

Verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione in data 16 giugno 2016

Il giorno sopraindicato alle ore 9,30 nella sede legale della Società sita in Via Grimmita, fraz. Vallo Scalo di Castelnuovo Cilento (SA), si è riunito il Consiglio di Amministrazione, sono presenti:

		Presente	Assente
Prof. Mario Luigi Losinno	Presidente	si	-
Avv. Antonello Mainente	Consigliere	si	-
Sig.ra Rosanna Salerno	Consigliere	si	-

Sono presenti il dr. Eugenio Pagano, la dr.ssa Signorelli Daniela ed il dr. Michele Chirichella, rispettivamente presidente e componenti del Collegio Sindacale.

Verbalizza il Direttore Generale Ing. Felice Parrilli, con funzioni di segretario.

Il Consiglio passa a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Delibera n. 9

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di un impianto industriale di digestione anaerobica e compostaggio per la produzione di biometano e di compost di alta qualità in area PIP del Comune di Castelnuovo Cilento (SA).

Visto :

- La delibera n. 2 dell'Assemblea Ordinaria dei soci in data 24 maggio 2016 con cui:
 - è stata approvata "l'iniziativa proposta da Consac Infrastrutture spa consistente nella progettazione, nella predisposizione delle richieste di approvazione, nella successiva esecuzione mediante i più idonei canali di finanziamento e nella gestione di un impianto industriale di digestione anaerobica e compostaggio per la produzione di biometano e di compost";
 - è stato stabilito di "destinare l'impianto al fabbisogno dell'area del Cilento e Vallo di Diano, per un totale massimo di 30.000 tonnellate annue di materiale Forsu e fanghi da depurazione da trattare";
 - è stato stabilito di tenere conto delle indicazioni emerse nel corso dell'assemblea, fatte salve le valutazioni tecniche demandate alla società, sia per la localizzazione della struttura che per la predisposizione del disciplinare di gara.
- La 'Manifestazione di interesse' inoltrata alla Regione Campania a firma congiunta tra Comune di Castelnuovo Cilento e Consac Infrastrutture spa con la quale è stata data adesione alla programmazione regionale finalizzata alla individuazione di siti per ubicazione di impianti di compostaggio ed al relativo finanziamento con fondi pubblici;

- Il progetto di fattibilità conseguentemente predisposto dall'Ufficio Tecnico della società, a firma del Direttore Generale ing. Parrilli Felice nonché dei tecnici specialisti ingg. Belardo Palmerino, Grillo Egidio e D'Acunzi Paolo, che prevede che l'insediamento dell'impianto venga ubicato nell'area PIP del vigente PRG del Comune di Castelnuovo Cilento e che lo stesso è dimensionato per ricevere la FORSU e i fanghi da depurazione, in ragione di 30.000 ton/anno dai Comuni del Cilento e Vallo di Diano

Con voti unanimi

delibera

- di approvare il Progetto come sopra denominato;
- di nominare Rup il geom. Sergio Luongo, dipendente della società, precisando che lo stesso, vista la complessità delle procedure amministrative connesse all'intervento, potrà essere affiancato, a seguito di sua richiesta, da personale tecnico di supporto esterno di comprovata esperienza;
- di delegare il Presidente del CdA a trasmettere al Comune di Castelnuovo copia della progettazione in oggetto per presa d'atto e condivisione da parte della G.M.;
- di ipotizzare che l'intervento, una volta acquisite le autorizzazioni necessarie, limitate eventualmente a quelle preliminari ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/1990, venga eseguito a seguito di individuazione del Concessionario ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. n. 50/2016;
- di disporre che, in sede di Bando di Gara e Disciplinare, fra le condizioni regolanti la Concessione, venga tenuto conto
 - che la gestione dell'impianto sia affidata ad una società costituita tra Consac Infrastrutture e Concessionario distinguendo fra gestione amministrativa – in cui Consac Infrastrutture spa dovrà possedere una partecipazione di maggioranza - e gestione tecnico finanziaria – in cui il Concessionario possiederà la maggioranza e concederà a Consac la royalty prevista nell'offerta di gara;
 - sul prezzo base del conferimento della Forsu all'impianto da parte dei Comuni del Cilento e Vallo di Diano – previsto nell'analisi economico - finanziaria di progetto pari ad € 104,19, venga richiesto un ribasso ai partecipanti alla gara;
 - il Comune di Castelnuovo Cilento benefici di una tariffa agevolata per lo smaltimento dei rifiuti in accordo con quanto stabilito dal Regolamento della Regione Campania 27 luglio 2012 n. 8.

