



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 09 marzo 2021

Deliberazione n. 2021/5/59

Oggetto: Complesso edificatorio Eliporto. Definizione rapporti ASI-AIR Spa. Determinazioni.

L'anno duemilaventuno, il giorno 09 del mese di marzo alle ore 12.00 convocati a mezzo mail, si sono riuniti i signori:

1.	Vincenzo SIRIGNANO	- Presidente	presente
2.	Giuseppe Biagio DI IORIO	- Componente	presente
3.	Angelo Antonio LANZA	- Componente	presente
4.	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	presente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Risulta essere assente, giustificato, il componente Gerardo Adigietti.

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Svolge le funzioni di Segretario il Dirigente dell'Area Amministrativa-Affari Generali, dott.ssa Roberta Giordano



IL COMITATO DIRETTIVO

Ricordato che :

- Il Consorzio, in data 05.06.2019, ha partecipato ad una manifestazione d'interesse pubblicata dalla società AIR Spa finalizzata all'individuazione ed all'acquisto di un capannone industriale, locali, uffici ed area scoperta da adibire ad officina, uffici e spazi scoperti nel territorio del comune di Avellino o dei limitrofi comuni di Atripalda e Montefredane (zona industriale);
- L'Asi ha dichiarato di avere la disponibilità di un suolo sul quale è in corso di realizzazione un investimento avente come finalità la *"Costruzione di un complesso edificatorio per attrezzature e servizi a supporto dell'Agglomerato Industriale di Pianodardine. Centro Servizi - Eliporto"*.
- Tale progetto ha visto il riconoscimento di un finanziamento di € 5.298.265,22 dall'Area Generale di Coordinamento 03 della Regione Campania a valere sui fondi dell'Intesa Istituzionale di Programma che ha portato alla sottoscrizione di un Accordo di Programma Quadro: *"Infrastrutture di supporto alle attività economiche"*. Il progetto prevedeva la realizzazione di una struttura eliportuale di ridotte dimensioni;
- I lavori, avviati nel 2001 si sono protratti sino alla fine del 2011 e, in data 08.05.2019, l'ente, con Deliberazione n.2019/17/153, ha approvato la rendicontazione delle spese che, ammontavano, ad un totale imponibile di € 4.788.780,00 su contributi erogati di € 5.033.351,25 a fronte di un investimento complessivo da realizzare di € 5.298.265,35, oltre IVA.
- Il cespite relativo al progetto di investimento finanziato, e non ancora concluso, non è alienabile in quanto tali tipologie di investimenti finanziati prevedono l'obbligo di non alienazione se non dopo 10 anni dall'ultimazione dei lavori trasmessa al soggetto finanziatore.

Tenuto conto che:

- l'AIR Spa ha manifestato il proprio interesse a localizzare in Pianodardine un'area di interscambio del servizio di TPL con Terminal, deposito, officina ed uffici a servizio dei mezzi di trasporto su gomma;

- che è intenzione sia dell'ente che della società AIR Spa procedere a modificare l'offerta dei servizi logistici all'interno dell'area industriale di Avellino;

Richiamata la deliberazione n.2021/1/2 dell'11 gennaio 2021 con la quale è stato approvato lo schema di Accordo ex art. 15 legge 7 agosto 1990, n. 241 tra la Regione Campania, il Consorzio e la società Autoservizi Irpini Spa che accoglie sia la modifica del soggetto attuatore del programma di intervento (da Consorzio ASI a AIR Spa) che la modifica dell'intervento da ultimare (da eliporto con hangar e immobili a servizio a area di interscambio del servizio di TPL, officina, uffici amministrativi e ricovero dei mezzi di servizio);

Considerato che alla luce delle trattative intercorse, il Consorzio e l'AIR Spa hanno raggiunto un'intesa, così come da schema di lettera d'intenti, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;



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

Ritenuto di dover far proprio detto schema e di dover autorizzare il Presidente alla sottoscrizione dell'intesa nei termini di cui all'allegato schema;

Ritenuto altresì di dover affidare un incarico per il frazionamento dell'area da cedere alla società AIR Spa;

