

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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 25 ottobre 2016

Deliberazione n. 2016/19/193

Oggetto: Agglomerato industriale di Pianodardine. Lotto "ex AM.U.CO.". Assegnazione alla società "Base House S.r.l.".

L'anno duemilasedici il giorno 25 del mese di ottobre alle ore 10,00 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. Vincenzo CARULLO	- Presidente	presente
2. Dott. Marco PUORRO	- 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, dott.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

PREMESSO

- che con deliberazioni del Comitato Direttivo del Consorzio ASI di Avellino n. 2011/4/57 del 08/04/2011 e n. 2012/2/5 del 20/02/2012 alla società Irpinia Recupero venivano assegnati i lotti "ex Amuco" per il prezzo complessivo di €. 2.520.908,00;
- che dopo aver versato la somma di €. 1.137.000,00 con nota del 20 aprile 2016 (acquisita al protocollo consortile al n. 1101 del 22/04/2016) la Società, evidenziando, causa la sfavorevole congiuntura economica del momento, la impossibilità di far fronte ad pagamento degli importi come stabiliti nelle delibere di assegnazione, richiedeva una riduzione del prezzo nella misura del 40% di quanto dovuto, in alternativa rappresentando, in caso di mancata accettazione, di rinunciare all'assegnazione dei lotti;
- che il Comitato Direttivo, riunito nella seduta del 11 ottobre 2016 (Deliberazione n. 2016/18/173), riteneva di non poter accogliere la richiesta così formulata; pertanto, con atto sottoscritto in data 24/10/2016, che si allega alla presente per formarne parte integrante, si formalizzava la rinuncia dell'assegnazione in argomento;
- che con rispettive note pervenute al Consorzio in data 27 settembre 2016 (acquisita al protocollo consortile n. 3113), 13 ottobre 2016 (acquisita al protocollo consortile n. 3361) e 25 ottobre 2016 (acquisita al protocollo consortile n. 3525), il sig. Basile Antonio ha offerto la somma di € 1.820.000,00 per l'acquisto dei due lotti sopra indicati, impegnandosi al pagamento della stessa entro trenta giorni dall'accettazione dell'offerta stessa.

RITENUTO

che la somma offerta è soddisfacente, superiore rispetto a quella proposta da Irpinia Recupero e pari a € 1.512.544,80, per cui soddisfa le esigenze del Consorzio, sia sotto il profilo economico che per ciò che concerne la finalità istituzionale dello stesso di promuovere lo sviluppo industriale.

RITENUTO ALTRESÌ

di poter, mediante compensazione parziale, estinguere la debitoria in essere nei confronti della società Base House s.r.l. e pari ad € 370.904,40, debitoria rinveniente la sua ragione nel mancato pagamento di parte degli importi a questo dovuti per i lavori di lavori di "Costruzione Centro Servizi a supporto dell'Agglomerato Industriale di Pianodardine", di cui alla nota assunta al protocollo consortile con il n. 3525 in data 25 ottobre 2016, ove la società ha dichiarato di "rinunciare

1. A quanto previsto dalla lettera "C" dell'atto transattivo del 18/11/2015 e cioè al "riconoscimento della compensazione dei prezzi nei modi e termini di cui all'art. 133 del D.Lgs. nr. 163/2006 e s.m.i."
2. A quanto dovuto all'impresa Base House Srl per effetto della MESSA IN MORA ex art. 1219 c.c., formalizzata a mezzo PEC"... "in data 11/09/2015".

DELIBERA

1. Alla società Base House s.r.l. con sede Montefusco (AV) è assegnato l'intero lotto "ex AMUCO" su cui è ubicato un capannone industriale con annessi uffici, deposito, area mensa e servizi, alloggio e box custode, si superficie complessiva pari a 25656 mq e risulta individuato rispettivamente in catasto (piena proprietà per la quota 1/1 in ditta Consorzio ASI Avellino)



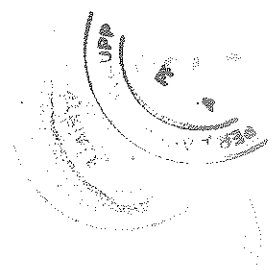


CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

- fabbricati: foglio 8 particelle 152-591 categoria D1 rendita cat. € 28.056,00;
- fabbricati: foglio 8 particelle 587 categoria A/4 rendita cat. € 348,61 classe 10 consistenza 4,5 vani;
- terreni: foglio 8 particella 152 ente urbano superficie 12.498 mq;
- terreni: foglio 8 particella 591 ente urbano superficie 7 mq;
- terreni: foglio 8 particella 587 ente urbano superficie 414 mq;
- terreni: foglio 8 particella 1121 fabbricato rurale superficie 90 mq;
- terreni: foglio 8 particella 600 nocciololetto classe 1 superficie 2.830 mq;
- terreni: foglio 8 particella 612 nocciololetto classe 1 superficie 20 mq;
- terreni: foglio 8 particella 613 nocciololetto classe 1 superficie 40 mq;
- terreni: foglio 8 particella 1119 nocciololetto classe 1 superficie 784 mq;
- terreni: foglio 8 particella 1123 nocciololetto classe 1 superficie 6.125 mq;
- terreni: foglio 8 particella 1126 nocciololetto classe 1 superficie 1.620 mq;
- terreni: foglio 8 particella 1128 nocciololetto classe 1 superficie 1.228 mq;

La società Base House s.r.l. svolgerà nel lotto assegnato attività di costruzione di apparecchiature per la produzione di energia alternativa, progettazione e realizzazione di componenti e/o prodotti mirati al risparmio energetico per applicazione nei settori civili ed industriali, tra cui le lampade a LED, sistemi di accumulo dell'energia, etc..