Delibera n. 10

**Proposta della Galata spa di ampliamento area oggetto di locazione
in loc. S.Cristoforo di Ispani (SA)**

Visto:

- la nota della Galata spa in data 11 marzo 2016 con la quale ha richiesto l'ampliamento per 11 mq della superficie già locata per installazione di impianto per comunicazioni radio e sita in agro

del Comune di Ispani, fol. 1, part. 139, superficie 36,80 mq circa – contratto in data 18 novembre 2015, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Asti in data 15.12.2015 al n. 009092 serie 3T codice identificativo TSH15T009092000ZH – identificativo assegnato dal richiedente SA234-6866;

- l'offerta di € 9.000,00 rispetto agli attuali € 7.800,00 annui per il suddetto ampliamento della superficie da occupare;

Con voti unanimi

Delibera

- di autorizzare il richiesto ampliamento di superficie per ulteriori mq 11,00 a condizione che per tale ampliamento venga aggiornato il contratto di locazione in essere incrementando il canone annuo previsto di ulteriori € 1.200,00 convenendo il canone ad € 9.000,00 all'anno.

Delibera n. 11

Proposta della Wind Telecomunicazioni spa di riduzione del canone per locazione superficie in Ascea – sito SA 127

Visto:

- la nota Wind Telecomunicazioni del 30/03/2016 con la quale viene richiesta la riduzione del canone di locazione annua, relativamente al contratto n. 1997 serie 3T del 16/03/2012 registrato all'Agenzia delle Entrate di DPRM2 UT ROMA 6 – EUR TORRINO in data 31/05/2012 – sito di Ascea (SA) - dagli attuali € 12.000,00 annui ai proposti € 8.400,00;
- le successive trattative per le vie brevi, a seguito delle quali, con nota email del 3 giugno 2016 a firma della sig.ra Patrizia Contino, la Wind Telecomunicazioni spa ha proposto che, a seguito della riduzione definitivamente proposta, il nuovo canone annuo ammontasse ad € 8.400,00

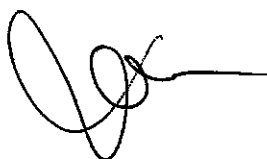
Tenuto conto

- della necessità di contemperare, da una parte, le mutate esigenze di mercato evidenziate dalla società Wind Telecomunicazioni spa, e, dall'altra, gli interessi della Consac Infrastrutture spa;

Con voti unanimi

delibera

- di autorizzare la modifica del contratto in essere tra la società e la Wind Telecomunicazioni spa prevedendo un canone annuale di € 9.480,00 (euro ~~diecimila~~) oltre iva a partire dal 16 settembre 2016.

NOVEMILAQUATTROCENTOTTANTA/00


Delibera n. 12

Sottoscrizione manifestazione di interesse all'acquisto suolo in agro del Comune di Castelnuovo Cilento (SA)

Visto:

- la necessità di disporre del terreno – in catasto fol. 4 part. 6, mq 9.500 - sito in prossimità dell'area di insediamento dell'impianto industriale per produzione biometano e compost per la realizzazione dello svincolo sulla Variante alla S.S. 18 previsto in progetto;
- la disponibilità del proprietario, sig.ra Genoveffa De Martino, a vendere il terreno di cui sopra al prezzo complessivo di € 70.000,00

Tenuto conto:

- che la perizia redatta dal tecnico incaricato, arch. Massimo Alario, riporta, per terreni adiacenti al suolo in epigrafe, il valore venale di 19,00 €/mq
- che il prezzo di vendita è significativamente inferiore a quello di perizia;