Sentito il Presidente che ha dichiarato di aver contattato per le vie brevi il geom. Carmine Perna che si è dichiarato disponibile ad assumere l'incarico al costo di euro 3.500,00 oltre Iva, contributo previdenziale e spese documentate, come da schema di disciplinare allegato

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Di prendere atto e far proprio lo schema di lettera d'intenti, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione sia dell'intesa, nei termini di cui all'allegato schema e sia degli atti successivi relativi al preliminare di vendita del ramo d'azienda "Centro Servizi Eliporto" e del successivo atto di trasferimento;

Di affidare al geom. Carmine Perna l'incarico per il frazionamento dell'area da cedere alla società AIR spa, al costo di euro 3.500,00, oltre Iva, contributo previdenziale e spese documentate come da schema di disciplinare allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Di 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.

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Roberta Giordano



IL PRESIDENTE

Ing. Vincenzo Sirignano



Autoservizi Irpini S.p.A.
Trasporto Pubblico Extraurbano
e Funicolare di Montevergine
AVELLINO



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

LETTERA D'INTENTI:

TRA:

il Consorzio per l'Area dello Sviluppo Industriale con sede legale in Avellino alla Contrada Campo Fiume, n. 2/A – Località Pianodardine - Avellino, Codice Fiscale 80000830648 – Partita Iva 00216700641, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Ing. Vincenzo Sirignano, nato a Mirabella (Av) il 28 ottobre 1948, di seguito anche indicato come “**Consorzio ASI**”

e

la società Autoservizi Irpini S.p.A. con sede legale in Avellino (AV) - Località Pianodardine, alla Via Fasano Zona Industriale snc, con Codice Fiscale, Partita IVA e numero del Registro delle Imprese di Avellino 02237920646 - in persona del legale rappresentante *pro tempore*, dott. Anthony Acconcia, nato a Caserta (Ce) il 16 maggio 1964 di seguito anche indicata come “**AIR SpA**”

PREMESSO CHE:

- Il Consorzio ASI per l'Area dello Sviluppo Industriale è un ente pubblico economico il cui fine è quello di garantire agli imprenditori che operano nelle Aree industriali della provincia di Avellino una buona rete di infrastrutture ed un articolato e soddisfacente sistema di servizi: rete idrica potabile ed industriale, impianti di potabilizzazione e depurazione, pubblica illuminazione, energia elettrica, gas metano, videosorveglianza, viabilità interna, rete telefonica e telematica, centri servizi, etc..
- La società Autoservizi Irpini S.p.A. sino al mese di Aprile 2018 ha esercitato l'attività di gestione del sistema di trasporto pubblico locale su gomma di interesse urbano, regionale e provinciale per poi occuparsi, a seguito del conferimento del suo ramo d'azienda operativo in una nuova società AIR MOBILITÀ SRL partecipata al 100% da AIR Spa, della realizzazione e della gestione delle reti e degli impianti funzionali all'esercizio del trasporto pubblico di persone nell'interesse generale a mezzo di Autolinee, Funicolari terrestri e Metropolitane terrestri. L'azienda esercita direzione e controllo sull'AIR Mobilità SRL che è attualmente concessionaria del servizio di trasporto pubblico nella provincia di Avellino, del servizio urbano del Comune capoluogo e del servizio extraurbano della provincia di Benevento, in forza dei contratti di servizio stipulati con la Regione Campania, con l'Amministrazione provinciale di Avellino, con il Comune di Avellino, nonché dell'esercizio della Funicolare di Montevergine.

