



L'anno **2025**, il giorno **21** del mese di **gennaio** nella sede del Consorzio A.S.I. di Foggia

II RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

DETERMINAZIONE n. 06

PIANO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE INTERREGIONALI E REGIONALI-DELIBERA CIPE N. 62 DEL 3 AGOSTO 2011. PROGRAMMA DI SVILUPPO DELLE INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E DELLA PIATTAFORMA LOGISTICA DELLA PUGLIA "Puglia Corsara". Accordo di programma quadro PUG_FSC 2007-2013- "LAVORI DI REALIZZAZIONE DI FASCIO FERROVIARIO, PRESA E CONSEGNA, NELLA STAZIONE DI INCORONATA-FOGGIA E DI INTERCONNESSIONE CON BINARI ASI-MESSA IN SICUREZZA". CUP I74F12000020003.

Affidamento servizio notarile - atto notarile preliminare di compravendita e costituzione servitù - Proprietà della società Princes Italia S.p.A. **CIG. B547FC6C4D**

PREMESSO che

- Il Consorzio ASI di Foggia, nell'ambito della programmazione degli interventi relativi al PIANO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE INTERREGIONALI E REGIONALI DELIBERA CIPE n. 62 del 3 agosto 2011-Delibera di GR n. 540 del 24.03.2011 - Programma sviluppo delle infrastrutture strategiche e della piattaforma logistica della PUGLIA denominato "PUGLIA CORSARA" è destinatario di apposito finanziamento dell'importo di euro =10.000.000,00= per l'esecuzione dei "LAVORI DI REALIZZAZIONE DI FASCIO FERROVIARIO, PRESA E CONSEGNA, NELLA STAZIONE DI INCORONATA-FOGGIA E DI INTERCONNESSIONE CON BINARI ASI-MESSA IN SICUREZZA;
- In virtù di tale finanziamento e progetto, è stato regolarmente sottoscritto con la Regione Puglia apposito disciplinare, regolante i rapporti, le modalità ed i tempi di attuazione delle varie fasi esecutive;
- Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 5 maggio 2013-verbale n. 13 punto 5 dell'odg è stato approvato il progetto preliminare per la "REALIZZAZIONE DI FASCIO FERROVIARIO, PRESA E CONSEGNA, NELLA STAZIONE DI INCORONATA-FOGGIA E DI INTERCONNESSIONE CON BINARI ASI-MESSA IN SICUREZZA" redatto dall'Ufficio Tecnico del Consorzio ASI;
- Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 17 aprile 2014-verbale n. 7 punto 3 dell'odg è stato approvato il progetto definitivo per la "REALIZZAZIONE DI FASCIO FERROVIARIO, PRESA E CONSEGNA, NELLA STAZIONE DI INCORONATA-FOGGIA E DI INTERCONNESSIONE CON BINARI ASI-MESSA IN SICUREZZA" redatto dall'Ufficio Tecnico di questo Ente dell'importo complessivo generale di euro =11.082.455,90=comprendivo dell'importo IVA di euro =1.082.455,90=, nonché il quadro economico di progetto;
- Con determinazione dirigenziale n.04 in data 20 gennaio 2015 è stato rimodulato il quadro economico di progetto a seguito dell'aggiudicazione definitiva con la quale si è preso atto del ribasso d'asta offerto che ha ridotto l'importo complessivo dell'intervento includendo a finanziamento l'IVA come per Legge e per l'importo complessivo di euro =10.000.000,00=;
- Con determinazione dirigenziale n. 21 del 01 settembre 2017 è stata approvata la prima perizia di variante tecnica-suppletiva senza incremento di spesa ed il relativo quadro economico;
- Già nella prima stesura della perizia di variante redatta nel 2019 era previsto lo spostamento del tratto di recinzione di delimitazione dei binari da realizzare con lo stabilimento industriale di proprietà della società Princes Italia S.p.A.;
- Con nota del 24.02.2020, in riscontro alla nota trasmessa dal Consorzio registrata al prot. ASI n. 46/2020 del 09.01.2020, la società Princes Italia S.p.A. ha confermato la propria disponibilità alla cessione volontaria dell'area richiesta per una superficie indicativa pari a 1,00 x 200,00 m= 200,00 mq, previo pagamento delle somme così come da piano particellare di esproprio ed al ripristino della recinzione conforme a quella esistente;
- A seguito della ricezione del parere della società RFI S.p.A. sul progetto trasmesso con osservazioni/prescrizioni, lo scrivente Consorzio ha approvato una seconda perizia di variante, la quale, tra le altre modifiche, prevede un allungamento del muro di delimitazione da spostare da 200,00 a 500,00 metri (da Km 533 + 790 a Km 534 + 303)



