

DECRETO
DI RISOLUZIONE DELL'ASSEGNAZIONE DI AREE
RIENTRANTI NEL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI VIA
INGEGNO NEL COMUNE DI SARNO

Premesso che:

- I. Il presente **decreto di risoluzione** è adottato dalla società “**Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.P.A.**” (già Agro Invest spa), con sede legale ed operativa in Nocera Inferiore (SA) in via Libroia n. 52, codice fiscale/partita iva n. 03597460652 e iscrizione nel Registro delle Imprese di Salerno n. 307961, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Avv. Raffaele Franco, nato a Sarno (SA) il 15.10.1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù di quanto stabilito dall'Assemblea ordinaria dei Soci del 7 settembre 2017.
- II. La già menzionata Società adotta il presente atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Sarno, codice fiscale e partita Iva 00321880651, giusta delega contenuta nella Convenzione stipulata il 25 ottobre 2002, atto rep. n. 4219, tra Agro Invest S.p.A. (ora Agenzia per lo Sviluppo) ed il Comune di Sarno, in virtù delle delibere del Consiglio Comunale di Sarno n. 32 del 30.04.2002, n. 70 del 23.09.2002, da ultimo rinnovata con delibera del Consiglio Comunale di Sarno n. 53 del 13.07.2016 ed atto rep. 5365 del 13.07.2017, con la quale sono stati disciplinati gli obblighi ed i diritti tra il Comune e l'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A. (già Agro Invest S.p.A.);

Considerato che:

1. Con delibera n. 52 del 11.07.1998, il Consiglio Comunale di Sarno ha individuato l'area da destinare ad insediamenti produttivi, approvando il relativo piano attuativo P.I.P., comprensivo della zonizzazione acustica e dell'area da destinare a sede della protezione civile e presidio VV.FF.;
2. In data 25 ottobre 2002, repertorio 4219, è stata stipulata la convenzione tra Agro Invest S.p.a. ed il Comune di Sarno, con la quale sono stati disciplinati gli

obblighi ed i diritti tra Agro Invest S.p.A. ed il Comune di Sarno ed in data 12 dicembre 2007 Agro Invest spa ed il Comune di Sarno hanno stipulato una convenzione, rep. n. 4963, di integrazione e proroga della durata della convenzione;

3. In data 13.07.2007 l'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A. (già Agro Invest spa) ed il Comune di Sarno hanno stipulato una convenzione, rep. n. 5365, di integrazione e proroga della durata delle convenzioni di cui sopra;
4. L'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A. (già Agro Invest spa), viste le funzioni attribuite alla stessa dalla Convenzione e dallo Statuto, ha proceduto all'acquisizione di tutte le aree comprese nel P.I.P. in oggetto, mediante le procedure di esproprio delle aree, ai sensi della legge 27 ottobre 1971 numero 865;
5. L'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A. (già Agro Invest spa) ha acquisito, nell'ambito del P.I.P. in via Ingegno, la disponibilità di un terreno edificabile, contraddistinto dal numero 4, per una superficie reale di metri quadrati 3.876 (tremilaottocentosettantasei), con il seguente atto di cessione volontaria: rep. n. 77267, racc. n. 34624 del 2016, registrato il 16 giugno 2016 al n. 5461, trascritto ai RR.II. di Salerno il 20.06.2016 ai n.ri 24748/19315, relativo ai terreni già di proprietà della ditta Iervolino Michela, in catasto terreni del Comune di Sarno, foglio 18, p.lla n. 1958, classe 2, are 36,05, R.D. Euro 45,61, R.A. Euro 32,58;
6. In attuazione della convenzione rep. 4219, Agro Invest spa, in data 30 luglio 2003, pubblicava il bando per l'assegnazione delle aree da cedere in diritto di proprietà, a seguito del quale, in data 02 aprile 2004, il Consiglio di Amministrazione della Società approvava la graduatoria definitiva delle imprese richiedenti;
7. A seguito della già menzionata graduatoria, la società **Sparano s.r.l.**, con sede in Sarno alla via Del Bosco c.f. 04780500650 risultava assegnataria del lotto n. 4 all'interno del P.I.P., come meglio descritto nel presente atto;

8. In data 08 luglio 2010, con atto prot. n. 5946, veniva sottoscritta, tra la società Agro Invest S.p.A. (ora Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A.) e la società Sparano s.r.l., convenzione per assegnazione del lotto e, in data 13 giugno 2016, veniva stipulato l'atto pubblico di assegnazione, mediante rogito innanzi al notaio dr. Tommaso D'Amaro, repertorio n. 77268, raccolta n. 34625, registrato a Pagani il 16 giugno 2016 al n. 5462 e trascritto a Salerno il 20/06/2016 ai numeri 24749/19316, in virtù del quale atto la società Sparano s.r.l. acquistava la proprietà dell'intera consistenza immobiliare descritta nel precedente punto n. 5 del presente atto;
9. La società Sparano s.r.l., in virtù di quanto previsto dal bando e dagli articoli nn. 8, 9 e 10 dell'atto pubblico del notaio D'Amaro, citato al precedente punto n. 8, era obbligata ad attuare immediatamente il proprio programma di investimento, con le modalità, gli oneri e gli obblighi previsti dal bando e dalle clausole dell'atto pubblico di assegnazione;
10. L'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A., con note prot. n. 2871 del 29.05.2012, prot. n. 569 del 11.02.2013, prot. n. 316 del 23.01.2013, prot. n. 1521 del 17.07.2014 e prot. 321 del 21.02.2018, ha intimato ripetutamente alla società Sparano s.r.l. di attuare il proprio programma di investimento, ma ad oggi non hanno avuto inizio nemmeno i lavori di realizzazione dell'opificio industriale;
11. Con nota prot. 293 del 12.02.2021 l'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A. ha comunicato alla Sparano S.r.l. l'avvio del procedimento per l'adozione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione del lotto n. 4, in considerazione del fatto che, nonostante i ripetuti inviti a provvedere, la stessa non ha rispettato l'obbligo di attuare il programma di investimento oggetto del provvedimento di assegnazione, con l'avvertimento che il provvedimento definitivo di decadenza sarebbe stato assunto decorsi 30 giorni;
12. In data 26.03.2021, l'impresa Sparano S.r.l. faceva pervenire una nota, con la quale chiedeva ulteriore tempo per poter procedere all'inizio dei lavori;