- Il Consorzio ASI, tra le altre proprietà, ha la disponibilità del suolo sul quale è in corso di realizzazione un investimento avente come finalità la *“Costruzione di un complesso edificatorio per attrezzature e servizi a supporto dell’Agglomerato Industriale di Pianodardine. Centro Servizi – Eliporto”*. Tale progetto ha visto il riconoscimento di un finanziamento di € 5.298.265,22 dall’Area Generale di Coordinamento 03 (oggi Direzione Generale Autorità di Gestione Fondo Sociale Europeo e Fondo per lo Sviluppo e la Coesione) della Regione Campania: Programmazione Piani e Programmi n. 80 del 20/02/2003 a valere sui fondi dell’Intesa Istituzionale di Programma che ha portato alla sottoscrizione di un Accordo di Programma Quadro: *“Infrastrutture di supporto alle attività economiche”*. Il progetto prevedeva la realizzazione di una struttura eliportuale di ridotte dimensioni utile a garantire al territorio provinciale un servizio all’epoca del tutto assente. Il progetto così come concepito dall’ente proponente intendeva rispondere in particolare alla cronica carenza dell’area di servizi fondamentali che seppur parzialmente presenti risultavano comunque di difficile accesso per l’utenza dell’agglomerato industriale.
- I lavori, avviati nel 2001 si sono protratti sino alla fine del 2011 e, in data 08.05.2019, il Comitato direttivo del Consorzio ASI con Deliberazione n.2019/17/153 ha approvato la rendicontazione delle spese che, ammontavano, ad un totale imponibile di € 4.788.780,00 su contributi erogati di € 5.033.351,25 a fronte di un investimento complessivo da realizzare di € 5.298.265,35, oltre IVA.
- La società AIR, necessitando di una nuova sede operativa aziendale sia per sé che, soprattutto per la controllata AIR MOBILITA’ SRL, in data 16.05.2019, ha pubblicato sul sito aziendale una manifestazione di interesse finalizzata all’individuazione ed all’acquisto di un capannone industriale, locali, uffici ed area scoperta da adibire ad officina, uffici e spazi scoperti nel territorio del comune di Avellino o dei limitrofi comuni di Atripalda e Montefredane (zona industriale). La manifestazione d’interesse riportava, inoltre le caratteristiche tecniche che tale complesso industriale avrebbe dovuto avere e che consentivano al cespite di rispondere alle esigenze richieste.
- Il Consorzio ASI, in data 05.06.2019, ha partecipato a questa manifestazione d’interesse dichiarando di avere in proprietà un capannone industriale con relativi uffici e area scoperta con le caratteristiche minime indicate nel presente avviso. Il compendio immobiliare proposto era proprio quello oggetto di costruzione dell’Eliporto con annesso suolo da destinare a viabilità e parcheggi.
- Il cespite relativo al progetto di investimento finanziato, e non ancora concluso, non è alienabile in quanto tali tipologie di investimenti finanziati prevedono l’obbligo di non alienazione se non dopo 10 anni dall’ultimazione dei lavori trasmessa al soggetto finanziatore.
- È intenzione delle parti **Consorzio ASI e AIR Spa** procedere a modificare l’offerta dei servizi logistici all’interno dell’Area industriale di Avellino realizzando, nel contempo, un percorso che riesca a rispondere alle esigenze di entrambe le società pubbliche.

- L'AIR Spa ha manifestato il proprio interesse a localizzare in Pianodardine un'area di interscambio del servizio di TPL con Terminal, deposito, officina ed uffici a servizio dei mezzi di trasporto su gomma. Parallelamente, il Consorzio ASI ha manifestato la propria intenzione a dare priorità ad un progetto di sviluppo del territorio, a condizioni che tale programma non avrebbe cagionato danni economici al proprio Ente ed avrebbe consentito a fornire un'utile infrastruttura alle aziende insediate nell'area industriale di Avellino.

Al fine di conservare l'originaria coerenza del sito e dell'investimento in corso con gli obiettivi dell'Accordo di Programma Quadro (APQ) di riferimento, sono state avviate ed intrattenuti fitti incontri e comunicazioni con la Regione Campania – Direzione Generale Autorità di Gestione Fondo Sociale Europeo e Fondo per lo Sviluppo e la Coesione che hanno portato alla definizione di un Accordo ex art. 15 legge 7 agosto 1990 n. 241 tra la Regione Campania, il Consorzio ASI e la società Autoservizi Irpini Spa. L'accordo in questione accoglie sia la modifica del soggetto attuatore del programma di intervento (da Consorzio ASI a AIR Spa) che la modifica dell'intervento da ultimare (da eliporto con hangar e immobili a servizio a area di interscambio del servizio di TPL con Terminal, officina, uffici amministrativi e ricovero dei mezzi di servizio).

