



# CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 del 30-09-2014

## OGGETTO

DETERMINAZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA DEL CENTRO SERVIZI DI C.DA SAN LORENZO

L'anno duemilaquattordici il giorno trenta del mese di settembre alle ore 19:00 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta: Avv. Paolo Spagnuolo in qualità di Sindaco.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale Dott.ssa Clara Curto.

Intervengono:

Spagnuolo Paolo	P	Pascarosa Flavio	P
Prezioso Antonio	P	Pacia Ulderico	P
Spagnuolo Giuseppe	P	Scioscia Fabiola	P
Tuccia Luigi	P	Moschella Vincenzo	P
Iannaccone Antonio	P	Del Mauro Massimiliano	P
Landi Domenico	P	Parziale Gianna	P
Aquino Valentina	P	Strumolo Massimiliano	P
Musto Dimitri	P	Battista Annunziata	P
Barbarisi Raffaele	P		

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

## **Relazione sull' argomento l'Assessore al Bilancio Landi Domenico**

ASSESSORE LANDI: Relativamente a questo punto all'ordine del giorno sappiamo tutti che il risanamento del Bilancio dell'Ente ruota anche attorno all'alienazione del Centro servizi, ancorché con l'ultima nota della Corte dei Conti sono state chiarite alcuni aspetti, nel senso che le alienazioni possono coprire il disavanzo solo per la parte capitale e non per la parte corrente. Pertanto, assumiamo queste nuove indicazioni. Nonostante ciò la trattativa per l'alienazione del Centro servizi continua, e siamo quasi giunti al traguardo. Per ottemperare a questa alienazione è necessario che questo Consiglio accolga alcune determinazioni, che vorrei riassumere velocemente, facendo un piccolo sunto. Rispetto alla tipologia di alienazione, è già prevista la suddivisione in sub della struttura, per cui, c'è una parte del piano interrato che verrà acquisito con saldo a rogito, mentre la parte rimanente della stessa struttura sarà alienata con una dilazione di pagamento che prevede un acconto iniziale, una rateizzazione in 24 rate con una maxi rata finale. Diciamo che quello che in questa sede andiamo a determinare come Consiglio Comunale è accogliere la proposta definitiva di acquisto da parte della Xenus srl di Roma, specificando di assumere il piano di ammortamento integrato dall'Ente, relativo al pagamento rateale per l'acquisto dei sub 2, 3 e 4 per un totale di euro 1.967.040,00 decurtato di euro 20 mila in acconto, oltre l'importo derivante dall'applicazione del tasso di interesse corrente nella misura attuale 2,3% praticato dalla Tesoreria Comunale per anticipazioni ordinarie. Accogliere, in particolare, l'obbligo di Xenus srl a saldo integrale anticipato in caso di finanziamento ministeriale del progetto di ricerca da realizzarsi nella sede di Atripalda. Stabilire che il procedimento di alienazione dell'immobile si concluda con la contestualità di 2 atti di compravendita; l'uno per il sub 1, per l'importo di euro 663.960,00 a pagamento immediato al momento del rogito, l'altro per i sub 2, 3 e 4 per euro. 1.967.040,00 a pagamento rateizzato, per un totale di euro 2.651.000,00. Autorizzare la deroga circostanziata alle disposizioni del regolamento comunale per la vendita dei beni dell'Ente, con il pagamento rateale del bene, quale si evince dall'allegata proposta di acquisto, perché risulta necessario concludere l'alienazione dell'immobile medesimo, ed attendere alle disposizioni applicate al risanamento dei conti dell'Ente. Individuare, quale forma contrattuale, il contratto di vendita con patto di riservato dominio, obbligando l'acquirente alla restituzione del bene allo scadere del termine per il mancato pagamento di n. 3 rate mensili. Stabilire, altresì, come da proposta del futuro acquirente, che il contratto di compravendita sia rogato dal notaio Fabrizio Virginio Pesiri di Avellino, con spese a totale carico dell'acquirente, e autorizzare alla stipula il responsabile del secondo settore, dottor Paolo De Giuseppe.