- Con nota registrata al Prot. ASI 2566/2023 del 11.05.2023 il Consorzio ASI ha chiesto alla società Princes Italia S.p.A. l'autorizzazione per lo spostamento della porzione di lunghezza pari a 500,00 metri della suddetta recinzione di confine di una distanza indicativa di circa 1,00 metro all'interno dell'area di Sua proprietà con conseguente cessione volontaria al Consorzio, per un costo unitario di acquisizione pari a 11,00 eu-ro/mq, della superficie complessiva indicativa pari a $1,00 \times 500,00 \text{ m} = 500,00 \text{ mq}$, al netto di misurazioni di dettaglio che saranno effettuate a fine lavori ed oggetto di conguaglio nella corresponsione dell'indennità, con previsione di inizio delle attività in data 18 novembre 2024;

- A seguito di ulteriori prescrizioni ricevute dalla società RFI S.p.A., titolata ad esprimere parere vincolante sulla realizzazione dell'opera in oggetto riferita, è sorta la necessità di regimentare le acque provenienti dal tombino ferroviario collocato al km 533+978;

- Al fine di ottemperare alla suddetta prescrizione è stata prevista la realizzazione di una condotta interrata DN 800 in PEAD che collega il tombino ferroviario con la rete di proprietà del Consorzio ASI, il cui tracciato ricade quasi interamente nella Proprietà della società Princes Italia S.p.A.;

- Con nota registrata al Prot. ASI n. 6008 del 11.11.2024 il Consorzio ASI ha reiterato alla società Princes Italia S.p.A. la richiesta di autorizzazione per lo spostamento della porzione di lunghezza pari a 500,00 metri della sopraccitata recinzione di confine di una distanza indicativa di circa 1,00 metro all'interno dell'area di Sua proprietà con conseguente cessione volontaria allo scrivente Consorzio, per un costo unitario di acquisizione pari a 11,00 euro/mq, della superficie complessiva indicativa pari a $1,00 \times 500,00 \text{ m} = 500,00 \text{ mq}$, al netto di misurazioni di dettaglio che saranno effettuate a fine lavori ed oggetto di conguaglio nella corresponsione dell'indennità ed ha richiesto l'autorizzazione per la realizzazione di una condotta interrata DN 800 in PEAD che collega il tombino ferroviario con la rete di proprietà del Consorzio ASI, il cui tracciato ricade quasi interamente nella Proprietà della società Princes Italia S.p.A., con conseguente stipula di un contratto di servitù tra le parti relativo alle aree su cui insisterà la suddetta condotta;

- Con nota registrata al Prot. ASI n. 6423 del 29.11.2024 la società Princes Italia S.p.A. ha riscontrato positivamente alle suddette richieste, confermando la propria disponibilità alla cessione volontaria a titolo oneroso della porzione di Sua proprietà interessata dai lavori di spostamento del muro, nonché alla costituzione della servitù prediale ex art. 1058 del codice civile per le aree interessate dall'attraversamento della condotta da realizzare;

- Risulta, pertanto, ad oggi necessario stipulare il contratto preliminare di compravendita tra il Consorzio ASI e la società Princes Italia S.p.A. di una porzione di terreno di metri quadrati 500 (cinquecento) da frazionarsi in parte dal terreno catastalmente costituito dalla particella n.469 del foglio 174 ed in parte dall'area di corte del fabbricato catastalmente costituito dalla particella 955 sub 3 del foglio 179, di proprietà della suddetta società Princes Italia S.p.A., e di costituzione di una servitù per la realizzazione della condotta idrica interrata sopra citata.

- A seguito della realizzazione delle opere e del frazionamento catastale, il trasferimento della proprietà e la costituzione della servitù prediale saranno perfezionati con la stipula dell'atto definitivo.

VISTA la deliberazione n.5 Verbale n.15 del 20 dicembre 2024 con la quale il CdA ASI:

- ha autorizzato il Presidente ASI alla sottoscrizione dell'atto notarile preliminare di compravendita tra il Consorzio ASI e la società Princes Italia S.p.A. di una porzione di terreno di metri quadrati 500 (cinquecento) da frazionarsi in parte dal terreno catastalmente costituito dalla particella n.469 del foglio 174 ed in parte dall'area di corte del fabbricato catastalmente costituito dalla particella 955 sub 3 del foglio 179, di proprietà della suddetta società Princes Italia S.p.A., e di costituzione una servitù per la realizzazione della condotta idrica interrata;

- ha conferito al Presidente ASI i più ampi poteri per il completo espletamento del suddetto incarico ed in particolare quelle di: meglio descrivere gli immobili nella loro consistenza, dati catastali e confini, rettificando e/o integrando, ove necessario, i dati sopra riportati; procedere all'acquisizione di quanto descritto; consentire e fare eseguire qualsiasi iscrizione, trascrizione, cancellazione nei Registri Immobiliari, dispensare da iscrizioni ipotecarie anche da effettuare d'ufficio; stipulare qualunque patto di natura obbligatoria o reale derivante dall'atto da stipulare; rendere tutte le dichiarazioni, anche sostitutive di atto di notorietà, previste dalle vigenti disposizioni di legge in ordine ai trasferimenti immobiliari; prestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali.