Con voti unanimi

Delibera

- di delegare il Presidente del CdA alla firma dell'atto di Manifestazione di interesse, di seguito trascritto:

PROPOSTA DI ACQUISTO

Al PROPRIETARIO: **DE MARINO Genoveffa** Via Fratelli Alberti, 23 Paderno Dugnano (MI)- Il sottoscritto **Mario Luigi Losinno**, nato a Cannalonga (SA) il 14/01/1949 in qualità di Presidente e Rappresentante Legale della Società Consac Infrastrutture S.p.A. con sede in Castelnuovo Cilento (SA) Via Griimita snc fraz. Vallo Scalo Partita Iva 04162680658 in seguito denominato PROPONENTE, tramite la società STUDIO ALENTO SNC in seguito denominata AGENTE IMMOBILIARE, con sede in Via Velina, 14 Casalvelino Scalo (SA), PREMESSO CHE sull'area PIP del Comune di Castelnuovo, adiacente all'area oggetto della presente scrittura, è prevista la costruzione di un impianto di produzione mediante l'istituto del project financing.

PROPONE DI ACQUISTARE CON CONDIZIONE

per se, persone, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di conservazione e manutenzione in cui si trova e come visto e piaciuto, l'immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate. _____

1) DESCRIZIONE IMMOBILE _____ Appezamento di terreno di circa
9.500 mq sito in Castelnuovo Cilento (SA) in località denominata Isca dell'Arena ed identificato in Catasto Terreni al foglio **4**
Particella **6** Stato dell'immobile : **Attualmente Libero.** _____

2) DICHIARAZIONI DEL PROPRIETARIO _____

2a) Il PROPRIETARIO ha dichiarato all'AGENTE IMMOBILIARE che l'immobile: _____

- riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli: **è libero.** _____

- riguardo a vincoli e/o servitù attive e passive: **è libero** _____

2b) Il PROPRIETARIO ha dichiarato all'AGENTE IMMOBILIARE: _____

- di avere regolarmente pagato le imposte dirette, indirette e tasse comunali dovute con
riferimento all'immobile. _____

- che non vi sono controversie relative all'immobile. _____

Con l'accettazione della presente proposta il PROPRIETARIO conferma integralmente dette
dichiarazioni. _____

3) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO _____

Il prezzo di acquisto è di € **70.000,00** (Euro **SETTANTAMILA/00**) al netto delle imposte di

legge; Le suddette somme verranno versate alla sottoscrizione del rogito notarile di

compravendita. _____

Con l'avvenuta conoscenza dell'accettazione da parte del PROPONENTE la presente proposta costituirà **CONTRATTO
PRELIMINARE.** _____

4) SCRITTURA RIPETITIVA DEL CONTRATTO MEDIATO _____

Entro **15 giorni** dalla data di accettazione della presente le parti sottoscriveranno

congiuntamente una scrittura ripetitiva dei reciproci impegni. _____

5) ATTO NOTARILE _____

L'atto notarile verrà stipulato entro il **30 giugno 2017**, presso lo studio notarile da nominarsi a cura del PROPONENTE **A
CONDIZIONE** che entro il **31 maggio 2017** sia stato individuato dal PROPONENTE, mediante gara pubblica, il Concessionario
per l'esecuzione dell'intervento di realizzazione di impianto produttivo nell'area PIP di Castelnuovo Cilento (SA) adiacente all'area
oggetto della presente proposta. La proposta medesima si intende priva di ogni effetto di legge nel caso in cui, per qualsiasi

ragione, entro la suddetta data del **31 maggio 2017** non sia stato individuato il Concessionario per l'esecuzione dell'impianto produttivo di cui in premessa. Dopo tale termine, le parti saranno libere da qualsiasi reciproco impegno. Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del PROPONENTE escluse solamente quelle, per legge, eventualmente a carico del Venditore.

