



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 20 maggio 2026

Deliberazione n. 2026/11/148

Oggetto: A. I. Pianodardine, Comune di Prata di P.U. Ditta EMMEGI GAS S.R.L. definizione procedimenti pendenti di cui alle delibere n. 2023/25/355 del 23 novembre 2023 e n. 2024/15/177 del 3 giugno 2024. Provvedimenti

L'anno duemilaventisei il giorno 20 del mese di maggio 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.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	assente
4.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

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



IL COMITATO DIRETTIVO

Richiamate

le proprie delibere n. 2023/25/355 del 23 novembre 2023 e n. 2024/15/177 del 3 giugno 2024 il cui contenuto è da intendersi qui riportato anche se non materialmente trascritto.

Premesso che:

- a) con Delibera del Comitato Direttivo 94/15/207/a del 5/12/1994, avente ad oggetto "*Agglomerato di Pianodardine. Richiesta assegnazione suolo EMMEGI GAS S.r.L.*", il Consorzio stabiliva di acquisire, mediante espropriazione, l'area richiesta dalla stessa ditta in assegnazione (di circa 5.500 mq) e che, ad avvenuta acquisizione della proprietà dei terreni si sarebbe provveduto all'assegnazione degli stessi in favore della EMMEGI GAS S.R.L.;
- b) con successivi verbali, nelle more del perfezionamento dell'atto di trasferimento, il Consorzio consegnava alla medesima ditta i predetti terreni per una superficie complessiva di mq 5265;
- c) con Delibera del Comitato Direttivo n. 2002/14/189/a del 20 novembre 2002, in adempimento alla delibera n. 94/15/207/a del 5/12/1994 ed in seguito all'acquisizione della proprietà dei detti suoli, assegnava in favore della EMMEGI GAS S.R.L. un'area di circa mq. 5942 esplicitamente individuata nella planimetria allegata alla stessa delibera sotto la lettera C. Con la stessa delibera, inoltre, veniva stabilito in € 12,91 per mq il prezzo di vendita, ridotto rispetto a quelli applicati per i suoli industriali in considerazione della particolare conformità dell'area assegnata;
- d) l'attuale individuazione catastale dell'area assegnata alla EMMEGI GAS S.R.L. con la deliberazione 2002/14/189/a del 20 novembre 2002, in seguito alle risultanze di frazionamenti, è esplicitata nella tabella qui di seguito riportata;

Comune	Foglio n.	Particella n.	Superficie mq
Pratola Serra	10	952	535
		947	20
		949	90
		931	51
		927	800
		1119 (ex 828)	255
		1118 (ex 828)	128
		902	162
		359	130
		822	1068
		825	72
		945	540
		1116 (ex 913)	347
		1117 (ex 913)	45
		44	1230
		46	260
		907	248
		929	11
		30	80
		Totale Superficie	6072

- e) che le particelle come innanzi individuate sono di proprietà del Consorzio come risultante nella tabella qui di seguito riportata

Comune	Foglio n.	Particella n.	Titolo di acquisizione della proprietà in capo al Consorzio
Pratola Serra	10	952	DECRETO DI ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA' DEL 06/07/2000 EMESSE COMUNE DI PRATOLA SERRA REPERTORIO N. 4288 - TRASCRIZIONE N. 9955.1/2000 REPARTO PI DI AVELLINO - PRATICA N. 184421 IN ATTI DAL 29/08/2000
		947	
		949	
		931	
		927	
		1119 (ex 828)	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO DEL 31/03/2000 PER NOTAR DE VITTO CONCETTA CON SEDE AVELLINO (AV) - REPERTORIO N. 4914 RACCOLTA N. 1633 - REGISTRATO IN AVELLINO IL 18/04/2000 AL N. 168 II/E - TRASCRIZIONE N. 5192.1/2000 REPARTO PI DI AVELLINO IN ATTI DAL 01/11/2000
		1118 (ex 828)	
		902	
		359	
		822	
		825	ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO DEL 23/11/1998 PER NOTAR TRIFUOGGI CARLO CON SEDE SOLOFRA (AV) REPERTORIO N. 50113 RACCOLTA N. 11323 - UR SEDE AVELLINO (AV) REGISTRATO IN AVELLINO IN DATA 03/12/1998 AL N. 1123 - VOLTURA N. 11610.1/1998 - PRATICA N. 358055 IN ATTI DAL 17/12/2001
		945	
		1116 (ex 913)	SCRITTURA PRIVATA DI CESSIONE VOLONTARIA DI IMMOBILE DEL 29/01/1999 PUBBLICO UFFICIALE DE VITTO CONCETTA SEDE AVELLINO (AV) REPERTORIO N. 4581 RACCOLTA N. 1477 - REGISTRATO IN AVELLINO IN DATA 16/02/1999 AL N. 99-II/V - TRASCRIZIONE N. 2782.1/1999 IN ATTI DAL 01/03/1999
		1117 (ex 913)	
		44	
		46	
		907	DECRETO DI ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA' DEL 05/09/2000 EMESSE COMUNE DI PRATOLA SERRA REPERTORIO N. 5445 - TRASCRIZIONE N. 1523.1/2001 REPARTO PI DI AVELLINO - PRATICA N. 264097 IN ATTI DAL 05/02/2001
		929	
		30	ATTO DEL 10/04/1981 PUBBLICO UFFICIALE SARNO D SEDE AVELLINO (AV) REPERTORIO N. 77170 - UR SEDE AVELLINO (AV) REGISTRAZIONE N. 1420 REGISTRATO IN DATA 17/04/1981 - VOLTURA N. 4486 IN ATTI DAL 13/04/1988

- f) con delibera del Comitato Direttivo n. 92/3/38 del 19 febbraio 1992 il Consorzio aveva assegnato, in favore della ditta "F.M.A. Fabbrica Motor Automobilistici S.r.l." oggi "Stellantis Europe S.p.A.", tra l'altro, i terreni da espropriare ed allo stato attuale individuati in catasto al foglio 10 del Comune di Pratola Serra con i nn. 329 (di mq 310), 330 (di mq 270) e 4 (di mq 1428) di proprietà della EMMEGI GAS S.R.L.;
- g) le particelle innanzi esplicitate sono state acquisite in possesso da parte del Consorzio nel corso dell'anno 1993 in seguito a Decreto di Occupazione in via di urgenza preordinato all'esproprio emesso dal Prefetto di Avellino, su richiesta del Consorzio, n. 42917/S in data 14 novembre 1992;
- h) il Consorzio non ha provveduto all'emissione del relativo Decreto di Esproprio e, comunque, all'acquisizione (anche in via bonaria) della proprietà dei detti suoli;
- i) allo stato i terreni individuati in catasto al foglio 10 del Comune di Pratola Serra con i nn. 329, 330 e 4 sono ricompresi nel perimetro del lotto interessato dall'insediamento della "F.M.A. Fabbrica Motor Automobilistici S.r.l." oggi "Stellantis Europe S.p.A.";

- j) risultano non acquisiti in proprietà da parte del Consorzio;
- k) risultano non trasferiti in proprietà alla ditta assegnataria (delibera n. 92/3/38 del 19 febbraio 1992) "F.M.A. Fabbrica Motor Automobilistici S.r.l." oggi "Stellantis Europe S.p.A.";
- l) che la "Stellantis Europe S.p.A." ha chiesto la definizione del trasferimento della proprietà dei terreni assegnati con la citata delibera del Comitato Direttivo n. 92/3/38 del 19 febbraio 1992.

Richiamate:

- la nota trasmessa dalla ditta EMMEGI GAS S.R.L., acquisita al protocollo consortile con il n. 2503 in data 24 aprile 2024, inerente alla proposta di definizione dei procedimenti pendenti come innanzi esplicitati, attraverso un atto di permuta senza alcun conguaglio ed il riconoscimento, in favore della EMMEGI GAS S.R.L., delle spese dalla stessa sostenute per i diritti di affrancazione e l'assunzione, da parte del Consorzio, anche dei costi notarili da parte del Consorzio;
- la delibera del Comitato Direttivo n. 2024/15/177 del 3 giugno 2024 con cui il Consorzio ha accolto la proposta di definizione avanzata dalla ditta EMMEGI GAS S.R.L. acquisita al protocollo consortile con il n. 2503 in data 24 aprile 2024 ed ha autorizzato il Presidente a definire la stessa.

Il Presidente relaziona che in seguito ad incontri avvenuti con la controparte si è definito congiuntamente di procedere, nel rispetto della proposta protocollo n. 2503 in data 24 aprile, approvata dal Comitato Direttivo con delibera n. 2024/15/177 del 3 giugno 2024, alla stipula di atto pubblico di permuta con cui:

- il Consorzio cede in favore della ditta EMMEGI GAS S.R.L. la proprietà del terreno catastalmente individuato nella tabella esplicitata al punto d) che precede al quale viene attribuito un valore pari a 19,86 €/mq (desunto dal prezzo già stabilito con la delibera del comitato 2002/14/189/a del 20 novembre 2002 rivalutato secondo gli indici ISTAT all'attualità), avente una superficie complessiva di 6072 mq di cui 5497 mq ricompresi in zona classificata "D1 e agglomerato ASI" e 575 mq ricompresi in zona classificata "Agricola Periurbana" (come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pratola Serra in data 30/04/2026 con protocollo n. 3170/2026 ed acquisito al protocollo consortile al n. 3007 del 16/05/2026) per un importo complessivo pari a € 120.589,92 (oltre IVA come per Legge);
- la EMMEGI GAS S.R.L. cede in favore del Consorzio i terreni individuati in catasto al foglio 10 del Comune di Pratola Serra con i nn. 329, 330 e 4 ed avente una superficie complessiva pari a 2008 mq (tutti ricompresi in zona classificata "D1 e agglomerato ASI" come risultante da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pratola Serra in data 30/04/2026 con protocollo n. 3170/2026 ed acquisito al protocollo consortile al n. 3007 del 16/05/2026) al quale viene attribuito un valore pari a 54,85 €/mq (desunto dal prezzo già stabilito con la delibera del comitato 92/2/38 del 19 febbraio 1992 in £ 50.000 rivalutato secondo indice ISTAT all'attualità) e, pertanto, per un importo complessivo pari ad € 110.138,80 (oltre IVA come per Legge);
- il Consorzio rinuncia a ricevere la somma di € 10.451,12 quale differenza tra l'importo dovuto dalla EMMEGI GAS S.R.L. al Consorzio (€ 120.589,92 oltre IVA) e quello dovuto dal Consorzio alla medesima EMMEGI GAS S.R.L. (€ 110.138,80 oltre IVA come per Legge);
- il Consorzio, altresì, riconosce in favore della EMMEGI GAS S.R.L. la somma di € 4.182,89 quale rimborso delle spese dalla stessa sostenute per affrancazione Canone Enfiteutico (come risultante dalla documentazione acquisita al protocollo consortile al n. 3211 del 14/05/2026);
- il Consorzio assume i costi, anche notarili, necessari alla stipula dell'atto di permuta innanzi esplicitato.

Preso e dato atto di quanto innanzi.



Ritenuto di dover procedere alla definizione bonaria dei procedimenti pendenti come innanzi esposti.

ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di autorizzare il Presidente a definire in via bonaria i procedimenti pendenti come esposti in premessa ed a sottoscrivere apposito atto di permuta con ogni potere e facoltà e dando sin da ora per rato e valido il suo operato, con rinuncia a ricevere la somma di € 10.451,12 quale differenza tra l'importo dovuto dalla EMMEGI GAS S.R.L. al Consorzio (€ 120.589,92 oltre IVA) e quello dovuto dal Consorzio alla medesima EMMEGI GAS S.R.L. (€ 110.138.80 oltre IVA come per Legge).
3. Di autorizzare il Presidente, congiuntamente con la EMMEGI GAS S.R.L., ad individuare il Notaio che provvederà alla stipula dell'atto di permuta in epigrafe.
4. Di riconoscere in favore della EMMEGI GAS S.R.L. la somma di € 4.182,89 quale rimborso delle spese dalla stessa sostenute per affrancazione Canone Enfiteutico (come risultante dalla documentazione acquisita al protocollo consortile al n. 3211 del 14/05/2026) che sarà pagata dall'ufficio Contabile al ricevimento della relativa fattura e comunque prima della stipula del rogito notarile in epigrafe.
5. Di dare mandato all'Ufficio Contabile consortile affinché provveda a versa in favore della EMMEGI GAS S.R.L. la somma di cui al punto 4 che precede ed a liquidare e pagare le spettanze dovute al Notaio incaricato per la stipula dell'atto di cui trattasi, al ricevimento della relativa fattura.
6. DI TRASMETTERE la presente delibera:
 - alla ditta "EMMEGI GAS - S.R.L." con Sede legale in PRATOLA SERRA (AV) Strada Statale 7/BIS km. 304+200 SNC, CAP 83039;
 - al Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, per gli adempimenti di cui alla Legge n. 190/2012 e del D.Lgs. 33/2016;
 - all'Ufficio Amministrativo per la pubblicazione all'Albo Consortile per 15 giorni consecutivi;
 - all'Ufficio Contabile per le attività di competenza.