CONSIGLIERE PACIA: Volevo dire qualcosa in merito. Noi vogliamo che si vada in deroga alla delibera per quanto riguarda l'anticipazione, che è il 40% giusto? E' così o no Assessore? Fino ad oggi non si è mai arrivati a questo, perché il 40% si è decisi tutti insieme che era una cosa più che giusta, se si superava 1.500.000,00. Qua si supera 1.500.000,00 per cui, non so per quale motivo si debba andare in deroga. Non so, non si fa una fideiussione. Si va in deroga anche a questo. E se questo poi alla fine non paga? Intanto, ma questo i soldi ce li ha? Quali garanzie abbiamo? Oltretutto, da premettere, che se qua per togliere un debito si va a vendere, anche il più "fesso" consigliere può amministrare. Senza offesa! Vendo e pago. Nel passato hanno fatto i debiti, d'accordo, ma qualche debito è stato tolto senza vendere nulla. Un domani i giovani troveranno debiti e non avranno patrimonio, e la cosa diventerà molto più difficile per loro. Poi, c'è un altro particolare del Centro servizi: voi avete chiesto il parere all'avvocato Armenante di Cava dei

Tirreni, per sapere se c'era un vincolo paesaggistico o no. La Regione, attraverso un suo dirigente, l'ingegnere Gentile, ci ha detto che c'è un vincolo, anche se non è nominato nell'IGN. Io voglio sapere, se si approva un fatto del genere senza prima fare ricorso al parere del dirigente della Regione, e se un domani si ha torto tutti danni li paga il Consiglio Comunale? Mi sembra un po' azzardato. Sarebbe stato opportuno fare prima un ricorso e chiarire con la Regione se esisteva questo vincolo oppure no. Se non è vincolante il parere del Dirigente regionale, non possiamo dire che sia vincolante il parere che ci ha dato l'avvocato Armenante. Io prego il Consiglio Comunale di aggiornarsi su questo fatto e vedere come stanno i fatti realmente. Poi, ogni consigliere comunale qua si assume la responsabilità di eventuali danni un domani. A parte che io non vedo le garanzie per questa vendita alla Xenus, e l'ho già detto. Grazie.

**Interviene il Cons. Dimitri Musto, che dà lettura del seguente documento, in qualità di Capogruppo U.D.C. :**

*"Quello che stiamo facendo non sarà di certo popolare ma è giusto e inevitabile. E adesso vi spieghiamo il perché...."*

***Il nostro voto è nettamente contrario perché la questione che riguarda la cessione del Centro Servizi è un grande pastrocchio amministrativo. Un pastrocchio senza nè capo nè coda e che non tiene conto dei DIRITTI.***

*E' senza anima né ha una visione politica chiara e, peraltro, enormemente dannoso per questo Comune. Questa ennesima "forzatura" della maggioranza, non ha tenuto conto dell'aspetto più importante: la mancanza di garanzie per l'Ente.*

*Gli strumenti di garanzia costituiscono una tutela precauzionale per il Comune, come da regolamento per le alienazioni. Le estenuanti trattative di questi anni (perché nel frattempo, Sindaco, sono passati gli anni, tra incontri, briefing e colazioni varie) non hanno portato a nulla di fatto.*

*O meglio, dobbiamo spiegare bene cosa è successo: fin quando il nostro gruppo faceva parte della maggioranza, abbiamo sempre tenuto ferma la necessità (anche in caso di rateizzazione) della presentazione di una adeguata polizza fidejussoria. Ed oggi, arriva in Consiglio, una proposta totalmente scombinata e difforme dal Regolamento.*

*Perché il Sindaco questo sa fare, continua a perdere tempo....Vi è la sensazione che si vada a tentativi, perché dobbiamo a tutti i costi affidarci ai buoni samaritani; per il Sindaco c'è solo un buon pastore, la Xenus o chi per essa.*

*Ci chiediamo: che fine hanno **fatto ASL e i garantisti del Partito Democratico?***

*Per quanto ci riguarda non faremo sconti e non ci faremo piegare da nessuno.*

***Il nostro è un voto contrario per due motivazioni:***

***Per ragioni di merito:*** perché alienare un bene di proprietà comunale, e per giunta di quel valore, con le modalità previste, espone l'Ente a notevoli rischi, tra cui quello, di non incassare la parte principale del prezzo pattuito. D'altro canto, in caso di restituzione di una parte dell'immobile non pagato, ci ritroveremmo, con l'altra ala della struttura che è quasi impossibile da riutilizzare o rivendere. Ma questo, un buon padre di famiglia che tiene a cuore i beni e i tesori di questo nostro paese, dovrebbe saperlo o quanto meno metterlo in conto.