6) CONSEGNA IMMOBILE _____

La proprietà ed il possesso attivo e passivo passeranno alla parte acquirente al rogito notarile.

Inoltre l'immobile oggetto della presente Proposta di Acquisto verrà trasferito al momento del Rogito Notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come visto e piaciuto, con ogni pertinenza, accessori e beni ad essi stabilmente connessi e non espressamente esclusi, servitù attive e passive, libero da oneri, vincoli, vizi, evizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie ed in regola con la normativa edilizia, urbanistica e catastale. _____

7) TERMINE DI IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA. _____

La presente proposta è irrevocabile da oggi sino al giorno **30 GIUGNO 2016** compreso e diverrà priva di ogni effetto in caso di mancata tempestiva comunicazione al PROPONENTE dell'accettazione della proposta stessa da parte del PROPRIETARIO. _____

8) COMUNICAZIONI _____

Ogni comunicazione inerente alla proposta verrà inviata al PROPONENTE all'indirizzo indicato in epigrafe, presso il quale elegge domicilio ad ogni effetto e/o al seguente indirizzo di posta elettronica: parrilli@consac.it . L'agente immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al PROPRIETARIO. _____

9) NOTE: La presente proposta di acquisto è condizionata alla definizione catastale al fine di individuare l'esatta consistenza della particella oggetto della presente, da effettuarsi entro la data del Rogito Notarile, a cura e spese del proprietario.

Casalvelino Scalo, Li

firma PROPONENTE

firma AGENTE IMMOBILIARE

PER ACCETTAZIONE del PROPRIETARIO :

....., li

firma PROPRIETARIO.....

Delibera n. 13

Approvazione Atto preliminare di vendita terreno in area PIP del Comune di castelnuovo Cilento (SA)

Visto:

- la necessità di disporre del terreno – in catasto fol. 4 e 5 partt. 74, 492, 493, 501, 73, 408, mq 40.000 – sede di ubicazione dell’impianto industriale per produzione biometano come progettato;
- la disponibilità dei proprietari, sig. Ruggiero Francesco, germani Pappacena ed altri, a vendere il terreno di cui sopra al prezzo complessivo di € 550.000,00

Tenuto conto:

- che la perizia redatta dal tecnico incaricato, arch. Massimo Alario, riporta, per terreni adiacenti al suolo in epigrafe, il valore venale di 19,00 €/mq
 - che il prezzo di vendita è significativamente inferiore a quello di perizia;
- all’unanimità

delibera

- di delegare il Presidente del CdA alla firma dell’atto preliminare di compravendita, di seguito trascritto:

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITE DI TERRENI

L'anno 2016 il giorno 16 del mese di giugno, in Vallo Scalo alla via Grimmita, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

i signori **MEROLA ANNUNZIATA**, nata a Moio della Civitella (SA) il 29.10.1949 ed ivi residente alla Traversa Santa Caterina (cod. fisc. MRLNNZ49R69F278E), **RUGGIERO FRANCESCO**, nato a Moio della Civitella (SA) il 5.5.1948 ed ivi residente alla Traversa Santa Caterina (cod. fisc. RGGFNC48E05F278B), **VIETRI LUIGINA**, nata a Vallo della Lucania (SA) il 27.9.1934 ed ivi residente alla via Francesco Cammarota (cod. fisc. VTRLGN34P67L628E), **PAPPACENA ORESTE**, nato a Vallo della Lucania (SA) il 16.8.1963 ed ivi residente alla via S. Maria di Loreto, 11 (PPPRST63H16L628M), **PAPPACENA VINCENZA**, nata a Salerno il 19.1.1965 e residente in Roma alla via Flaminia Vecchia (PPPVCN65A59H703I), **PAPPACENA FRANCESCO**, nato a Salerno il 5.10.1967 e residente in Vallo della Lucania alla via Sterze (cod. fisc. PPPFNC67R05H703S), e **ICEP VALLO s.r.l.**, in persona del legale rappresentante pro tempore ing. Francesco Pappacena, con sede in Vallo della Lucania (SA) alla via Stefano Passero n. 80 (P.IVA 03294130657), da una parte,

