



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE

ORIGINALI DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 16 aprile 2020

Deliberazione n. 2020/10/106

Oggetto: Trasferimento complesso immobiliare sito in Nusco (AV) – Area Industriale F1- località Fiorentine
– ex Auto Avio s.r.l. - Precisazioni.

L'anno duemilaventi, il giorno 16 del mese di aprile alle ore 10.00, convocati a mezzo mail,
si sono riuniti i signori:

1.	Vincenzo SIRIGNANO	- Presidente	presente
2.	Giuseppe Biagio DI IORIO	Vice Presidente	presente
3.	Angelo Antonio LANZA	- Componente	In Videoconferenza
4.	Michele SPINAZZOLA	- Componente	In Videoconferenza

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

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

Risulta essere assente, giustificato, il componente Gerardo Adiglietti.

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza,
dichiara aperta la seduta. Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale F.F., ing.
Antonio Pizza



IL COMITATO DIRETTIVO

- Premesso che in data 7 aprile 2020 questo comitato ha assunto la delibera n. 2020/9/85 che si intende qui integralmente riportata;
- Premesso che a chiarimento ed integrazione di quanto riportato nella suddetta delibera occorre puntualizzare, come segue, le premesse relative a quanto infra deliberato;
- Premesso che Auto Avio S.r.l, in persona del legale rapp.te p.t, con sede in Aversa (CE) alla Via Carlo Pisacane, 23, in data 17.12.2012 stipulava con il Consorzio ASI di Avellino un preliminare di compravendita (il cui contenuto integralmente si richiama e qui abbiansi per letto e conosciuto) in virtù del quale prometteva di acquistare nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trovava, con relative servitù attive e passive, la piena proprietà del complesso immobiliare sito in Nusco (AV) – Area Industriale F1 – località Fiorentine, riportato nel NCU del Comune di Nusco al fg 41, p.lle 450, 453, 448, 451, 452, salvo altre, per una superficie nominale di circa 44.000 mq (effettiva 40.000 mq), convenendo in €. 1.400.000,00 il relativo prezzo di acquisto da pagarsi secondo modalità nel contratto specificamente indicate;
- Premesso che Auto Avio s.r.l. provvedeva al pagamento di solo parte delle rate per l'importo complessivo di euro 583.333,36, così determinando il Consorzio ASI, dopo una serie di solleciti, ad intraprendere apposita azione giudiziaria;
- Premesso che in data 11 febbraio 2014 per atto del notaio Giuseppe Ronza il Consorzio ASI su richiesta della Auto Avio S.r.l. (costituita in atto) provvedeva a vendere alla UniCredit Leasing S.p.a. (già Locat S.p.a.) il diritto di proprietà del lastrico solare dell'immobile di cui sopra per l'importo di euro 250.000,00, regolarmente pagato; pertanto, tale importo deve essere detratto dall'originario prezzo di euro 1.400.000,00;
- che il Consorzio ASI, nelle more, ha sostenuto ulteriori spese di manutenzione dell'immobile per euro 29.166,73; pertanto tali spese devono essere aggiunte al prezzo di vendita;
- che l'azione giudiziaria di cui sopra veniva definita con sentenza n. 2095/2016 con la quale il Tribunale di Avellino dichiarava la intervenuta risoluzione del preliminare di compravendita stipulato in data 17.12.2012;
 - che per quanto notificata la sentenza Auto Avio s.r.l. non comunicava il rilascio del compendio oggetto del contratto risolto, così determinando la necessità di dover procedere ad apposita azione di rilascio;
 - che, tuttavia, con nota inoltrata a mezzo mail, ricevuta dall'avv. Salvo in data 18 marzo 2020, Auto Avio s.r.l, evidenziando l'avvenuto miglioramento delle proprie condizioni economiche, nonché il consolidamento di rapporti di collaborazione con altre società, ha partecipato di essere nella condizione di poter onorare l'impegno disatteso, ragion per cui ha richiesto al Consorzio, di poter, in deroga alla statuizione di cui alla citata sentenza e prima richiamata, onorare l'impegno all'epoca assunto, corrispondendo:
- l'importo (a saldo e stralcio di quanto a qualsiasi titolo ancora dovuto)



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

pari a € 595.833,37, che rappresenta la differenza fra quanto versato da Auto Avio s.r.l. e quanto pattuito nel preliminare di compravendita;

- le spese di lite liquidate nella citata sentenza;

nonché di essere autorizzata al trasferimento del bene acquistato alla società SCHLOTE AUTOMOTIVE ITALIA SRL (SAI), con sede legale in Nusco (AV), Zona Industriale F1 SC che, come è dato evincere dal relativo atto costitutivo, svolge attività compatibile con la destinazione di zona impressa all'area oggetto di interesse dal vigente PRT;

Considerato che il valore di € 595.833,37 rappresenta effettivamente la differenza fra quanto già versato nel corso del tempo da Auto Avio s.r.l. (€ 583.333,36) – giuste fatture di acconto emesse dal Consorzio ASI – ed il definitivo prezzo di vendita dell'immobile pari ad € 1.179.166,73 (€ 1.400.000,00, di cui al citato preliminare del 17.12.2012, detratti € 250.000,00 già pagati per il lastrico solare e sommati euro € 29.166,73 per spese di manutenzione);

Considerato altresì, che detta operazione si tradurrebbe in un duplice vantaggio per il Consorzio ASI, sia sotto il profilo economico, perché consentirebbe di introitare il saldo del prezzo di acquisto del bene oggetto del contratto così come all'epoca convenuto, sia sotto il profilo della funzione istituzionale cui lo stesso è deputato, vale a dire quella di promuovere lo sviluppo industriale favorendo l'insediamento di attività a tanto vocate, posto che l'insediamento di SAI favorirebbe lo sviluppo industriale dell'AREA di Nusco alla luce della rilevanza del progetto imprenditoriale che la stessa si propone di realizzare con l'apporto di primari investitori di respiro europeo. Sicché l'assenso all'operazione da parte del Consorzio deve ritenersi condizionato al fatto che la vendita del capannone produca effetti immediati nel patrimonio della SAI.

Ritenuto che, al fine di rendere immediatamente efficace l'operazione di trasferimento nei confronti della società SAI, sarebbe opportuno ricorrere allo schema negoziale del contratto per persona da nominare ex art. 1401 c.c., il che eviterebbe altresì una duplicazione di trasferimenti;

ad unanimità dei 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. di accettare la proposta transattiva formulata dalla Società Auto Avio s.r.l. in persona del legale rapp.te pt;

3. di trasferire il capannone industriale in premessa indicato, su designazione di Auto Avio s.r.l., alla società SAI, con sede legale in Nusco (AV), Zona Industriale F1 SC, per il prezzo a saldo di €.595.833,37 che, in uno agli importi dovuti a titolo di spese legali statuite in sentenza, viene corrisposto contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento;
4. di assicurare la partecipazione di SAI nello stipulando contratto ex art 1401 c.c. al fine di accettare la designazione e l'effetto traslativo a suo favore;
5. di delegare il Presidente a sottoscrivere il relativo atto di trasferimento dando, sin da ora, per rato e valido il suo operato e autorizzarlo, in caso di impedimento, a nominare altro soggetto;
6. l'Ufficio Amministrativo è incaricato di trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013.