2. Il prezzo di cessione dell'immobile assegnato è di € 1.820.000,00 oltre IVA se dovuta. A detta somma va detratto l'importo di euro 370.904,40 vantato dall'acquirente e sopra specificato, ragion per cui l'alienazione viene effettuata per il complessivo importo di euro 1.449.095,60.
3. L'alienazione è effettuata a "corpo" e non a "misura", nello stato di fatto e di diritto in cui il Lotto attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, pertinenze ed accessioni;
4. Le condizioni di assegnazione sono le seguenti:
 - La ditta assegnataria sottoscriverà con il Consorzio un atto di impegno in virtù del quale si obbligherà a :
 - versare al Consorzio il 100% del prezzo del lotto entro 30 giorni dalla formale comunicazione dell'assegnazione, pena la revoca dell'assegnazione con contestuale incameramento della somma di €. 2,00



per mq. (Euro due/00 per metro quadrato), a titolo di danni preventivamente liquidati, e senza la corresponsione di alcun interesse sugli acconti a restituirsi;

- 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;
- Il Presidente – o chi per lui – è autorizzato a stipulare apposita convenzione con la Ditta assegnataria nonché l'atto di compravendita del terreno assegnato o, eventualmente, il relativo preliminare con facoltà di
 - descrivere meglio gli immobili nella loro consistenza, confini e dati catastali, nonché di adeguare alle risultanze dei tipi di frazionamento l'esatta determinazione delle superficie a cedersi;
 - 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”.

L'anno 2016, il giorno 24 del mese di ottobre, nella sede del Consorzio ASI di Avellino, alla via E. Capozzi, 45

Tra

- Ing. Vincenzo Sirignano, nella qualità di Presidente del Consorzio ASI di Avellino

E

- Rag. Sig.ra Maria Pastore, nella qualità di Legale Rappresentante p.t. della società Irpinia Recuperi S.r.L.

PREMESSO

- ✓ che con deliberazioni del Comitato Direttivo del Consorzio ASI di Avellino n. 2011/4/57 del 08/04/2011 e n. 2012/2/5 del 20/02/2012 alla società Irpinia Recuperi venivano assegnati i lotti "ex Amuco";
- ✓ che il prezzo complessivo per la detta cessione assommava ad €. 2.520.903,00, da corrispondere secondo le seguenti modalità;
- ✓ il 50% del prezzo entro 30 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione, pena la revoca dell'assegnazione;
- ✓ il 40% al momento della immissione in possesso, pena la revoca dell'assegnazione;
- ✓ il restante 10% alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento, pena la revoca dell'assegnazione;
- ✓ che a fronte del suddetto importo l'assegnataria corrispondeva la somma di €. 1.137.000,00;
- ✓ che con nota del 20 aprile 2016 la Società, evidenziando, causa la sfavorevole congiuntura economica del momento, la impossibilità di far fronte ad pagamento degli importi come stabiliti nelle delibere di assegnazione, richiedeva una riduzione del prezzo nella misura del 40% di quanto dovuto, in alternativa rappresentando, in caso di mancata accettazione, di rinunciare all'assegnazione dei lotti;



- ✓ che il Comitato Direttivo, riunito nella seduta del 13 ottobre 2016, riteneva di non poter accogliere la richiesta così formulata;
- ✓ che il provvedimento di mancata accettazione veniva comunicato alla società con nota protocollo consortile n. 3493 del 21/10/2016;
- ✓ che la società, in presenza di siffatte condizioni, intende rinunciare, come in effetti rinuncia, all'assegnazione a suo tempo disposta, previa la restituzione del prezzo versato, decurtato della penale di cui alle delibere di assegnazione (2% per metro quadrato) per complessivi euro 51.200,00 nonché del risarcimento danni causato al Consorzio in conseguenza della perdita di valore dello stabile che, concordemente, viene equamente stimato in euro 85.800,00.

