

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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 3 giugno 2019

Deliberazione n. 2019/20/179

Oggetto: lotto industriale edificato n. 9/2 ex Accusud" dell'Area Industriale ASI di Calitri.

Richiesta di acquisto ditta Repiombo S.r.l. Provvedimenti.

L'anno duemiladiciannove il giorno 3 del mese di giugno alle ore 10,30 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti

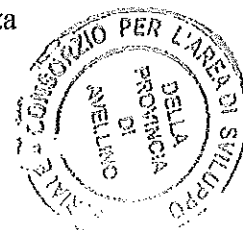
- | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|
| 1. Vincenzo SIRIGNANO | - Presidente | presente |
| 2. Giuseppe Biagio DI IORIO | - Componente | presente |
| 3. Gerardo ADIGLIETTI | - Componente | presente |
| 4. Angelo Antonio LANZA | - Componente | presente |
| 5. Michele SPINAZZOLA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

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

- | | | |
|-------------------------|--------------------|----------|
| 1. Dott. Giovanni ROMEO | - 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. Antonio Pizza



IL COMITATO DIRETTIVO

Ricordato che:

- la legge 7 agosto 1997 n. 266 prevede il trasferimento, tramite consegna attraverso un Commissario ad Acta, al Consorzio ASI di Avellino, Salerno e Potenza degli impianti e delle opere infrastrutturali realizzate nelle aree industriali di cui all'art.32 della legge 219/81 oltre che dei lotti di cui all'art.2, commi 4 e 5, del D.L. 5 ottobre 1993 n.398, come convertito con la legge 493/93;
- terminata l'attività ricognitiva di detto Commissario ad Acta relativa tra l'altro alla individuazione dei lotti liberi e revocati, il Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato, in persona del Direttore Generale per il Coordinamento degli incentivi alle imprese, con decreto n. 54/B5/MICA del 08 maggio 1998, e successivo decreto di integrazione n. 67/B5/MAP del 25 ottobre 2005, ha trasferito al Consorzio ASI di Avellino il lotto n.9 ubicato nell'Area Industriale di Calitri, di cui è parte il lotto industriale edificato n. 9/2 ex Accusud" dell'Area Industriale ASI di Calitri.

Ricordato, inoltre, che:

- con nota acquisita al protocollo consortile al n° 5058 del 29 novembre 2017 la Repiombo S.r.l. (con sede Legale in San Potito Sannitico (CE) al Centro Aziendale Quercete, C.F. 04023040613) ha chiesto al Consorzio "l'assegnazione finalizzata all'acquisto del lotto industriale edificato n. 9/2 ex Accusud" dell'Area Industriale ASI di Calitri ubicato in Contrada Isca di Calitri- Zona industriale;
- con nota acquisita al protocollo consortile al n°0988 del 07 marzo 2018 la medesima Società si è dichiarata disponibile ad accettare tutte le condizioni dettate dal Consorzio;
- con nota acquisita al protocollo consortile al n° 1929 del 09 aprile 2019 la Repiombo S.r.l. ha confermato sostanzialmente l'interesse all'acquisto dell'immobile in epigrafe.

Considerato che:

- con nota acquisita al protocollo consortile n. 2269 del 24/4/2019 la società Repiombo, nel confermare l'interesse all'acquisto poneva l'esigenza di una modifica delle modalità di pagamento, proponendo la formula della clausola risolutiva espressa in alternativa al patto di riserva di proprietà; di rispettare la deliberazione n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 aggiungendo "per quanto applicabile";

Considerato che:

- le modifiche richieste per la parte economica sono accettabili, e che, inoltre, la deliberazione n. 2005/3/40 del 21 marzo 2005 deve necessariamente essere sottoposta a chiarimento, verifica ed eventuale modifica, allineando i principi di compravendita ai cambiamenti intervenuti in questi anni negli assetti societari e, soprattutto, alle norme per le aree ZES;



Vista:

- la perizia di stima del lotto edificato n. 9/2 "ex Accusud" dell'Area Industriale ASI di Calitri, redatta dal perito Emiliano Picone in data 20/02/2018 (giurata presso gli uffici del Giudice di Pace di Avellino in data 22/02/2018 Ruolo Generale n. 2085/2018) acquisita al protocollo consortile al n. 0818 del 22/02/2018, descrittiva della consistenza, accessioni e pertinenze, stato di fatto e di diritto del lotto edificato, nonché del valore analiticamente determinato dello stesso corrispondente ad euro 375.000,00.