***Un'altra buona ragione per cui votiamo contro è riferita al merito di questa pseudo-operazione:*** si è deciso di operare una deroga al Regolamento su materie che sono sostanziali.

*E' il primo Comandamento di una buona amministrazione. Anche nel caso in cui si fosse stati d'accordo nel merito di questa operazione, sarebbe stato indispensabile procedere nel*

*rispetto dei principi fondamentali della trasparenza e delle pari opportunità per tutti gli operatori economici ovvero, modificando il regolamento e pubblicando un nuovo bando che riportasse in maniera chiara le nuove condizioni di vendita (ovviamente molto più favorevoli per i potenziali acquirenti rispetto a quelle dell'asta pubblica già esperita negli anni scorsi). Questo invece è un atto amministrativo concepito da qualche comare in camera caritatis o guarnito da sapienti mani di chef esperti. Come dicono a Napoli "aumm aumm". E, noi siamo qui per ricordarvi di quanto non è stato fatto per tutelare il nostro Comune. Non ci arrendiamo, chiediamo ancora trasparenza e verità.*

***D'altronde guardando come viene rappresentato il Bilancio, tirando le somme, si evince che per ripianare il deficit di bilancio si utilizza dai proventi della vendita del Centro Servizi soltanto la cifra di circa €. 800,000.00.***

*Cioè mi spiego meglio. Noi vendiamo un vero e proprio tesoro atripaldese (un bene del valore di oltre €. 2.650.000) con tutte le forzature e i rischi prima evidenziati, per ricavarne €. 800,000.00 che serviranno per ripianare il disavanzo di bilancio. Scusate signori, ma per queste cifre del tutto residue se si pensa al valore del bene che andiamo a mettere in saldo, non era meglio sforzarsi e trovare una valida alternativa che salvaguardasse il patrimonio comunale? Soprattutto tenendo conto che in realtà molto del disavanzo è stato coperto in altre forme, come si vedrà in occasione del punto successivo dell'ordine del giorno.*

***Dunque si vuol parlare di crisi? Di difficoltà dell' Ente Comune? La vera crisi è l'incompetenza. Lei, Sindaco, non ha più una strategia politica, spesso è arrogante e sordo, manca di progettualità per affrontare le emergenze della città, ormai vive politicamente alla giornata.***

***Anche in questa operazione che riguarda il Centro Servizi emergono le responsabilità di una gestione confusionaria e superficiale, concentrata solo sulla ricerca dei propri equilibri.***

*Siamo preoccupati per l'assoluto vuoto politico attorno a questa amministrazione. Il Sindaco farebbe bene ad occuparsi dei problemi in cui versa la città di Atripalda. La politica soltanto esibita, alla lunga stanca e si ritorce contro.*

*Invece la caratteristica del gruppo dell'UDC è stata quella di aver cercato di amministrare "sempre" nell'interesse del territorio e continueremo a farlo.*

*I cittadini di Atripalda sanno di poter contare sul nostro fermo impegno. Noi lavoriamo per il bene della nostra città e non per i celati interessi privati."*