- Ad esito dei predetti rapporti ed attività espletate, tra le Parti sono intercorse trattative che hanno portato alla stipula della presente lettera di intenti.
- La presente lettera non è vincolante tra le Parti.
- Con la presente lettera di intenti, le Parti intendono determinare e puntualizzare il contenuto del futuro accordo oltre che puntualizzare lo stato attuale della trattativa.

le Parti firmano la presente che darà quindi luogo ai seguenti atti di trasferimento, alle seguenti condizioni:

1. La società AIR Spa si impegna ad acquistare i seguenti beni, liberi da vincoli e cose, alle condizioni di seguito riportate:
 - a. Ramo d'azienda relativo alla struttura eliportuale di ridotte dimensioni e denominato "Centro Servizi – Eliporto". Il ramo si compone dell'intera particella catastale nr. 1250 iscritta al Foglio 8 della consistenza di mq 20.535, di un hangar di mq. 2.000, di una palazzina a servizio (uffici ed altro) della consistenza catastale di mq. 2.500 con impianti, attrezzature, recinzioni, etc. Inoltre è compreso nel ramo d'azienda il programma di investimento finanziato dall'Area Generale di Coordinamento 03 (oggi Direzione Generale Autorità di Gestione Fondo Sociale Europeo e Fondo per lo Sviluppo e la Coesione) della Regione Campania: Programmazione Piani e Programmi n. 80 del 20/02/2003 a valere sui fondi dell'Intesa Istituzionale di Programma che ha portato alla sottoscrizione di un Accordo di Programma Quadro: "Infrastrutture di supporto alle attività economiche". Il trasferimento del programma di investimento

comporterà il cambiamento del soggetto attuatore con il passaggio in capo alla società AIR Spa dei relativi oneri/benefici (ad es: rendicontazione, ultimazioni somme, restituzione importi, diritto ad esigere residui di finanziamento, etc.). Parallelamente il Consorzio ASI manleverà la società AIR Spa da eventuali rivendicazioni di terzi in relazione ai lavori sinora effettuati ed in relazione alla correttezza, regolarità ed ammissibilità di quanto sinora realizzato.

- b. Terreni, che per l'individuazione catastale ante-frazionamento si estendono per una superficie massima di mq 13.613, da utilizzare a servizio del Terminal e dell'area di interscambio del servizio di TPL, come meglio identificati nella tabella di seguito:

lotto	foglio	particella	consistenza mq	intestatario	note	superficie da acquisire mq
A	8	1251	1.373	CONSORZIO ASI	Parcheggio	1.261
	8	1407	18.576	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	512
B	8	248	1.873	CONSORZIO ASI	Intera particella	1.873
	8	1404	3.184	CONSORZIO ASI	Porzione di particella	436
	8	892	380	ENTE URB.	Porzione di particella Differenza tra grafico(457mq) e consistenza catastale(380mq)	194
	8	1004	1.273	CONSORZIO ASI	Differenza tra grafico(1140mq) e consistenza catastale(1273 mq)	1080
	8	1006	50	CONSORZIO ASI	Intera particella	50
	8	74	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione di particella	228
	8	78	2.670	CONSORZIO ASI	Intera particella	2.670
	8	79	199	CONSORZIO ASI	Intera particella	199
	8	1407	18.576	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.545
	8	77	270	CONSORZIO ASI	Intera particella	270
	8	1404	3184	CONSORZIO ASI	Porzione di particella	2070
	8	883	270	CONSORZIO ASI	Intera particella	270
C	8	892	380	ENTE URB.	Porzione di particella – Differenza tra grafico (457mq) e consistenza catastale (380mq)	200
	8	74	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione di particella	755
TOTALE A+B+C						Mq. 13.613

Occorre precisare che, prima del rogito notarile il Consorzio ASI dovrà provvedere a:

- Verificare la corretta intestazione catastale di tutte le particelle oggetto di trasferimento;
- far effettuare il frazionamento di tutte le particelle catastali interessati e come rilevabili dalla tabella che precede e dalla planimetria presente in allegato;
- far rimuovere l'iscrizione ipotecaria sui beni oggetto di trasferimento.

