



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 21 maggio 2025

Deliberazione n. 2025/16/149

Oggetto: A.I. Solofra. Ditta "DEVICONCIA S.R.L." richiesta acquisto terreni residuali di proprietà consortile.

L'anno duemilaventicinque il giorno 21 del mese di maggio alle ore 17:00 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	assente
3.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
4.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott.ssa Filomena GAMBACORTA	- 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. Su richiesta del Presidente, svolge le funzioni di Segretario la Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali dr.ssa Roberta Giordano.



II COMITATO DIRETTIVO

VISTA la relazione resa dal Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Giuseppe Tolino come di seguito riportata:

“La ditta “DEVICONCIA S.R.L.”, con sede Legale in Milano (MI) - Via Victor Hugo 2 - Codice Fiscale/Partita Iva 00230260648, a mezzo del suo tecnico con PEC in data 9/4/2025 (acquisita al protocollo Consortile al n. 2467 del 10 aprile 2025, ha trasmesso istanza di acquisto di terreni residuali in proprietà del Consorzio.

I terreni richiesti, della superficie complessiva di circa 450 metri quadri, ricadono tutti nel perimetro della zona industriale ASI di Solofra e sono limitrofi al complesso industriale di proprietà della ditta richiedente, di fatto trattasi di una fascia di terreno ricompresa tra la viabilità consortile ed il lotto della ditta richiedente.

All'istanza presentata risulta inclusa relazione tecnica resa dal perito agrario geometra Nicola RULLO al cui contenuto integralmente si rinvia e che da intendersi qui richiamato e trascritto.

Il terreno oggetto della richiesta in epigrafe risulta individuato come qui di seguito esplicitato:

- mq 190 della particella 775 (ex 54) del foglio n. 2 sez. A del Comune di Solofra avente superficie complessiva di 3925 mq;
- mq 100 della particella 776 (ex 54) del foglio n. 2 sez. A del Comune di Solofra avente superficie complessiva di 467 mq;
- mq 140 della particella 1521 (ex 483) del foglio n. 2 sez. A del Comune di Solofra avente superficie complessiva di 1521 mq;

La relazione tecnica presentata (redatta dal perito agrario geometra Nicola Rullo) risulta 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.I.A. repertorio n. 807 del 24/07/1985 (trascritto in data 24/08/2000).

Le suddette superfici richieste in assegnazione allo stato sono interessate da verde/aiuola, sono ricomprese tra l'attuale muro di confine perimetrale del lotto di proprietà DEVICONCIA S.R.L. e la parte esterna del cordolo della strada ASI. Le stesse risultano ben individuate negli elaborati grafici (stralcio planimetria aereo fotogrammetrico con individuazione dell'area oggetto di richiesta, stralcio planimetria catastale con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto, stralcio planimetria zonizzazione PRT ASI con individuazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto, ecc.) e, nella documentazione fotografica, allegati all'istanza e redatti dal perito agrario geometra Nicola Rullo.

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 perito agrario geometra Nicola Rullo, 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 proponente (come riportato in relazione tecnica) ha già dichiarato di assumere l'impegno a non modificare lo stato dei luoghi (risultante dalla documentazione fotografica allegata all'istanza). 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 si evince 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.



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

Si propone a Codesto Comitato Direttivo la presente la presente relazione rappresentando che, per quanto di competenza dell'area tecnica consortile, non si rilevano motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in oggetto a condizione che la "DEVICONCIA S.R.L.":

- 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);
- 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;
- 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 quanto esposto dal Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Giuseppe Tolino ed in conformità alla stessa,

ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di accogliere la richiesta emarginata in oggetto e assegnare alla ditta "Deviconcia Srl" i terreni residuali, di proprietà del Consorzio, individuati in catasto al Comune di Solofra al Foglio n. 2 sez. A particelle n. 775 (ex 54) per 190 mq, particella n. 776 (ex 54) per 100 mq e particella n. 1521 (ex 483) per 140 mq., alle condizioni qui di seguito esplicitate:

- effettuare (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;
 - 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);
 - 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;
 - 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;
 - non modificare lo stato dei luoghi attuale risultante dalla documentazione tecnica e fotografica allegata all’istanza presentata;
 - 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.
- 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 nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013.