E

CONSAC INFRASTRUTTURE S.P.A., in persona del legale rappresentante pro tempore prof. Mario Luigi Losinno, con sede in Vallo Scalo alla via Grimmita snc – Castelnuovo Cilento (SA), P.IVA 04162680658, dall’altra parte,

NONCHE'

BOTTI VINCENZO, nato a Torchiara il 01/05/1946 e residente in Vallo della Lucania alla via Pietro Cono Di Lorenzo, 1 (cod. fisc. BTTVCN46E01L2120), **GIUSEPPINA RINALDI**, nata a Vallo della Lucania il 22/11/1948 e residente in Vallo della Lucania alla via Pietro Cono Di Lorenzo, 1 (cod. fisc. RNLGPP48S62L628G), e **MARCHETTI-STASI s.r.l.**, in persona del legale rappresentante pro tempore signor Marchetti Stasi Nicola, con sede in Vallo della Lucania - Frazione Pattano via Ponte di Compigno (partita IVA 02861390652),

premessi che

- i signori Merola Annunziata, Ruggiero Francesco, Vietri Luigina, Pappacena Oreste, Pappacena Vincenza e Pappacena Francesco sono proprietari in comune indiviso di un terreno in agro di Castelnuovo Cilento alla località "Foresta Mancino", individuato nel C.T. di detto Comune al foglio 5 particella 74 ed al foglio 4 particelle 492, 493 e 501;
- la ICEP VALLO S.r.l. è esclusiva proprietaria di limitrofo terreno alla medesima località individuato nel C.T. del Comune di Castelnuovo Cilento al foglio 5 particella 73 ed al foglio 4 particella 408;
- l'accesso pedonale e carrabile ai predetti terreni avviene mediante una strada che, dipartendosi dalla Statale 18, corre in proprietà della società Foresta s.r.l., individuata con la particella 480 del foglio 4 del C.T. del Comune di Castelnuovo, quest'ultima gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile, costituita con sentenza n. 25/2009 resa in data 12/1/2009 dal Tribunale di Vallo della Lucania, proseguendo successivamente in proprietà dei signori Merola Annunziata, Ruggiero Francesco, Vietri Luigina, Pappacena Oreste, Pappacena Vincenza e Pappacena Francesco (particella 501 del foglio 4 del Comune di Castelnuovo Cilento); tale accesso, a piedi e con mezzi meccanici, serve anche due limitrofi immobili, uno di proprietà dei signori coniugi Botti Vincenzo e Rinaldi Giuseppina ed un altro di proprietà della Marchetti-Stasi s.r.l.;
- l'ultimo tratto della attuale strada, ossia quello ricadente sulla particella 501 del foglio 4, non si concilia con il miglior uso di detta particella, per cui i signori Merola, Ruggiero, Vietri e Pappacena, quali proprietari del fondo servente, hanno richiesto ai proprietari dei fondi dominanti Marchetti-Stasi s.r.l. e coniugi Botti e Rinaldi, i quali tutti hanno comunicato il loro consenso, di trasferire sul confine di particella il luogo di esercizio della servitù, e ciò sempre che alle presenti intese preliminari faccia seguito l'effettivo trasferimento dei terreni oggi promessi in vendita;
- in base al vigente piano regolatore generale del Comune di Castelnuovo Cilento, il predetto terreno rientra totalmente nella zona omogenea "D2" - insediamenti industriali;
- CONSAC Infrastrutture SpA ha avviato autonomamente iniziative miranti all'esecuzione sul territorio di un impianto per la produzione di biometano ed ammendanti organici stabilizzati ed a tal fine ha individuato quale area avente idonee caratteristiche di ubicazione e di inquadramento urbanistico i terreni indicati in premessa alla località "Foresta Mancino" del Comune di Castelnuovo Cilento.

