



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. 2025/16/158

Oggetto: A. I. Morra, Comune di Morra De Sanctis. Insediamento nuova attività in ditta "Altergon Italia S.r.l." di cui alla Delibera del Comitato Direttivo del Consorzio n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024.

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.



IL COMITATO DIRETTIVO

Vista l'istruttoria resa dal Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Giuseppe Tolino, acquisita al protocollo consortile al n. 3449 del 21 maggio 2025:

“Con riferimento all'oggetto si rappresenta quanto segue.

Ricordato che:

- il Consorzio con la Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024, in copia allegata ed il cui contenuto è da intendersi qui richiamato e trascritto, ha disposto, tra l'altro, l'assegnazione in favore "Altergon Italia S.r.l." di un terreno individuato in catasto al Foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con il n. 1292 (per 3550 mq della sua intera consistenza di 46255 mq) con le relative condizioni;
- con nota consortile protocollo n. 4743 del 12/09/2025 l'ufficio amministrativo consortile ha trasmesso alla "Altergon Italia S.r.l." la citata Delibera n. 2024/23/256;
- la Convenzione Preliminare per l'insediamento preliminare del lotto di che trattasi è stata sottoscritta tra le parti in data 25/09/2024 e registrata in Avellino in data 2/10/2024 al n. 856 serie 3;
- risulta Ipoteca Legale di € 337.435,75 oltre IVA iscritta in data 17/10/2024, anche sui terreni assegnati con la richiamata Delibera n. 2024/23/256, contro il Consorzio ASI di Avellino, in virtù di atto di ingiunzione fiscale - R.D. 14.04.1910 n. 639, del Comune di Calabritto, come è anche dato ricavare dall'allegata ispezione telematica ipocatastale;
- il Consorzio ha sottoscritto in data 11/12/2024 (come risultante dal protocollo consortile n. 6727/2024) il frazionamento necessario a definire catastalmente il terreno assegnato, predisposto in attuazione della Delibera n. 2024/23/256 dalla Altergon Italia con ogni onere a proprio carico e dalla stessa trasmesso con nota acquisita al protocollo consortile protocollo n.6628 del 5/12/2025.

Dato atto che:

- il citato frazionamento è stato approvato dai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 12/12/2024;
- per effetto di tale frazionamento il terreno assegnato alla "Altergon Italia S.r.l." con la Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024 risulta oggi catastalmente individuato al foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con la particella n. 1311 ed avere una superficie pari a mq 3587.

Dato atto che

la ditta "Altergon Italia S.r.l." con nota acquisita al protocollo consortile al n. 2855 del 29/04/2025 ha comunicato il nominativo del notaio di fiducia individuato per la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del terreno di che trattasi.

Ritenuto che,

al fine della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del terreno di che trattasi, è necessario che il Consorzio adotti:

✓ i provvedimenti finalizzati:

- alla conferma dell'assegnazione di cui alla Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024 anche in considerazione dal mancato rispetto di alcune delle condizioni nella stessa fissate (pagamento acconto, data stipula atto, ecc.);
- a dare atto che per effetto del frazionamento il terreno assegnato con la citata Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024 risulta oggi individuato in catasto al foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con la particella n. 1311;
- a dare atto che per effetto del frazionamento in epigrafe il terreno assegnato con la citata Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024 risulta avere superficie pari a mq 3587;



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

✓ i provvedimenti necessari in conseguenza dell'Ipoteca Legale richiamata in preambolo del Comune di Calabritto”

Preso atto di quanto in essa rappresentato;
ad unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. Di confermare l'assegnazione di cui alla Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024, in favore della ditta Altergon Italia Srl;

2. Di stabilire che con l'accettazione dell'assegnazione la ditta Altergon Italia srl dichiara:

- 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;
- di 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;
- di accettare, per quanto nel presente dispositivo non specificato, le condizioni indicate nella delibera n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 cui è allegato apposito schema delle "clausole contrattuali di compravendita";
- di essere a conoscenza dei vincoli urbanistici e di ogni altro genere a cui è assoggettato il terreno assegnato;
- di conoscere compiutamente il terreno incluso nel perimetro del lotto richiesto e, pertanto, di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui ora si trova, con la clausola visto e piaciuto, con le inerenti servitù (di fatto e di diritto) sia apparenti che non apparenti;
- di assumere ogni onere a proprio carico (di qualsiasi tipo e genere) necessario all'eventuale realizzazione di opere finalizzate o strumentali all'utilizzo ed al godimento del terreno assegnato;
- di ritenere il terreno incluso nel perimetro del lotto richiesto adatto alle proprie esigenze e congruo il prezzo di vendita dello stesso pari ad euro 62.772,50 (euro 17,50 x mq 3587) oltre IVA come per Legge;
- di obbligarsi a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà del terreno in assegnato entro 60 giorni dalla data di trasmissione del presente provvedimento;
- di 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 delegato nell'ambito dell'Area industriale di cui fa parte il terreno richiesto;

- di 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 o da emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino;
 - di obbligarsi a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI di Avellino per i servizi consortili dallo stesso resi relativi alla gestione dell'area industriale di Morra De Sanctis;
 - di obbligarsi a realizzare, con ogni onere a proprio carico di qualsiasi natura e genere, un'area parcheggio a servizio delle aziende insediate nell'area industriale di Morra De Sanctis nel terreno di sua proprietà, individuato in catasto al foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con la particella n. 1276, di superficie corrispondente a quella assegnata dal Consorzio per la realizzazione dell'insediamento in oggetto e sommariamente individuata nella documentazione allegata alla nota acquisita al protocollo consortile al n. 1364 del 28/02/2024. La realizzazione di detta nuova area parcheggio dovrà avvenire in tempo utile a garantire l'accesso alla stessa prima dell'eliminazione dell'attuale parcheggio presente sul terreno assegnato, ciò al fine di evitare disagio agli utilizzatori di tale opera.
3. Di dare atto che per effetto del frazionamento il terreno assegnato con la Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024 risulta oggi individuato in catasto al foglio n. 34 del Comune di Morra De Sanctis con la particella n. 1311;
4. Di dare atto che per effetto del frazionamento il terreno assegnato con la Delibera del Comitato Direttivo n. 2024/23/256 del 2 settembre 2024 risulta avere superficie pari a mq 3587;
5. Di autorizzare il Presidente, arch. Pasquale Pisano, a sottoscrivere, con ogni potere e facoltà e dando sin da ora per valido il suo operato, l'atto di compravendita del terreno di cui trattasi;
6. Di autorizzare il pagamento, in favore del Comune di Calabritto, della somma di euro 62.772,50, al netto dell'IVA. Detto pagamento resta condizionato alla cancellazione, da parte del Comune di Calabritto dell'ipoteca legale repertorio n.3900/2024 per la parte che interessa il Fg.34 del Comune di Morra De Sanctis, p.lla 1292 ;
7. Di incaricare l'Ufficio Amministrativo affinché provveda alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo consortile per n. 15 giorni consecutivi e alla trasmissione dello stesso ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013;

