvedimento ha stabilito, al punto 3) del deliberato, che "Il prezzo di vendita come sopra determinato, si applicherà per tutte le assegnazioni di suoli a deliberarsi, nonché per quelle già disposte, ad esclusione di quelle relative ad aziende che abbiano già avuto la consegna del terreno avendo pagato l'80% del prezzo e/o abbiano già presentato il progetto per la realizzazione del programma di insediamento. Per le altre aziende assegnatarie che abbiano già corrisposto acconti in misura percentuale sul prezzo di assegnazione già vigente, gli acconti stessi valgono come se effettuati, nella stessa misura percentuale, sul nuovo prezzo come innanzi stabilito; conseguentemente il saldo dovuto, al netto degli acconti rivalutati come innanzi, sarà determinato applicando il nuovo prezzo. Tanto sempre che le aziende confermino la realizzazione dei programmi produttivi nel rispetto delle condizioni di assegnazione vigenti";

- con deliberazione n. 2004/7/114 del 28 giugno 2004 il C.D. del Consorzio ha assegnato alla società F.G.M. - Fondazione Generali Marchese S.r.l. un nuovo lotto di terreno della superficie complessiva di circa mq. 22.800 (in sostituzione di quelli precedentemente assegnati con le deliberazioni n. 2002/14/191/a e n. 2003/2/21), sempre nel medesimo agglomerato industriale, al prezzo di €/mq. 18,08;

- con deliberazione n. 2004/11/243 del 29 ottobre 2004 il C.D. ha assegnato alla medesima "Società" un lotto di terreno in ampliamento della superficie di circa mq. 3.400 (adiacente a quello assegnato con deliberazione n. 2004/7/114) al prezzo di €/mq. 18,08;

- con deliberazione n. 2005/6/115 del 20 giugno 2005 il C.D. ha ridotto da mq. 22.800 circa a mq. 19.000 circa l'assegnazione effettuata alla "Società" con deliberazione n. 2004/7/114 ed ha assegnato alla stessa un nuovo lotto in ampliamento della superficie di circa mq. 3.800, sempre al prezzo di €/mq. 18,08; nello stesso provvedimento, al punto 4) il C.D. ha autorizzato il Presidente - o chi per esso - a procedere alla consegna anticipata dei suoli già in possesso del Consorzio e al punto 5) ha precisato che la società F.G.M. - Fondazione Generali Marchese S. r.l., alla luce di tutte le assegnazioni, modifiche e riassegnazioni, è complessivamente assegnataria di un lotto della superficie complessiva di circa mq. 26.200;

- con verbale del 7 febbraio 2006 sono stati consegnati alla "Società" mq. 25.465 complessivi di terreno (relativo a tre distinte zone di terreno della superficie rispettiva di circa mq. 11.975, mq. 10.935 e mq. 2.555, divise da strade comunali che all'epoca il Consorzio non aveva ancora acquisito);



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

- con deliberazione n. 2011/7/103 del 28 giugno 2011 sono state volturate alla società "Immobiliare Marchese S.r.l." le assegnazioni precedentemente disposte in favore della F.G.M. S.r.l. e, con successiva deliberazione n. 2012/7/80 del 3 maggio 2012, definitivamente volturate alla società CA.MA. S.r.l.;

- l'area assegnata, in seguito al frazionamento effettuato in data 18/05/2017, risulta avere una superficie complessivamente definita in mq. 26.240 e individuata in catasto al foglio n. 5 del Comune di Cervinara particella n. 1025;

- gli acconti versati alla data odierna risultano:

- acconto n. 1 per € 40.300,00 oltre IVA a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n. 41 del 21/01/2003;
- acconto n. 2 per € 273.359,20,00 oltre IVA a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n. 450 del 21/06/2005;
- acconto n. 3 per € 28.560,00 oltre IVA a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n.451 del 21/06/2005;
- acconto n. 4 per € 20.617,60 oltre IVA a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n.706 del 30/09/2005;
- acconto n. 5 per € 24.590,16 oltre IVA a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n.287 del 29/05/2017;
- acconto n. 6 per € 24.590,16 oltre IVA a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n.1078 del 05/12/2018;
- acconto n. 7 per € 24.590,16 oltre IVA a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n. 1265 del 12/11/2019;
- acconto n. 8 per € 4.262,30 oltre IVA a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n.2543 del 07/12/2020;

per un importo complessivo di € 440.869,58 oltre IVA.