*Il Capogruppo UDC*

*Musto Dimitri*

CONSIGLIERE STRUMOLO: Sarò molto breve, perché poi lascerò la parola al mio capogruppo con cui abbiamo concordato una serie di richieste. Mi sembrava opportuno intervenire su due aspetti che non saranno affrontati dal mio capogruppo. Voglio fare una premessa al mio amico Landi, consentimi Mimmo, sarebbe opportuno che non si facessero delle dichiarazioni alla stampa qualche mese fa, dove diciamo: "Probabilmente non abbiamo necessità di vendere il Centro servizi", perchè poi, come vedi, ci troviamo in questa situazione. La prima premessa che volevo fare: sono il papà di 3 bambini, e gestisco soltanto pensando a loro, da buon padre di famiglia. Quando ho comprato la mia casa mi sono trovato davanti al notaio con i funzionari di banca con cui ho stipulato un atto per un mutuo ipotecario. Devo dire che è stato un momento difficile, perché poi 30 anni della vita devi ragionare con un mutuo sulle spalle. Quando ho avuto modo di leggere i dati che ci avete dato ieri sono rimasto sorpreso, vorrei chiederti se tu, proprietario della tua abitazione, venderesti con queste garanzie? Voglio soltanto questa riposta, e in maniera sincera, perché francamente io non lo farei mai. Questa è la mia prima considerazione. La seconda considerazione, che esula dal discorso puramente della vendita, vorrei sapere, e questo lo voglio

sapere dal Sindaco, quali sono gli accordi sottobanco relativamente al mercato settimanale e al Parco delle Acacie? Grazie.

CONSIGLIERE DEL MAURO: Io vi vorrei invitare ad un ragionamento complessivo su questa vicenda. Vi porrò una serie di interrogativi che mi sono venuti in mente, mi venivano spontanei leggendo i documenti che voi avete prodotto. Probabilmente qualche domanda sarà superflua perché io non sono un tecnico e quindi, voi mi risponderete e mi rassicurerete. Però, vi invito ad ascoltare e a trattare l'argomento con la dovuta calma, senza fretta, senza volere premere sull'acceleratore, senza il famoso ricorso all'art. 5, per il quale, poi, alla fine alziamo la mano e noi abbiamo perso mezz'ora a parlare e resterà qualcosa scritto in atti. Allora, innanzitutto, questa vendita in sub ha i suoi rischi, e lo prevedete stesso voi, perché immaginate che potrebbe non concretizzarsi il pagamento totale dell'altra metà e noi ci troveremmo con una proprietà monca. Quando abbiamo ceduto una parte, magari la migliore, del Centro servizi a 600 mila euro, della rimanente parte io non so che ne faremo. Su questa cosa, voglio dire, non c'è nemmeno bisogno di discutere. La diamo per assodata! Dopodiché, ho sentito parlare ieri, nei corridoi qui del Comune, di trasferimento di proprietà, sia per il primo che per il secondo sub; voi parlavate del trasferimento della proprietà, anche di quello da pagare a rate, o no? Vi ho fatto una domanda. Alla fine discutere può tornare comodo anche per voi, perché io ti posso indicare una serie di cose. Ho chiesto: avete parlato, ma poi non l'ho letto, di trasferimento della proprietà.. Va