- CONSAC Infrastrutture SpA ha quindi contattato i proprietari di detti terreni ed ha chiesto loro la disponibilità a stipulare un contratto preliminare di compravendita subordinato all'individuazione di un soggetto privato che li acquisisca in proprietà per realizzarvi un impianto per la produzione di biometano e di ammendanti organici stabilizzati;
- più precisamente, CONSAC Infrastrutture SpA ha chiesto alla proprietà di impegnarsi a cedere l'area necessaria per le esigenze sopra descritte, al prezzo convenuto, per il periodo di un anno dalla sottoscrizione del presente preliminare, subordinatamente al presupposto che entro tale termine avrebbe bandito un'asta pubblica per l'individuazione del soggetto acquirente dell'area;
- i proprietari dei terreni in oggetto hanno positivamente riscontrato la richiesta loro formulata ed hanno avviato una trattativa.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra individuate e rappresentate, nella concorde intesa che quanto sopra forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori Merola Annunziata, Ruggiero Francesco, Vietri Luigina, Pappacena Oreste, Pappacena Vincenza e Pappacena Francesco, ciascuno per i propri diritti e tutti solidalmente per l'intero, promettono di cedere e vendere con ogni garanzia di legge a soggetto che sarà designato da CONSAC Infrastrutture S.p.a., come meglio sotto precisato, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno posto in agro di Castelnuovo Cilento alla località Foresta Mancino, catastalmente individuato al foglio 5 del C.T. di detto Comune con la particella 74 (della superficie catastale di are 13.10) ed al foglio 4 con le particelle 492 (della superficie catastale di are 37.07), 493 (della superficie catastale di ca 29) e 501 (per quest'ultima limitatamente ad un'estensione di ettari 2.51.64), il tutto rappresentato con colore giallo nella planimetria catastale che - previa sottoscrizione delle parti - si allega al presente atto sotto la lettera "A" per costituirne parte integrante e sostanziale, con l'espressa precisazione che essi signori Merola Annunziata, Ruggiero Francesco, Vietri Luigina, Pappacena Oreste, Pappacena Vincenza e Pappacena Francesco hanno ottenuto da parte dei signori coniugi Vincenzo Botti e Giuseppina Rinaldi e della Marchetti-Stasi s.r.l., in persona del legale rappresentante signor Marchetti Stasi Nicola (i quali tutti sottoscrivono il presente contratto per conoscenza e conferma), il formale consenso a trasferire il luogo di esercizio del loro diritto di servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici, in sostituzione dell'attuale percorso, secondo un nuovo percorso traslato lungo il confine della predetta particella 501 ed individuato con retinato tratteggiato nella innanzi citata planimetria, e ciò sempre che alle presenti intese preliminari faccia seguito l'effettivo trasferimento dei terreni oggi promessi in vendita.

A sua volta ICEP Vallo s.r.l., in persona del legale rappresentante come sopra costituito, promette di cedere e vendere con ogni garanzia di legge a soggetto che sarà designato da CONSAC Infrastrutture S.p.a., come meglio sotto precisato, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno catastalmente individuato nel CT del Comune di Castelnuovo Cilento al foglio 5 con la particella 73 (della superficie catastale di are 13.40) ed al foglio 4

con la particella 408 (della superficie catastale di are 84.50); appezzamento riportato in colore rosso nella innanzi citata planimetria allegata sub "A" alla presente scrittura.

ARTICOLO 2

Il prezzo per entrambe le promesse vendite viene pattuito a misura in euro 13,75 (tredici/75) al metro quadro e quindi nell'ammontare complessivo stimato di euro 415.387,50 (quattrocentoquindicimilatrecentottantasette/50) per i terreni promessi in vendita dai signori Merola Annunziata, Ruggiero Francesco, Vietri Luigina, Pappacena Oreste, Pappacena Vincenza e Pappacena Francesco e di euro 134.612,50 (centotrentaquattromilaseicentododici/50) per il terreno promesso in vendita dalla ICEP Vallo s.r.l., a titolo di corrispettivo dell'acquisizione in favore del soggetto che sarà indicato da CONSAC Infrastrutture S.p.a.