Poiché i lavori realizzati sono stati effettuati con il predetto finanziamento che verrà trasferito interamente a favore della società AIR Spa, il prezzo concordato tra le parti è relativo al solo valore del terreno trasferito.

In particolare:

- per il ramo d'azienda sopra identificato alla lettera a. il prezzo di vendita sarà pari ad Euro 928.000,00;
- per i terreni riportati alla precedente lettera b. il prezzo sarà di Euro 615.035 pari ad un prezzo di Euro 45,18/mq.

Le parti convengono sulla circostanza che, eventuali differenze nella superficie risultante dall'attività di frazionamento catastale saranno motivo di aggiornamento del prezzo di vendita al valore convenuto di Euro 45,18/mq e che il prezzo, così determinato, è onnicomprensivo di tutti gli oneri di urbanizzazione e diritti di pertinenza del Consorzio ASI.

Il Consorzio ASI si impegna ad autorizzare ed a far realizzare alla società AIR le opere di sistemazione della viabilità, secondo le esigenze del programmato investimento e come da allegata planimetria. Il Consorzio ASI si impegna, altresì, a contribuire, per un importo pari al 50% del costo complessivo, alle spese di realizzazione della strada così come rappresentata nell'allegata planimetria ed oggetto di stima nel computo a firma di un professionista incaricato dalla società AIR Spa e consegnata al Consorzio ASI prima della stipula del definito rogito.

L'importo di tale "contributo economico ai lavori", nella misura condivisa e nell'importo massimo del contributo di Euro 125.000,00, sarà trattenuto dalla cessionaria all'atto del pagamento del saldo.

Le parti convengono che gli atti previsti nella presente lettera di intenti (acquisto dell'azienda e acquisto dei terreni) saranno sottoposti alle seguenti condizioni sospensive:

- al rilascio da parte del Consorzio ASI di tutti i permessi e le autorizzazioni di sua competenza necessarie alla realizzazione del nuovo tratto viario con la necessaria larghezza e la realizzazione degli altri interventi previsti che dovranno essere rilasciati prima del rogito notarile previsto entro e non oltre il 30.04.2021;
- che sui cespiti oggetto di acquisto non insistano pesi, vincoli o servitù a favore di terzi.

