



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 30 settembre 2019

Deliberazione n.2019/31/328

Oggetto: Stabilimento "Ex Seva Nylon" - area industriale del Calaggio. Presa d'atto perizia di stima giurata particolareggiata finalizzata alla valutazione dello stabilimento. Richiesta assegnazione presentata dalla ditta Ecoservice Srl. Provvedimenti

L'anno duemiladiciannove il giorno 30 del mese di settembre alle ore 12,30 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	assente
4. Angelo Antonio LANZA	- Componente	presente
5. Michele SPINAZZOLA	-Componente	assente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1. Dott. Giovanni ROMEO	- Presidente	presente
2. Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	assente
3. Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	assente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario la Dirigente degli Uffici di Presidenza, dott.ssa Roberta Giordano.

IL COMITATO DIRETTIVO

Richiamata la deliberazione n. 2019/10/69 dell'11 marzo 2019 con la quale è stato dato mandato all'Area Tecnica Consortile di conferire incarico professionale per la valutazione dello stabilimento Ex Seva Nylon dell'area industriale di Lacedonia.

Richiamata, altresì, la determina dell'Area Tecnica Consortile n. 03 del 04 luglio 2019 con la quale ha affidato l'incarico tecnico di redazione della perizia di stima particolareggiata dello stabilimento Ex Seva Nylon all'Arch. Maurizio Giovanniello;

Vista la perizia di stima giurata particolareggiata, acquisita agli atti del Consorzio in data odierna prot. n° 5997, trasmessa dall'arch. Maurizio Giovanniello, giurata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Avellino in data 27 settembre 2019, dalla quale risulta che il valore complessivo dell'immobile è pari ad euro 530.000,00, valore dato dalla differenza tra il valore di mercato del compendio immobiliare stimato in euro 780.000,00, deprezzato del costo di bonifica dell'amianto stimato in euro 250.000,00

Preso atto della richiesta di assegnazione dello stabilimento ex Seva Nylon presentata in data 02 settembre 2019, prot. consortile n° 5210, dalla ditta Ecoservice Srl che ha dichiarato, tra l'altro,

- di essere stata conduttrice - in virtù di regolare contratto di affitto stipulato con la curatela del fallimento Seva Nylon Srl- del complesso immobiliare di cui in epigrafe;
- di aver riattivato il complesso immobiliare svolgendovi da 15 anni un'attività di logistica alle imprese con un organico di 93 dipendenti;
- di aver già contrattualizzato con il Consorzio il pagamento dei servizi di manutenzione e di smaltimento e depurazione delle acque;

Visto il parere legale reso dall'Avv. Pasquale Salvo acquisito agli atti del Consorzio in data 11 aprile 2019 - prot. n. 2000;

Ritenuta legittima la richiesta, da parte della ditta Ecoservice Sr.l. in quanto in tutto questo arco temporale, sino ad oggi, la società richiedente ha continuato ad occupare stabilmente l'immobile e ad esercitare la propria attività industriale in forza dell'originario contratto di locazione e di una successiva detenzione mai contestata e mai tramutatasi in una cessione in proprio favore in mancanza di un accertamento incontestabile in ordine all'effettiva titolarità dell'immobile;

Dato atto che:

- la legge 7 agosto 1997 n. 266 prevede il trasferimento, tramite consegna attraverso un Commissario ad Acta, ai Consorzi 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;
- in ottemperanza a dette disposizioni di legge il Ministero dello Sviluppo Economico ha trasferito l'immobile al Consorzio con Decreto n. 36672 dell'11 giugno 2019;
- con nota protocollo consortile n. 6000/2019 è stata richiesta la modifica del citato decreto;