beh! Finisco e poi mi rispondi. Se la metti sui cavilli, straperdete, perché non sapete preparare gli atti. Non al devi mettere così! Perché voi non sapete neanche che probabilmente, e queste sono notizie che io ho, là c'è una centrale Enel che va spostata, e ci vorranno 150-200 mila euro. Li caccia tu o Xenus? Chi li caccia? Devi rispondere adesso! Invece di fare le battutine. Discutere, invece di far perdere la calma e alzare la voce. Io la tengo, ma con voi ce ne vuole davvero tanta e non basta mai. La questione Regione: io posso anche essere d'accordo sul fatto che la Regione ha preso una cantonata, però, voi siete in grado in questo preciso momento di affermare che stasera alle ore 20:15 l'atto si può fare? Voi lo potete affermare? Adesso, alle ore 20:15, con quella carta della Regione, l'atto lo potete fare? La risposta è "no"! Atteso che io sono d'accordo con voi che probabilmente è un liscio della Regione, però, voglio dire, c'è una possibilità... E come la mettiamo? Io vi sto invitando ad un ragionamento, non vi sto provocando, perché questo è un ragionamento che non avete fatto. O meglio, l'avete fatto, perché avete immaginato che sicuramente si risolverà il problema della Regione, e avete ragione. Io mi auguro che succeda, anche perché voi non dovete solo pensare al Centro servizi. Se c'è la difficoltà per il Centro servizi, ci sta per tutti gli immobili costruiti dopo il 1985. Voi avete immaginato se domani un imprenditore volesse vendere un immobile che sta là? Non lo può vendere! Non può fare l'atto, così come non lo potete fare voi, se non si risolve questo problema della Regione. Probabilmente, ci saremmo dovuti attivare un pochettino prima. Altra domanda che vi faccio: facciamo l'atto stasera, e va tutto bene, domani mattina ti arriva la domanda di Xenus per fare i lavori nel Centro servizi, stando così le carte gli uffici autorizzano o no? Te la do' io la risposta: gli uffici non possono autorizzare. Xenus che fa? Ci fa causa? Dopodiché, c'è il problema dell'Enel; secondo l'informazione che ho io, nel Centro servizi c'è una centrale Enel che fornisce la corrente a tutta la zona. Quella va spostata. Io mi auguro di avere informazioni sbagliate, ma se ci sta e ci vogliono 150 mila euro? Avete pensato a questo? Chi li caccia questi 150 mila euro? Li caccia la Xenus, o ce li accogliamo noi con un danno al Comune di 150 mila euro? Lo mettiamo nell'atto che questi lavori li fa Xenus? E Xenus ci paga? Ti chiedevo perché io ho sentito che voi parlavate di trasferimento della proprietà. Ho letto dichiarazioni che parlavano di trasferire la proprietà alla Xenus, rientrando noi nel possesso del bene nell'eventualità in cui ci sia il mancato pagamento di 3 rate. Però, poi, parlate di riservato dominio; il riservato dominio non prevede il trasferimento della proprietà. Il riservato dominio prevede il trasferimento della proprietà solo ed esclusivamente a pagamento avvenuto. Quindi, noi lo diamo in uso, evidentemente, e riprendiamo l'immobile