L'effettivo importo spettante ai promittenti venditori signori Merola Annunziata, Ruggiero Francesco, Vietri Luigina, Pappacena Oreste, Pappacena Vincenza e Pappacena Francesco quali corrispettivo della cessione degli immobili di loro proprietà sarà esattamente determinato in dipendenza delle superfici catastali risultanti dal tipo di frazionamento che verrà redatto e presentato a cura e spese di CONSAC Infrastrutture S.p.a. precedentemente all'esperimento della procedura di asta pubblica di cui infra e con il quale saranno esattamente individuate le consistenze immobiliari promesse in vendita al soggetto che sarà nominato da essa CONSAC Infrastrutture s.p.a.

In considerazione di quanto precisato e pattuito al precedente articolo 1) in ordine al trasferimento della servitù di passaggio pedonale e carrabile esistente in favore degli immobili di proprietà dei coniugi Botti Vincenzo e Rinaldi Giuseppina e della Marchetti-Stasi s.r.l., costituisce altresì parte integrante della prestazione in favore dei signori Merola Annunziata, Ruggiero Francesco, Vietri Luigina, Pappacena Oreste, Pappacena Vincenza e Pappacena Francesco, e sempre che alle presenti intese preliminari faccia seguito l'effettivo trasferimento dei terreni oggi promessi in vendita, l'esecuzione dei lavori per la realizzazione del nuovo tratto di strada in sostituzione di quello attualmente esistente sulla particella 501 del foglio 4, con l'espressa precisazione che tale nuovo tratto di strada dovrà avere le stesse caratteristiche del precedente, e quindi una larghezza costante di metri sette comprese le banchine ed il fondo in conglomerato bituminoso, e che la Marchetti-Stasi s.r.l. ed i coniugi Botti Vincenzo e Rinaldi Giuseppina saranno ad ogni effetto totalmente esonerati, al pari - per quanto appresso si dirà - dei signori Merola, Ruggiero, Vietri e Pappacena, da qualsiasi onere economico per i lavori a farsi e da qualsiasi eventuale connesso adempimento burocratico.

In esecuzione delle condizioni dell'avviso pubblico di cui infra, il soggetto nominato da CONSAC Infrastrutture S.p.a. verserà ai promittenti venditori gli interi importi sopra pattuiti quale prezzo complessivo delle due vendite, come esattamente determinati a seguito del predetto frazionamento catastale, ed il relativo pagamento avverrà in unica soluzione in sede di atto pubblico recante entrambi i trasferimenti definitivi.

Inoltre il medesimo soggetto nominato da CONSAC Infrastrutture S.p.A. eseguirà, a sua cura e con spese a suo esclusivo carico e sempre che alle presenti intese preliminari faccia seguito

l'effettivo trasferimento dei terreni oggi promessi in vendita, gli innanzi citati lavori per la realizzazione del nuovo tratto di strada in sostituzione di quello attualmente esistente sulla particella 501 del foglio 4.

ARTICOLO 3

Al fine di individuare il soggetto da nominare quale promissario acquirente dei terreni sopra descritti, CONSAC Infrastrutture S.p.a. esperirà una procedura di asta pubblica avente ad oggetto le consistenze immobiliari sopra promesse in vendita al soggetto da designare.

CONSAC Infrastrutture S.p.a. comunicherà ai promittenti venditori, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'asta pubblica di cui sopra, il nominativo del soggetto aggiudicatario al quale spetteranno diritti ed obblighi nascenti dal presente contratto preliminare.

La comunicazione di nomina conterrà in allegato l'accettazione del presente contratto preliminare resa dal soggetto aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta.

Dal momento della ricezione della comunicazione di nomina, i promittenti venditori non avranno diritto di ottenere da CONSAC Infrastrutture S.p.a. l'adempimento del presente contratto preliminare quanto ai diritti ed agli obblighi da esso regolati spettanti al soggetto che risulterà designato.