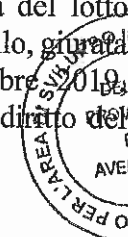


CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Ritenuto di poter accogliere la richiesta della Ecoservice Srl 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. Prendere atto della perizia di stima giurata particolareggiata trasmessa in data odierna dall'arch. Maurizio Giovanniello prot. n° 5997, giurata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Avellino in data 27 settembre 2019, dalla quale risulta che il valore complessivo dell'immobile è pari ad euro 530.000,00.
3. Assegnare alla società "Ecoservice S.r.L." il lotto "ex Seva Nylon" sito nell'Area Industriale ASI di Calaggio - Foglio 3 particelle n.ri 172 Sub 2 e 172 Sub 3 del Comune di Lacedonia, la cui consistenza, accessioni e pertinenze risultano dettagliatamente esplicitate nella perizia di stima di cui sopra.
4. Il prezzo della cessione del lotto assegnato è stabilito in complessivi € 530.000,00, oltre IVA se dovuta, corrispondente al valore analiticamente contenuto nella citata perizia tecnica giurata presso gli Uffici del Giudice di Pace di Avellino in data 27/09/2019.
5. Il prezzo di cessione, € 530.000,00 oltre IVA se dovuta, sarà corrisposto in 4 (quattro) rate di cui:
 - la prima, pari al 50% del costo complessivo (oltre IVA come per Legge se dovuta) entro il termine massimo del 30 ottobre 2019;
 - la seconda, pari al 20% del costo complessivo (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 31 dicembre 2019;
 - la terza, pari ad un ulteriore 20% (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 marzo 2020;
 - la quarta, pari al restante 10 % (oltre IVA come per Legge se dovuta), alla sottoscrizione dell'atto di compravendita che avverrà nel termine massimo del 30 giugno 2020;
6. L'assegnazione del lotto che precede è da intendersi alle condizioni di seguito espressamente indicate:
 - a) obbligo della ditta assegnataria di trasmettere, entro il termine massimo 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 "ex Seva Nylon" dell'Area Industriale ASI del Calaggio, la cui consistenza, accessioni e pertinenze risultano dettagliatamente esplicitate dalla perizia di stima redatta dall'arch. dall'arch. Maurizio Giovanniello, giurata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Avellino in data 27 settembre 2019, acquisita al protocollo con il n. 5997 del 30.09.2019;
 - b) obbligo della ditta assegnataria di trasmettere, entro il termine massimo 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 ex Seva Nylon redatta dall'arch. Maurizio Giovanniello, giurata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Avellino in data 27 settembre 2019, descrittiva della consistenza, accessioni e pertinenze, stato di fatto e di diritto del



lotto stesso, nonché del valore del lotto analiticamente contenuto nella perizia medesima;

- ✓ di conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa il lotto edificato "ex Seva Nylon" dell'Area Industriale ASI del Calaggio in quanto già dallo stesso detenuto;
 - ✓ di ritenere detto immobile adatto alle proprie esigenze produttive;
 - ✓ di ritenere congruo il prezzo della vendita pari a complessivi € 530.000,00, oltre IVA 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 accettare il patto espresso che la società assegnataria non potrà trasferire a terzi la proprietà acquistata entro il termine di dieci anni dalla stipula dell'atto di trasferimento senza il consenso scritto del venditore Consorzio;
 - ✓ di conoscere ed accettare le clausole contrattuali di compravendita esplicitate con deliberazione n.2005/3/40 del 21 marzo 2005, per la parte che non contrasta con le condizioni espressamente indicate nel presente deliberato che hanno valenza prioritaria;
 - ✓ 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 del Calaggio. 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 del Calaggio (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;
- 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 4 (quattro) rate di cui:
 - la prima, pari al 50% del costo complessivo (oltre IVA come per Legge se dovuta) entro il termine massimo del 30 ottobre 2019;
 - la seconda, pari al 20% del costo complessivo (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 31 dicembre 2019;



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

- la terza, pari ad un ulteriore 20% (oltre IVA come per Legge se dovuta), entro il termine massimo del 30 marzo 2020;
 - la quarta, pari al restante 10 % (oltre IVA come per Legge se dovuta), alla sottoscrizione dell'atto di compravendita che avverrà nel termine massimo del 30 giugno 2020;
- 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.
7. Il Presidente p.t. è autorizzato a stipulare apposita convenzione con la Ditta assegnataria nonché l'atto di compravendita del lotto edificato assegnato o, eventualmente, il relativo preliminare con facoltà di descrivere meglio gli immobili nella loro consistenza, confini e dati catastali, 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" e delle condizioni di assegnazione espresse nel presente deliberato.
8. Incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli ~~adempimenti~~ ^{adempimenti} di cui al D. Lgs n. 33/2013. ~