trattenendo le somme. Trattenendo le somme, è un'altra cosa. Questo vi voglio segnalare. Sindaco, trattenendo le somme è generico, non è possibile. Tu fai l'avvocato! Ma tu immagina che Xenus ha pagato 200-300 mila euro di rate, poi non paga più, non ti chiede di restituirle? Ma ne trova 200 di avvocati che gli fanno la causa, e non è escluso che trovi un giudice che gli da ragione, a meno che negli atti non verrà detto. Ma tutto questo non c'è, perché noi non vediamo una proposta. Cautelatevi almeno sotto questo punto di vista. Dire che il pagamento rateale fino a un tot lo incameriamo, poi possiamo restituire un massimo di, altrimenti esponiamo il Comune a contenziosi. Così come la questione dell'Enel, andatela a vedere. Io non lo so, che voto volete stasera? Che dobbiamo dire al notaio: di fare l'atto? E poi, magari, c'è la centrale Enel ed esce che si devono spendere 150 mila euro per spostarla e Xenus ci viene a bussare? Vi assumete la responsabilità? Ve l'assumete voi, se l'assumo gli uffici, non lo so. Poi, ripeto, ad oggi sono d'accordo con voi che sia uno scivolone quello della Regione, e non so i motivi, ma tant'è e chi decide è la Regione. Oggi la Regione ha deciso così, sbagliando sono d'accordo con voi, ma noi come lo facciamo l'atto? Voi dite che stasera noi possiamo fare l'atto dal notaio? Con queste carte qua? E con la Regione che ci dice ce probabilmente quello è da abbattere? Che trasferiamo? Un immobile che la Regione considera abusivo? Poi, probabilmente la spunteremo, ma questa è una cosa che andava fatta prima, anche per liberare da questo problema decine di proprietari di immobili. Potrebbe! E vi riformula la domanda: noi diamo a Xenus questa proprietà? Xenus domani vi chiede di iniziare i lavori e l'ufficio non autorizza. Come fa ad autorizzare l'ufficio? Ci facciamo denunciare da Xenus? Perché gli abbiamo fatto un pacco? Alla fine, dopo averlo anche svenduto, dobbiamo dire che è un pacco? Non si può venire in questo modo in Consiglio Comunale. Ecco perché gli atti vanno depositati prima, perché probabilmente queste cose ve le avremmo dette, vi avremmo chiesto di verificarle queste cose, evitando di venire in questo modo. Io vi invito ad un ragionamento, e a pensare chi se la prende la responsabilità. Non voglia mai Dio che passa la linea della Regione, sarebbe un guaio. Ce ne andiamo a Cesinali, perché questo succede. Ma nel frattempo sarà tutto bloccato. Io credo che si risolverà, non so i tempi della Regione quali saranno. Ma la cosa importante è che vi invito a verificare se non ci sono sorprese, cioè spese da sostenere nell'ordine di qualche centinaio di migliaia di euro che, o vanno accollate in modo chiaro all'acquirente che se le accolla firmando, altrimenti l'acquirente ce li viene a chiedere a noi. E la responsabilità è di chi avrà fatto questa cosa qua. Mi riservo di intervenire per dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE BATTISTA: Comincerei un attimo da lontano. Ho letto tutta questa vicenda con più attenzione. Intanto, nella relazione che era negli atti, mi sembra di capire che non viene citata una cosa, cioè la delibera del 28/05/2013, nella quale si concludeva la trattativa con la Xenus. Da allora, è stata fatta un'attività di trattativa anche con l'ASL, quindi, come è possibile in tutto questo tempo che ritorna un'altra volta la Xenus? E ritorna in una maniera un po' particolare, perché voi in questa relazione ci chiedete di derogare a tutta una serie di disposizioni che sono quelle che regolavano il bando in prima fase. Allora, siccome noi questo bene lo stiamo praticamente svendendo, perché 2.600.000,00 euro non è il valore del bene, perché era 4.300.000,00 ma adesso ce l'abbiamo a questo prezzo perché all'epoca sono andate male 7 gare. Perdonatemi, ma credo che all'epoca ci sia stata una grave negligenza, perché le gare di un bene di un valore di 4.300.000,00 euro non si possono fare affiggendo il bando alla porta del Comune di Atripalda. Penso che l'acquirente non si trova così. Quindi, 7 gare andate male, ma per colpe di quella amministrazione; oggi un bene che stiamo svendendo, glielo vogliamo addirittura regalare a questo signore, e glielo vogliamo regalare andando anche a ledere il diritto di tutte le persone che potevano partecipare al bando. Il discorso è questo: se noi oggi rifacessimo quel bando dicendo che vogliamo vendere questo bene facendo le rate, facendo l'anticipo all'1% anziché del 10%, molto probabilmente l'acquirente lo troveremmo. E niente di più improbabile che lo potremmo trovare addirittura su 4 milioni. Allora, dico: le regole non si cambiano nel corso del gioco. Il gioco

