



L'anno **2025**, il giorno **24** del mese di **giugno** nella sede del Consorzio A.S.I. di Foggia

II RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

DETERMINAZIONE n. 80

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 di compravendita e costituzione servitù - Proprietà della società Princes Italia S.p.A. **CIG. B76263CD15**

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 con-tratto 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;

- In data 21 gennaio 2025 è stato stipulato il contratto preliminare di compravendita e di costituzione di servitù tra le parti, il quale, tra le altre, prevede che:

- La Società PRINCES ITALIA S.P.A. promette di vendere al CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA, che promette di acquistare, la piena proprietà di una porzione di terreno di complessivi 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;
- La Società PRINCES ITALIA S.P.A. promette di costituire, a carico delle porzioni di piazzale di propria proprietà in favore del CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA, che promette di accettarne la costituzione, una servitù per la realizzazione di una condotta idrica interrata;
- Il frazionamento catastale della porzione di immobile oggetto di cessione sarà effettuato, previa misurazioni di dettaglio, al termine dei lavori, a cura e spese dell'ASI;

Tenuto conto che ad oggi i lavori previsti sono conclusi ed è stato eseguito il frazionamento catastale degli immobili, risulta ad oggi necessario stipulare il contratto di compravendita con il quale la Società PRINCES ITALIA S.P.A. vende al CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA il terreno censito catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Foggia al Foglio 174 P.lla 851 e Foglio 179 P.lla 1171 e di costituzione di una servitù, per una superficie di 900 mq, in favore del CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA a carico delle porzioni immobiliari ricomprese nell'ambito del terreno catastalmente costituito dalla particella n.850 del foglio 174 e nell'ambito dell'area di corte del fabbricato catastalmente costituito dalla particella 955 sub 3 del foglio 179.

ATTESO che con deliberazione del CdA ASI n.3 del verbale n.4 del 22.04.2025:



- È stato autorizzato il Presidente ASI alla sottoscrizione dell'atto notarile definitivo di compravendita tra il Consorzio e la Princes Italia S.p.A. della porzione di terreno di metri quadrati 2.108 (duemilacentotto), con costo unitario di acquisizione pari a 11,00 euro/mq e quindi per complessivi 23.188,00 euro, da frazionarsi in parte dal terreno catastalmente costituito, in base alle risultanze rivenienti dal NCT e NCEU di Foggia, 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, con corrispettivo di servitù, concordato a corpo, in euro 150,00;
- È stato conferito al dott. Federico di Biase, notaio in Lesina dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera, codice fiscale DBSFRC84P26F205X - partita IVA 04083180713, l'incarico di stipulare l'atto notarile definitivo;
- Si è preso atto che tutte le spese necessarie al frazionamento delle aree interessate e alla stipula dell'atto definitivo, per rogito notarile, saranno a carico del Consorzio come già previste dal quadro economico della 3° perizia di variante;
- Si è rimesso al RUP e al Responsabile del Settore Tecnico l'esecuzione di tutte le attività necessarie e conseguenti.

VISTO il preventivo di spesa trasmesso per le vie brevi in data 23.06.2025 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 2.258,00 per imposte di registro e di bollo e tasse ipotecarie e d'archivio, euro 1.690,92 per onorari, spese e competenze, euro 143,00 per Contributo Cassa Nazionale Notariato e Tassa Consiliare, euro 70,00 per servizi di visura ed euro 418,86 per IVA (22%), per un importo complessivo di euro 4.580,78, comprensivo della ritenuta di acconto (20%) di euro 380,78 e per un importo netto a corrispondere pari ad euro 4.200,00.

RICHIAMATO l'art. 50, comma 1, let. b), del D.Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., 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;

VISTA la proposta di Determinazione trasmessa dall' Ing. Ilaria De Luca, in qualità di RUP dell'intervento, registrata al Prot. ASI n. 3588 del 23.06.2025.

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 definitivo con il quale la Società PRINCES ITALIA S.P.A. vende al CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA il terreno censito catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Foggia al Foglio 174 P.la 851 e Foglio 179 P.la 1171 e di costituzione di una servitù, per una superficie di 900 mq, in favore del CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FOGGIA a carico delle porzioni immobiliari ricomprese nell'ambito del terreno catastalmente costituito dalla particella n.850 del foglio 174 e nell'ambito dell'area di corte del fabbricato catastalmente costituito dalla particella 955 sub 3 del foglio 179, per un importo di euro 2.258,00 per imposte di registro e di bollo e tasse ipotecarie e d'archivio, euro 1.690,92 per onorari, spese e competenze, euro 143,00 per Contributo Cassa Nazionale Notariato e Tassa Consiliare, euro 70,00 per servizi di visura ed euro 418,86 per IVA (22%), per un importo complessivo di euro 4.580,78, comprensivo della ritenuta di acconto (20%) di euro 380,78 e per un importo netto a corrispondere pari ad euro 4.200,00;



3. di **STABILIRE** che il compenso omnnicomprensivo di euro 4.580,78 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. n.2, Verbale n. 4 del 22 aprile 2025, 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

Visto di regolarità contabile
Responsabile del Settore Contabilità e Finanza
rag. Antonella Casolaro