13. L'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A., in considerazione del fatto che, dalla stipula dell'atto di assegnazione rep. n. 77268, sono decorsi oltre 5 anni e che la Sparano S.r.l. ha abbondantemente violato tutti i termini previsti dagli artt. 8, 9 e 10 dell'atto pubblico di assegnazione e dall' art. 8 del bando pubblicato in data 31 luglio 2003, espressamente accettato dall'impresa con la sottoscrizione della domanda di partecipazione, ritiene ingiustificabile la concessione di ulteriore tempo per poter dare inizio ai lavori per la realizzazione dell'opificio industriale;

Considerato, altresì, che:

- a. L'atto pubblico di assegnazione e il bando prevedono la risoluzione espressa dell'assegnazione, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile, in caso di mancato rispetto, anche soltanto di uno dei termini previsti dall'art. 9 del medesimo atto pubblico e dall'art. 8 del bando;
- b. Per il Piano di Insediamenti Produttivi di Via Ingegno nel Comune di Sarno, sussiste il preminente interesse pubblico al pieno raggiungimento dei fini di promozione dello sviluppo economico previsti dall'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e per tale motivo, è doveroso, da parte dell'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A. – in nome e per conto del Comune di Sarno (SA) - avvalersi della clausola risolutiva espressa contenuta nell'atto di assegnazione, a fronte del persistente ed ingiustificato inadempimento della società Sparano S.r.l. rispetto agli obblighi di realizzazione del programma di investimento;

Tutto ciò premesso, per i motivi innanzi esposti, l'**Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.P.A.**, nella persona del suo Amministratore Unico, Avv. Raffaele Franco,

DECRETA

ARTICOLO PRIMO

L'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A., a fronte dell'inadempimento della società Sparano S.r.l. rispetto agli obblighi di realizzazione del programma di investimento produttivo, dichiara di volersi avvalere, come in effetti si avvale, della clausola risolutiva espressa prevista dall'art.

8 del bando pubblicato in data 13 luglio 2003 e dall'art. 9 dell'atto pubblico di assegnazione, stipulato mediante rogito innanzi al notaio dr. Tommaso D'Amaro, repertorio n. 77268, raccolta n.34625, registrato a Pagani il 16 giugno 2016 al n. 5462.

ARTICOLO SECONDO

Per effetto della risoluzione di diritto dell'atto di assegnazione indicato in premessa, conseguente alla dichiarazione di cui al precedente articolo primo, il terreno costituente il lotto già assegnato alla società Sparano S.r.l., contraddistinto dal numero 4, dell'estensione catastale di mq. 3.876 (tremilaottocentosettantasei), confinante a nord e ad est con edilizia esistente, a sud e ad ovest con viabilità esistente, riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sarno al foglio 18, p.lla n. 1958, classe 2, are 36,05, R.D. Euro 45,61, R.A. Euro 32,58., è restituito in proprietà al Comune di Sarno

ARTICOLO TERZO

Lo svolgimento delle operazioni di restituzione del possesso in favore del Comune di Sarno è fissato per il giorno 16 luglio 2021, alle ore 09.30.

Le operazioni saranno condotte da personale incaricato dall'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A., che è, fin d'ora, autorizzato ad introdursi sui terreni costituenti il lotto, unitamente ai propri collaboratori ed a testimoni idonei.

La società Sparano S.r.l. è invitata ad assistere, con avvertenza che, in caso di assenza, si procederà comunque alle operazioni alla presenza di idonei testimoni.

ARTICOLO QUARTO

Con successivo atto saranno determinate le penalità che saranno applicate alla società Sparano S.r.l. per le inadempienze contestate.

Il prezzo pagato dalla Sparano S.r.l. per l'assegnazione del lotto sarà restituito alla stessa, previa detrazione delle penalità, con i limiti e le modalità di cui agli articoli 10 e 14 dell'atto pubblico di assegnazione risolto.

ARTICOLO QUINTO

Il presente atto, connesso ad una procedura espropriativa per causa di pubblica utilità, viene redatto in esenzione di bollo, ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 –

Tabella 22 – e s.m.i., è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 co. 2 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

Il presente atto sarà notificato alla società Sparano S.r.l. nelle forme previste per la notifica degli atti processuali civili.

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sarno, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e sarà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari - Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno in termini di urgenza, a cura e spese dell'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A. per conto del Comune di Sarno, quale ente espropriante.

Nocera Inferiore 25 ottobre 2021.

L'Amministratore Unico

Avv. Raffaele Franco