TANTO PREMESSO

Si conviene e stipula quanto segue:

1. la premessa è patto e costituisce parte integrante del presente accordo;
2. la società Irpinia Recupero srl, in persona del Legale Rappresentante p.t., dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, all'assegnazione dei lotti "ex Amuco" disposta con deliberazioni del Comitato Direttivo del Consorzio Asi di Avellino n. 2011/4/57 del 08/04/2011 e n. 2012/2/5 del 20/02/2012;
3. il Consorzio ASI, in persona del Presidente p.t. in conformità alla deliberazione del C.D. n. 2016/18/173 del 13/10/2016 in copia allegata al presente atto, dichiara di accettare, come in effetti accetta, la formalizzata rinuncia e per effetto restituire, alla società Irpinia Recupero, la somma complessiva di €1.000.000,00 con le modalità di seguito indicate:
 - la somma di €700.000,00 non appena il Consorzio avrà assegnato ad altro soggetto il lotto ex AMUCO e riscosso le somme dovute e comunque non oltre sei mesi dalla sottoscrizione del presente accordo;

- la somma di €300.000,00 in sei rate mensili di €50.000,00 ciascuna, a partire dal mese successivo a quello in cui sarà versata la somma di €700.000,00.

4. la società Irpinia Recupero, in persona del Legale Rappresentante p.t., dichiara di accettare, come in effetti accetta, l'importo indicato dal Consorzio ASI e la relativa modalità di restituzione, dichiarando di essere tacitata e soddisfatta e di non aver altro a pretendere dal Consorzio ASI a tale titolo, ragione e azione

5. le parti, dopo averle rilette, accettano le condizioni di cui al presente accordo, e le sottoscrivono



Il Consorzio A.S.I. Avellino

Il Presidente

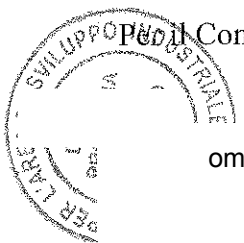
omissis

Per la società Irpinia Recupero srl

Il Legale Rappresentante p.t.

omissis

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 2)3)4)5).



Il Consorzio A.S.I. Avellino

Il Presidente

omissis

Per la società Irpinia Recupero srl

Il Legale Rappresentante p.t.

omissis



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 11 ottobre 2016

Deliberazione n. 2016/18/173

Oggetto: Agglomerato industriale di Pianodardine. Irpinia Recuperi S.r.l. Provvedimenti.

L'anno duemilasedici il giorno 11 del mese di ottobre alle ore 10,00 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	assente
5. Michele SPINAZZOLA	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1. Dott. Vincenzo CARULLO	- Presidente	presente
2. Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	assente

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 PRESIDENTE

Partecipa al Comitato

- che con nota del 13 aprile 2016, protocollo consortile n. 0989 stessa data, il Consorzio ha invitato la società "Irpinia Recupero S.r.l.", assegnataria del lotto "ex AM.U.CO" sito nell'area industriale di Pianodardine, a comunicare entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della stessa, il nominativo del notaio per procedere alla stipula del relativo atto di compravendita;
- che la società ha versato la somma di €. 1.137.000,00 a titolo di acconto sulla detta assegnazione;
- che l'Avv. Filomena Alaia in nome e per conto della società "Irpinia Recupero S.r.l.", con nota in data 20 aprile 2016, assunta al protocollo consortile con il n. 1101 del 22 aprile, in riscontro all'invito del Consorzio, ha comunicato la volontà della stessa di rinunciare all'assegnazione del lotto in questione, e, nel tentativo di trovare una soluzione che potesse soddisfare le esigenze di ambedue le parti, ha formulato due ipotesi tra loro alternative:
 - la prima che prevede la stipula dell'atto di vendita con riduzione del prezzo di cessione del 40%;
 - la seconda che prevede la rinuncia all'assegnazione con restituzione della somma già versata;

Propone di convocare la società "Irpinia Recupero S.r.l." presso il Consorzio per definire la questione nei seguenti termini:

Riacquisire il suolo assegnato alla "Irpinia Recupero S.r.l." e restituire alla stessa la somma complessiva di €. 1.000.000,00 così ripartiti

€. 700.000,00 non appena il Consorzio avrà assegnato il lotto ad altra ditta e riscosso le somme dovute;

€. 300.000,00 in sei rate mensili senza interessi di €. 50.000,00 ciascuna a partire dal mese successivo a quello in cui sarà versata la somma di €. 700.000,00.

IL COMITATO DIRETTIVO

Preso atto della nota trasmessa dall'Avv. Filomena Alaia in nome e per conto della società "Irpinia Recupero S.r.l.",

Preso atto altresì di quanto proposto dal Presidente e ritenuto di poterne condividere l'iniziativa;

ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Prendere atto della nota trasmessa dall'Avv. Filomena Alaia in nome e per conto della società "Irpinia Recupero S.r.l."
2. Prendere atto della relazione del Presidente facendone propria la proposta.
3. Delegare il Presidente a contattare la società "Irpinia Recupero S.r.l." per definire, con ogni più ampia facoltà, la questione emarginata in premessa nei seguenti termini:

riacquisire il suolo assegnato alla "Irpinia Recupero S.r.l." e restituire alla stessa la somma complessiva di €. 1.000.000,00 così ripartiti

 - €. 700.000,00 non appena il Consorzio avrà assegnato il lotto ad altra ditta e riscosso le somme dovute;
 - €. 300.000,00 in sei rate mensili di €. 50.000,00 ciascuna, a partire dal mese successivo a quello in cui sarà versata la somma di €. 700.000,00.