Visto il verbale di conciliazione giudiziale tra il Consorzio ed il Fallimento Accusud S.r.L., sottoscritto innanzi al G.U. Dott.ssa Palladino, in data 25 marzo u.s., assunto al protocollo consortile al n. 1751 del 01/04/2019.

Visto il parere legale reso dall'Avv. Pasquale Salvo.

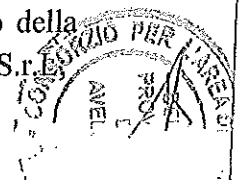
Dato atto che:

- l'immobile per effetto del verbale di conciliazione è rientrato nella disponibilità del Consorzio;
- che la "Società" è già nel materiale possesso di parte dell'immobile in oggetto per effetto di contratto di locazione sottoscritto con Accusud S.r.L. in bonis in data 14/04/2015.

Ritenuto di poter accogliere la richiesta della Repiombo S.r.L. di acquisto dell'immobile in oggetto, ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

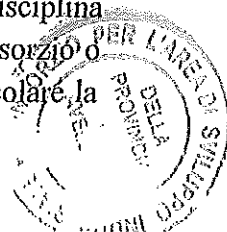
- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta.
- 2) Alla società "Repiombo S.r.L." è assegnato il lotto edificato n. 9/2 "ex Accusud" dell'Area Industriale ASI di Calitri, la cui consistenza, accessioni e pertinenze risultano dettagliatamente esplicitate nella perizia di stima redatta dal perito Emiliano Picone in data 20/02/2018, giurata presso gli Uffici del Giudice di Pace di Avellino in data 22/02/2018 Ruolo Generale n. 2085/2018.
- 3) Il prezzo della cessione del lotto assegnato (lotto edificato n. 9/2 "ex Accusud" dell'Area Industriale ASI di Calitri) è stabilito in complessivi € 375.000,00, oltre IVA se dovuta, corrispondente al valore analiticamente contenuto nella perizia tecnica redatta dal perito Emiliano Picone in data 20/02/2018, giurata presso gli Uffici del Giudice di Pace di Avellino in data 22/02/2018 Ruolo Generale n. 2085/2018.
- 4) Il prezzo di cessione, € 375.000,00 oltre IVA se dovuta, sarà corrisposto in 6 (sei) rate di cui:
 - la prima pari ad € 200.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta) entro il termine massimo del 15 giugno 2019, data fissata per la consegna da parte del Consorzio della porzione residua dell'immobile che allo stato non è nella disponibilità della Repiombo S.r.L.



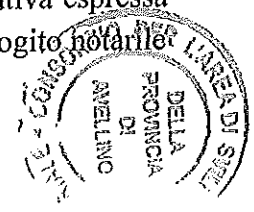
- la seconda, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 luglio 2019;
- la terza, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 agosto 2019;
- la quarta, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 settembre 2019;
- la quinta, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 ottobre 2019;
- la sesta, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 novembre 2019;

5) L'assegnazione del lotto esplicitata al punto 2) che precede è da intendersi alle condizioni di seguito espressamente indicate:

- a) obbligo della ditta assegnataria di trasmettere, entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'assegnazione, dichiarazione del titolare/legale rappresentante (resa con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) di accettazione dell'assegnazione del "lotto industriale edificato n. 9/2 (ex Accusud) dell'Area Industriale ASI di Calitri", la cui consistenza, accessioni e pertinenze risultano dettagliatamente esplicitate dalla perizia di stima redatta dal perito Emiliano Picone in data 20/02/2018, giurata presso gli Uffici del Giudice di Pace di Avellino in data 22/02/2018 Ruolo Generale n. 2085/2018;
- b) obbligo della ditta assegnataria di trasmettere, entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'assegnazione, dichiarazione del titolare/legale rappresentante (resa con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000):
 - ✓ di avere preso visione, di condividere ed accettare la perizia di stima del "lotto industriale edificato n. 9/2 (ex Accusud) dell'Area Industriale ASI di Calitri", redatta dal perito Emiliano Picone in data 20/02/2018 (giurata presso gli uffici del Giudice di Pace di Avellino in data 22/02/2018 Ruolo Generale n. 2085/2018), descrittiva della consistenza, accessioni e pertinenze, stato di fatto e di diritto del lotto stesso, nonché del valore del lotto analiticamente contenuto nella perizia tecnica consultata;
 - ✓ di conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa il lotto edificato n. 9/2 "ex Accusud" dell'Area Industriale ASI di Calitri;
 - ✓ di ritenere detto immobile adatto alle proprie esigenze produttive;
 - ✓ di ritenere congruo il prezzo della vendita pari a complessivi € 375.000,00, oltre IVA se dovuta;
 - ✓ di essere a perfetta conoscenza della Legge Regionale n. 19 del 09/12/2013 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alla facoltà del Consorzio cedente di riacquistare la proprietà degli immobili ceduti nei casi previsti da detta normativa.
 - ✓ di conoscere ed accettare le clausole contrattuali di compravendita esplicitate con deliberazione n.2005/3/40 del 21 marzo 2005 se applicabile;
 - ✓ di obbligarsi a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi da questo delegati nell'ambito dell'area industriale di Calitri. In particolare, la



- società resta obbligata a concorrere nelle spese di gestione delle opere e dei servizi di interesse comune gestiti dal Consorzio nell'area industriale di Calitri (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria) con le modalità e nelle quote stabilite nei regolamenti di gestione consortili emanati od emanarsi dal Consorzio ASI di Avellino. Inoltre la società si impegna, ai sensi della Legge Regione Campania n.19/2013, ad aderire al Consorzio di Gestione che sarà costituito così come previsto da detta legge;
- ✓ di accettare l'assegnazione del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ivi comprese servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non indicate e con tutti i pesi a ciò eventualmente collegati. Non vi sarà luogo ad azioni per risarcimento danni, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene, della indicazione della superficie, dei confini, del numero delle particelle, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dalla società assegnataria di ben conoscere il bene assegnato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;
 - ✓ di prendere in carico tutto il materiale di ogni natura e genere presente all'interno del lotto assegnato (parti coperte e scoperte), sollevando il Consorzio ASI di Avellino da ogni responsabilità circa l'eventuale smaltimento a farsi e/o qualsiasi altra iniziativa dovesse rendersi necessaria per ripristinare il normale godimento del bene oggetto di vendita;
- c) obbligo della ditta assegnataria di trasmettere, entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'assegnazione, dichiarazione del titolare/legale rappresentante (resa con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) con cui si obbliga:
- ✓ a pagare l'importo del costo di acquisizione del lotto in 6 (sei) rate di cui:
 - la prima pari ad € 200.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta) entro il termine massimo del 15 giugno 2019, data fissata per la consegna da parte del Consorzio della porzione residua dell'immobile che allo stato non è nella disponibilità della Repiombo S.r.L;
 - la seconda, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 luglio 2019;
 - la terza, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 agosto 2019;
 - la quarta, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 settembre 2019;
 - la quinta, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 ottobre 2019;
 - la sesta, pari ad € 35.000,00 (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 novembre 2019;
- d) obbligo della ditta assegnataria di trasmettere, entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'assegnazione, dichiarazione del titolare/legale rappresentante (resa con le modalità di cui all'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) con cui si obbliga:
- ✓ a stipulare atto di vendita dell'immobile assegnato con la clausola risolutiva espressa entro il termine massimo del 30 settembre 2019. La mancata stipula del rogito notarile



per fatto imputabile all'acquirente, comporta il diritto del Consorzio ASI Avellino di trattenere le somme incassate nulla potendo a tale titolo rivendicare l'acquirente.

- ✓ a porre in essere tutte le attività, con ogni onere a proprio carico, di definizione delle pratiche catastali, di risoluzione delle difformità urbanistiche e di ogni altra attività necessarie alla stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà entro e non oltre il termine del 30 settembre 2019.

- e) obbligo della ditta assegnataria di trasmettere, entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'assegnazione, dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio, resa ai sensi di legge, con la quale l'assegnatario dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lvo 06/09/2011, n. 159. La suddetta dichiarazione deve essere resa dai soggetti previsti dall'art. 85 del D.lgs 195/2011.
- 6) 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.
- 7) Incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013. ~