Resta inteso che le eventuali somme eccedenti la base d'asta, conseguenti ad eventuale rialzo offerto dall'aggiudicatario definitivo della gara pubblica, saranno incamerate da CONSAC Infrastrutture S.p.a., rinunciando fin da ora i promittenti venditori a qualsiasi pretesa su di esse.

ARTICOLO 4

E' fatta salva e impregiudicata la facoltà di CONSAC Infrastrutture S.p.a. di proporre in qualsiasi momento all'Organo competente modificazioni della destinazione urbanistica dei terreni promessi in vendita al solo scopo di favorire la realizzazione dell'intervento programmato, senza che ciò determini un diritto dei promittenti venditori a pretendere una maggiorazione dei corrispettivi come sopra convenuti, che resteranno in ogni caso fermi ed immutabili nella misura pattuita con il presente contratto preliminare.

CONSAC Infrastrutture S.p.a. si obbliga a tenere indenni i promittenti venditori da ogni onere e/o pretesa fiscale per le plusvalenze superiori all'importo pattuito che dovessero maturare in conseguenza dell'eventuale esercizio della facoltà di modificare la destinazione urbanistica dei terreni promessi in vendita di cui al precedente comma del presente articolo.

ARTICOLO 5

L'efficacia del presente contratto preliminare è subordinata alla condizione sospensiva che entro il termine di un anno da oggi CONSAC Infrastrutture S.p.a. comunichi ai promittenti venditori il nominativo del soggetto acquirente degli appezzamenti di terreno sopra descritti.

In caso di mancato avveramento di tale condizione, e quindi nell'ipotesi in cui CONSAC Infrastrutture S.p.a. non proceda alla nomina entro il termine di cui sopra, il presente contratto diverrà inefficace e non produttivo di effetti ai sensi di legge, senza che alcuna delle

parti abbia nulla a pretendere nei confronti dell'altra, per qualsiasi titolo, ragione o causa, fermo restando che in tale ipotesi resteranno a definitivo carico di CONSAC Infrastrutture S.p.a. le spese di registrazione del presente contratto preliminare.

Resta inteso che le parti avranno facoltà di prorogare di comune accordo il termine di un anno stabilito per l'avveramento della predetta condizione sospensiva e di ricontrattare, nel caso in cui l'asta vada deserta, il corrispettivo che determinerà una nuova base d'asta per un nuovo esperimento di gara.

ARTICOLO 6

Il contratto definitivo di compravendita dei terreni oggetto della presente promessa di vendita sarà sottoscritto successivamente all'aggiudicazione definitiva dell'asta e conseguente nomina del soggetto contraente, ed entro il termine di 3 (tre) mesi a decorrere dall'avveramento della predetta condizione.

ARTICOLO 7

I promittenti venditori, ciascuno per quanto di rispettiva spettanza, garantiscono espressamente che quanto in oggetto è di loro piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e che alla data del contratto definitivo di compravendita sarà libero da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, da privilegi anche fiscali, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, e che non vi sono aventi diritto a prelazione.

ARTICOLO 8

Tutte le spese legate alla redazione del presente contratto preliminare ed alla redazione, presentazione ed approvazione del frazionamento catastale dei terreni promessi in vendita, da espletarsi successivamente alla individuazione del Concessionario, nonché tutte le spese notarili e fiscali connesse al contratto definitivo di compravendita faranno direttamente ed interamente carico a detto soggetto aggiudicatario medesimo, al pari di quelle relative ai lavori per la realizzazione del nuovo tratto di strada in sostituzione di quello attualmente esistente sulla particella 501 del foglio 4, di cui al precedente art. 2).

Tali condizioni saranno esplicitamente riportate fra gli obblighi del Concessionario nello specifico Disciplinare di gara.

ARTICOLO 9

Tutte le clausole che precedono hanno formato oggetto di trattative tra le parti e conseguentemente non necessitano di approvazione specifica.

Letto, confermato e sottoscritto

Del che è verbale, chiuso alle ore 12,00.

Il Segretario del C.d'A.
Ing. Felice Parrilli



Il Presidente del C.d'A.
prof. Mario Luigi Losinno