ATTESO che

- occorre individuare uno studio notarile al fine di procedere alla sottoscrizione tra le parti dell'atto preliminare di compravendita e costituzione della servitù delle aree in oggetto;
- con accettazione delle condizioni di cui all'autorizzazione rilasciata dalla società Princes Italia S.p.A. di cui al Prot. ASI n. 6423 del 29.11.2024, trasmessa dal Consorzio ASI con nota registrata al Prot. ASI n. 6514 del 05.12.2024, il predetto Consorzio si è impegnato alla stesura degli accordi formali di legge per la cessione volontaria delle aree a titolo oneroso, nonché della costituzione della servitù prediale ex art. 1050 del Codice Civile ed al pagamento di tutte le relative spese;

VISTO il preventivo di spesa trasmesso per le vie brevi dallo studio notarile del dott. Federico di Biase Cod. Fisc. DBSFRC84P26F205X, P.Iva 04083180713 con sede in Corso Umberto I n.4/C - 71010 LESINA (FG) mail. fdibiase@studionotariledibiase.com, pec. federico.dibiase@postacertificata.notariato.it di euro 2.800,00 comprensive di spese notarile e IVA;

RICHIAMATO l'art. 50, comma 1, let. b), del D.Lgs n. 36/2023, il quale stabilisce che per servizi e forniture di importi inferiori ad euro 140.000, si può procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Tutto quanto sopra premesso, considerato, richiamato, visto e ritenuto,

DETERMINA

1. di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di affidare allo studio notarile del dott. Federico di Biase Cod. Fisc. DBSFRC84P26F205X, P.Iva 04083180713 con sede in Corso Umberto I n.4/C - 71010 LESINA (FG) mail. fdibiase@studionotariledibiase.com, pec. federico.dibiase@postacertificata.notariato.it il servizio notarile riferito alla stipula dell'atto preliminare di compravendita tra il Consorzio ASI e la società Princes Italia S.p.A. di una porzione di terreno di metri quadrati 500 (cinquecento) da frazionarsi in parte dal terreno catastalmente costituito dalla particella n.469 del foglio 174 ed in parte dall'area di corte del fabbricato catastalmente costituito dalla particella 955 sub 3 del foglio 179, di proprietà della suddetta società Princes Italia S.p.A., e di costituzione una servitù per la realizzazione della condotta idrica interrata, finalizzato alla conclusione dell'intervento denominato "PUG_FSC 2007-2013. LAVORI DI REALIZZAZIONE DI FASCIO FERROVIARIO, PRESA E CONSEGNA, NELLA STAZIONE DI INCORONATA-FOGGIA E DI INTERCONNESSIONE CON BINARI ASI-MESSA IN SICUREZZA. CUP I74F12000020003", per un importo di euro 2.800,00 comprensive di spese notarile e IVA;
3. di stabilire che il compenso onnicomprensivo di euro 2.800,00 da riconoscersi al dott. Federico Di Biase trova capienza all'interno delle somme a disposizione dell'Amministrazione previste nel quadro economico di spesa del progetto in questione - di cui al conto di mastro 2.2.905 denominato "Progetto fascio interconn. binari Agglomerato ASI" - e nelle ulteriori somme previste a carico del Consorzio ASI, giusta deliberazione n.3, Verbale n. 13 del 14 novembre 2024, del Consiglio di Amministrazione;
4. di trasmettere il presente atto al Settore Contabilità e Finanza per tutto quanto di competenza.

La presente Determinazione assume la esecutività ed operatività immediata.

Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Luigi Genzano

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Ilaria De Luca



CONSORZIO ASI FOGGIA

Consorzio
per l'Area di Sviluppo
Industriale di Foggia

ENTE PUBBLICO ECONOMICO AI SENSI DELLA L.R. N.2/07
codice fiscale 80002670711
partita iva 00205740715

via Monsignor Farina, 62 -71122 FOGGIA (ITALY)
tel. 0881.307111 - fax 0881.307240
pec asifoggia@pec.it
e-mail segreteria@asifoggia.it

Visto
Il Direttore Generale del Consorzio ASI Foggia
Responsabile "ad interim" del Settore Contabilità e Finanza
Geom. Maurizio Giovanniello

CONSORZIO ASI FOGGIA
Protocollo Interno N. 368/2025 del 21-01-2025
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente