



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 8 marzo 2017

Deliberazione n. 2017/7/72

Oggetto: Agglomerato Industriale di Valle Ufita. De Matteis Agroalimentare S.p.a. Richiesta acquisizione suolo.

L'anno duemiladiciassette il giorno 8 del mese di marzo alle ore 10,30 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti.

1. Vincenzo SIRIGNANO	- Presidente	presente
2. Giuseppe Biagio DI IORIO	- Componente	presente
3. Gerardo ADIGLIETTI	- Componente	presente
4. Angelo Antonio LANZA	- Componente	presente
5. Michele SPINAZZOLA	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1. Dott. Vincenzo CARULLO	- Presidente	presente
2. Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
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 facente funzione, Ing. Giuseppe TOLINO.



IL COMITATO DIRETTIVO

- Premesso che la società De Matteis Agroalimentare S.p.a. con nota assunta al protocollo consortile al n. 928 in data 6 marzo 2017,
- ha comunicato che a seguito dell'acquisizione dell'area su cui sorge l'ex opificio APRA, attigua ad un'altra area assegnata dal Consorzio con delibera n. 2005/1/8 del 17 gennaio 2005, esiste una superficie di circa 7.900 metri quadrati che insiste tra lo stabilimento De Matteis Agroalimentare S.p.a. e le predette aree e che è di fatto inutilizzata in quanto è un tratto stradale al solo servizio della ditta ex APRA;
 - ha formulato l'ipotesi di dismettere la superficie della detta area stradale che misura 7.900 metri quadrati circa, e di cederla alla De Matteis Agroalimentare S.p.a. per realizzarvi un'area a servizio di tutto il complesso industriale;
- Considerato che la superficie richiesta dalla De Matteis Agroalimentare S.p.a. ad oggi è in uso esclusivamente ad azienda dello stesso complesso industriale e quindi la cessione della stessa non determinerebbe alcuna disfunzione della viabilità;
- Ritenuto di poter stabilire, per analogia a quanto già deliberato in passato in favore di aziende insediate nella medesima area industriale, il prezzo di cessione della detta superficie in €. 14,85/mq quale differenza tra il prezzo di cessione valido per l'area industriale di Valle Ufita, pari ad €. 22.60 per metro quadrato, e gli oneri di pianificazione ed urbanizzazione dovuti dalle ditte già proprietarie dei suoli assegnati, pari ad €.7,75/mq;
- Dato atto che una parte del terreno in argomento risulta in proprietà del Comune di Flumeri in quanto strada comunale non ancora sdemanializzata;
- Ravvisata la necessità di incaricare l'Ufficio Lavori Pubblici ed Espropriazioni di porre in essere le procedure per la richiesta di sdemanializzazione e di acquisizione al Comune di Flumeri;

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Alla De Matteis Agroalimentare S.p.a. è assegnata la superficie di circa 7.900 metri quadrati descritto nella planimetria allegata sub "A".

Una parte del terreno assegnato risulta in proprietà del Comune di Flumeri in quanto strada comunale non ancora sdemanializzata. L'Ufficio Lavori Pubblici ed Espropriazioni è incaricato di porre in essere le procedure per la richiesta di sdemanializzazione e di acquisizione al Comune di Flumeri.

Il prezzo di cessione del suolo assegnato è pari ad €. €. 14,85/mq quale differenza tra il prezzo di cessione valido per l'area industriale di Valle Ufita, pari ad €. 22.60 per metro quadrato, e gli oneri di pianificazione ed urbanizzazione dovuti dalle ditte già proprietarie dei suoli assegnati, pari ad €.7,75/mq, tenuto conto che il suolo assegnato, già di proprietà del Consorzio, ovviamente, ha destinazione urbanistica a strada e relative fasce di servizio, con indice edificatorio pari a zero; esso





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

potrà essere utilizzato come zonizzazione per lotti industriali, a fini del calcolo degli indici urbanistici, solo a seguito di variante al P.R.T. dell'agglomerato industriale di Valle Ufita da parte degli organi competenti.

Per il suo utilizzo come lotto industriale, la società De Matteis Agroalimentare S.p.a. dovrà versare al Consorzio ASI di Avellino gli oneri di pianificazione e urbanizzazione di €. 7,75 al mq. (euro sette e centesimi settantacinque al metro quadrato) dovuti dalle ditte già proprietarie dei suoli assegnati.

La società assegnataria è obbligata a versare al Consorzio un acconto pari al 50% del prezzo di assegnazione entro 30 giorni dalla data di notifica dell'assegnazione.

Le condizioni di assegnazione sono le seguenti:

- La ditta sottoscriverà con il Consorzio un atto di impegno in virtù del quale si obbligherà a :
 - versare al Consorzio il 50% del prezzo del lotto entro 30 giorni dalla formale comunicazione dell'assegnazione, pena la revoca della stessa;
 - versare il 40% al momento dell'immissione in possesso ed il restante 10% alla stipula dell'atto di trasferimento, pena la revoca dell'assegnazione con contestuale incameramento della somma di €. 2,00 per mq. (Euro due/00 per metro quadrato), a titolo di danni preventivamente liquidati, e senza la corresponsione di alcun interesse sugli acconti a restituirsi;
 - corrispondere al Consorzio, nel caso intervenga un giudizio concernente le indennità di espropriazione, le somme che esso dovesse erogare alle ditte espropriande, qualora dette somme fossero superiori al prezzo di vendita per metro quadrato.

Ai fini dell'accelerazione della realizzazione delle iniziative industriali, il Presidente resta autorizzato a trasferire il possesso degli immobili anche in pendenza dell'atto di compravendita.

Il Presidente – o chi per lui – è autorizzato a stipulare apposita convenzione con la ditta assegnataria nonché l'atto di compravendita del terreno assegnato o, eventualmente, il relativo preliminare con facoltà di

- descrivere meglio gli immobili nella loro consistenza, confini e dati catastali, nonché di adeguare alle risultanze dei tipi di frazionamento l'esatta determinazione delle superficie a cedersi;
- rendere ogni dichiarazione del caso e rinunciare all'ipoteca legale.

Il tutto, comunque, in conformità alla deliberazione n° 2005/3/40 del 21 marzo 2005 cui è allegato apposito schema delle "clausole contrattuali di compravendita".

Il Presidente resta, inoltre autorizzato con ogni potere e facoltà, a porre in essere ogni azione utile e necessaria all'acquisizione dal Comune di Flumeri ed alla cessione alla società De Matteis Agroalimentare S.p.a., della porzione di terreno che dovrà essere sdemaniaizzata.



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.