Dato atto che la ditta CA.MA. S.r.l., con sede legale in Cervinara (AV) alla via San Cosma 67 e P.IVA 02404550648, ha individuato per la stipula dell'atto di definitivo di trasferimento del lotto assegnato quale Notaio rogante CASALE CARMEN MARIA e che la stessa, ricevuta la documentazione di competenza del Consorzio necessaria alla stipula dell'atto, con nota acquisita al protocollo consortile al n. 6756 del 18/12/2020, ha chiesto di precisare il prezzo complessivo definitivamente determinato per l'assegnazione del lotto.

Considerato, dall'esame di quanto innanzi, che:

- la superficie definitiva del lotto assegnato è pari a mq 26240 come risultante a seguito del frazionamento approvato in data 18/05/2017;
- per effetto della deliberazione assunta in data 14 aprile 2004 n. 2004/4/60 il Comitato Direttivo ha stabilito, al punto 3) secondo capoverso, che "per le altre aziende assegnatarie che abbiano già corrisposto acconti in misura percentuale sul prezzo di assegnazione già vigente, gli acconti stessi valgono come se effettuati, nella stessa misura percentuale, sul nuovo prezzo come innanzi stabilito; conseguentemente il saldo dovuto, al netto degli acconti rivalutati come innanzi, sarà determinato applicando il nuovo prezzo."

-alla data del 14 aprile 2004 risultava versato l'acconto n. 1 pari ad € 40.300,00 a cui fa fronte la fattura emessa dal Consorzio n. 41 del 21/01/2003 e che detto acconto, in forza della rivalutazione stabilita al punto 3) secondo capoverso della deliberazione del Comitato Direttivo n. 2004/4/60 del 14 aprile 2004, è da intendersi rivalutato in € 56.420,00, con una differenza di importo rivalutato pari ad € 16.120,00;

- tale criterio è stato anche espressamente esplicitato nel verbale di consegna del 7 febbraio 2006.

Si ritiene, a parere dello scrivente, che

il prezzo complessivo della vendita risulta essere pari a 458.299,20 (determinato quale differenza tra il prezzo di € 474.419,20 (24240 mq x 18,08 €/mq) e la rivalutazione della fattura n. 41 del 21/01/2003 per un importo di € 16.120,00).

Si rappresenta, inoltre, che tale criterio risulta applicato dal Consorzio per altre società come è dato evincere da documentazione agli atti del Consorzio "atto di compravendita del 14/12/2007 per Notar Pellegrino D'Amore registrato in Avellino il 20/12/2007 al n. 7734".

Stante quanto innanzi si ritiene che il Comitato Direttivo debba:

- dare atto che, per effetto del frazionamento effettuato, il lotto assegnato alla CA.MA.

S.r.l. risulta definitivamente individuato in catasto al foglio n. 5 del Comune di Cervinara particella n. 1025 di complessivi mq 26240;

- stabilire, in considerazione di quanto innanzi esposto e delle proprie valutazioni, il prezzo complessivo della vendita;

- di confermare i poteri al Presidente necessari alla stipula dell'atto di cessione del lotto in epigrafe.

Dato atto di quanto espresso nella relazione istruttoria,
ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Dare atto che il lotto assegnato dal Consorzio alla ditta CA.MA Srl risulta definitivamente individuato in catasto al foglio n. 5 del Comune di Cervinara particella n. 1025 - di complessivi mq 26.240;
2. Stabilire in euro 458.299,20 oltre IVA il prezzo complessivo di vendita del suindicato lotto;
3. Autorizzare il Presidente a stipulare l'atto di compravendita del lotto con la società CA.MA srl;
4. 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.