Letto, approvato e sottoscritto ad Avellino,

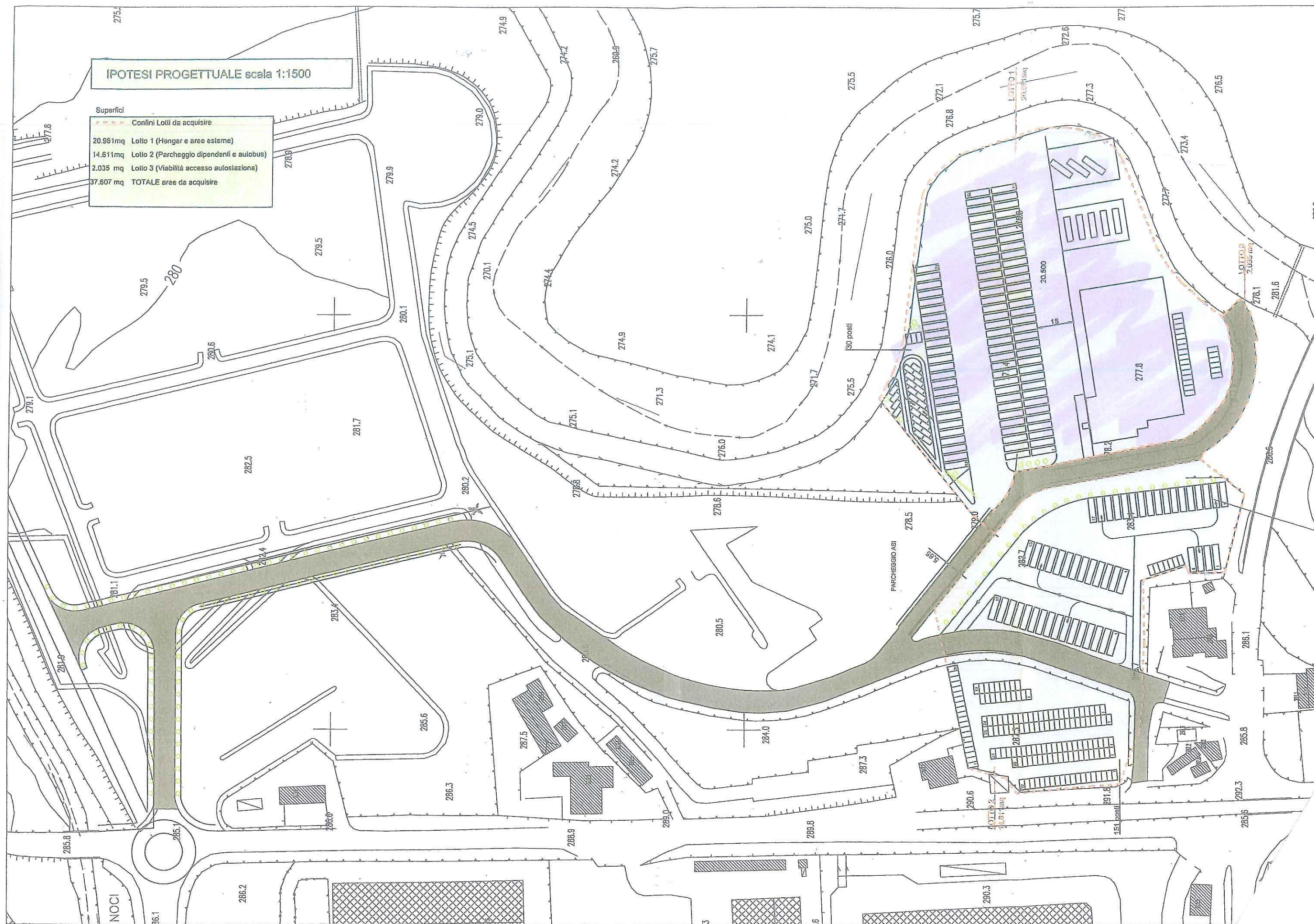
AUTOSERVIZI IRPINI SPA

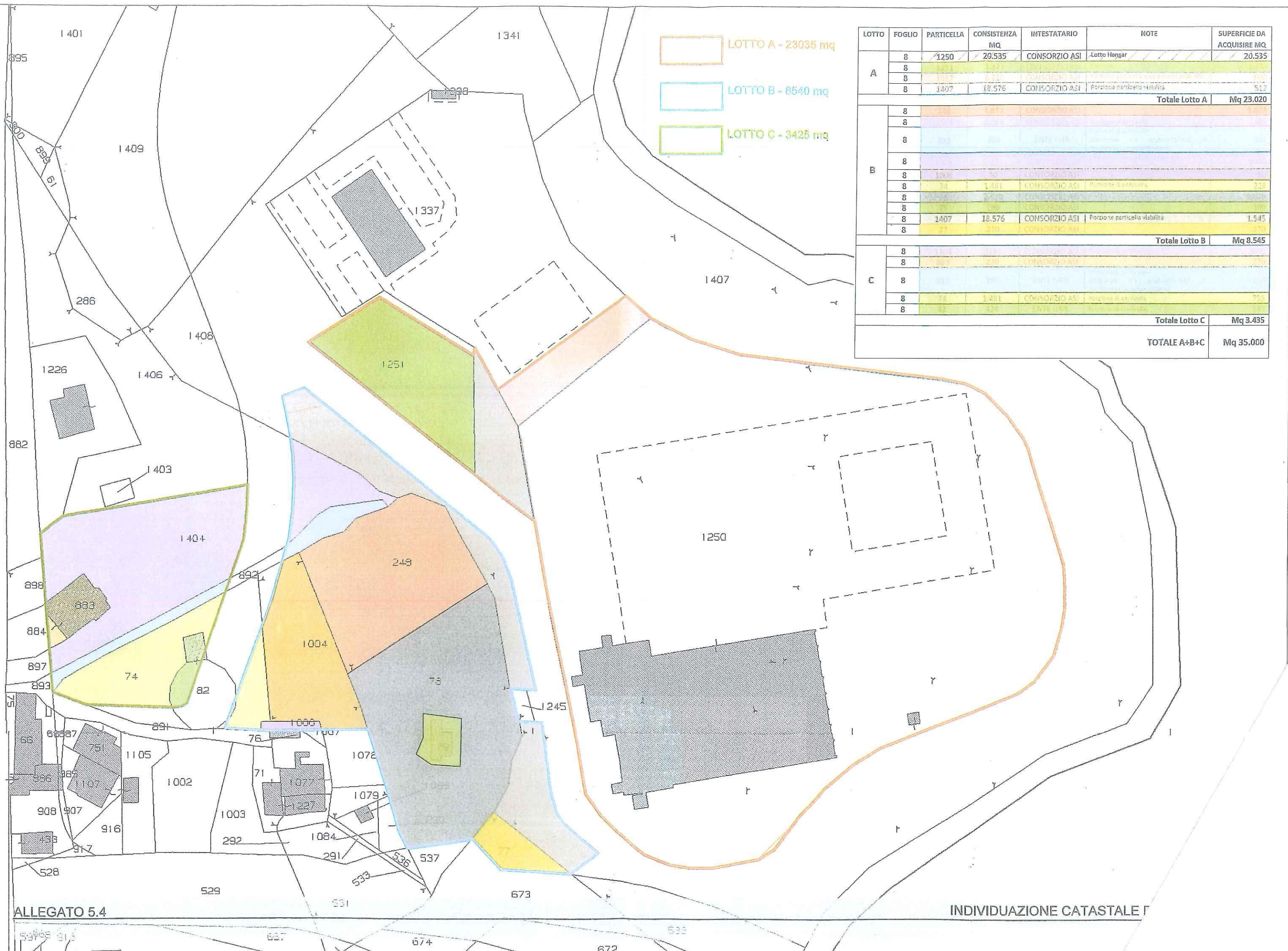
CONSORZIO ASI AVELLINO

Allegati:

- Allegato 1: Planimetria dell'Area con identificazione delle aree e dei cespiti immobiliari oggetto di trasferimento;
- Allegato 2: Planimetria via di accesso con evidenza del tratto da realizzare.

Superfici	
	Confini Lotti da acquisire
20.961mq	Lotto 1 (Hangar e aree esterne)
14.611mq	Lotto 2 (Parcheggio dipendenti e autobus)
2.035 mq	Lotto 3 (Viabilità accesso autostazione)
37.607 mq	TOTALE aree da acquisire





LOTTO A - 23035 mq
LOTTO B - 8540 mq
LOTTO C - 3425 mq

LOTTO	FOGLIO	PARTICELLA	CONSISTENZA MQ	INTESTATARIO	NOTE	SUPERFICIE DA ACQUISIRE MQ
A	8	1250	20.535	CONSORZIO ASI	Lotto Hangar	20.535
	8	1251	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
	8	1407	18.576	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.545
	8	1408	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
Totale Lotto A						Mq 23.020
B	8	1251	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
	8	1250	20.535	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	20.535
	8	1407	18.576	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.545
	8	1408	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
	8	1409	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
	8	1410	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
	8	1411	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
	8	1412	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
Totale Lotto B						Mq 8.545
C	8	1251	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
	8	1250	20.535	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	20.535
	8	1407	18.576	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.545
	8	1408	1.481	CONSORZIO ASI	Porzione particella viabilità	1.481
Totale Lotto C						Mq 3.435
TOTALE A+B+C						Mq 35.000