è iniziato in un modo e deve finire così. Non è possibile che uno cambia, nel corso di una vicenda, le regole. Anche perché, quando si cominciano a cambiare le regole, scusatemi se ve lo dico, viene il dubbio che queste regole si cambiano per qualche motivo un po' strano. Noi ci cominciamo a chiedere: ma chi è questo Xenus? Vado a vedere che Xenus è un signore che ha un capitale sociale di 20 mila euro. Allora io chiedo ai cittadini: ma noi stiamo vendendo a 2 milioni di euro una cosa ad uno che ha un capitale sociale di 20 mila euro?. Tra l'altro, dividendo questo immobile in due parti, e chissà questo che cosa può fare con questa parte. Adesso non ho avuto nemmeno modo di verificare bene tutte queste cose, che andrebbero approfondite molto attentamente. Mi è venuto lo sfizio di vedere chi era Xenus e mi sono andata a leggere queste carte che sono qua. Immagino che voi lo sappiate, però lo dico per i cittadini che sono presenti per far capire noi a chi stiamo vendendo. Questo signore ha una sede legale a Roma in un appartamento, in cui dichiara di avere segreteria e servizi. La sede operativa si trova presso il dipartimento di Chimica farmaceutica e tossicologia dell'Università di Studi Federico II di Napoli. Oggi pomeriggio ho telefonato ad uno dei numeri, e mi ha risposto un signore che mi ha detto che il dipartimento di Chimica farmaceutica e tossicologia non esiste più. Non sono entrata nel merito perché c'è stato talmente poco tempo. L'è c'era da scorrere tutti i numeri di telefono. Alcuni non rispondevano proprio. Questo signore, molto gentilmente, mi ha detto di chiamare ad un altro numero. Ho telefonato e mi ha risposto gentilmente un altro signore che mi ha detto, quando io ho chiesto che volevo parlare con qualcuno che lavorasse per la Xenus, che non sapeva proprio che cosa fosse. Mi ha risposto così! Forse ho sbagliato numero. Non metto in dubbio: avrò sbagliato numero. Però, sarebbe il caso che i cittadini conoscessero il numero di queste persone per poter capire chi sono. Un'altra cosa che pure mi suona strano. Il dipartimento dell'Università metterebbe a disposizione di queste persone l'uso dei laboratori destinati alla ricerca; i laboratori sono forniti di attrezzature scientifiche e tecniche messe a disposizione dal dipartimento, in particolare banchi di lavoro, lavabi, cappe aspiranti, macchina per il ghiaccio, scrivanie, cassettiere, linea telefonica e connessione di rete. Allora, mi dovete spiegare, scusatemi, ma, secondo me, neanche un laboratorio di un liceo scientifico tiene solo questo. Non è possibile! Vi dico quali sono i progetti che questi vogliono fare: anticorpi monoclonali per combattere malattie quali i linfomi non Hodgkin, il mieloma, e altro. Io dico, con un lavabo, una cassetiera e una scrivania, praticamente fanno gli anticorpi monoclonali?? Mah! Veramente stiamo rovinati. Oltretutto, questi signori hanno un 5-6 dipendenti; il manager project è un signore laureato in biotecnologia che sarebbe lo scienziato che fa i progetti, ed è lo stesso che ha il tempo anche di fare tutti questi passaggi tecnici. E' sempre lo stesso che si firma, fa le carte, e fa anche i progetti scientifici. Allora, o qua siamo a qualcosa tipo Stamina, cioè quelle cose che non si capisce come vanno a finire. E' una nebulosa questa cosa. Queste sono le cose che mi hanno sconvolto di più. Un gruppo costituito da 2 project manager e 4 infermieri, questa sarebbe la Xenus a cui noi stiamo andando a vendere questo bene. Io ho dubbi che la Xenus è una grande fesseria, una grande bufala. Quale pacco facciamo noi a loro? a me sembra che il pacco ce lo fanno loro a noi. Ad essere sincera, ho capito ben poco di tutta questa vicenda, ovviamente il mio voto non può essere favorevole. Ci sarebbe da capire anche che cosa stiamo andando a fare, cioè, ci rendiamo conto o no, anche dal punto di vista della qualità delle persone, delle aziende che noi portiamo qua ad Atripalda? Ma vi rendete conto? Non è possibile portare nel nostro paese persone che non hanno qualitativamente qualcosa da dare ai cittadini. Non possiamo portare della gente che non sappiamo neanche chi è; che vuole fare i progetti internazionali, progetti europei, e molto probabilmente non vede l'ora di avere qualcosa da dimostrare per avere questi finanziamenti. Questi, allo stato attuale, non hanno nulla. Non hanno nulla! Noi andiamo a vendere questo Centro servizi, anzi andiamo a regalarglielo, e non hanno nulla. Se noi lo dobbiamo fare perché stiamo inguaiati, e quindi, senza questi 2 milioni di euro dobbiamo dichiarare un dissesto, diciamolo. Diciamolo che lo dobbiamo fare esclusivamente per questo motivo. Dopo faccio la dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE STRUMOLO: Vorrei aggiungere solo una cosa. Faccio un discorso, a questo punto non politico. Mi rivolgo al signor Sindaco, alla figura umana del signor Sindaco. Dovrebbe, per la prima volta in questo Consiglio, evitare di finire alla votazione, ma di mantenere una discussione con le minoranze chiara, diretta e senza sotterfugi. Perché più di una volta, signor Sindaco, nel momento in cui non ha voluto proseguire sulla discussione, siamo passati alla votazione. Io la esorto, anche perché, come vede, i numeri sono abbastanza striminziti. Non metta in una condizione di disagio la sua maggioranza. Parlo delle due ragazze soprattutto, che sono giovanissime e sono alla loro prima esperienza, come me; non le metta davanti ad una scelta così difficile, perché, francamente, lasciando perdere il discorso politico, io penso che sono delle persone talmente intelligenti che sanno perfettamente dove stanno andando.

SINDACO: E' un intervento proprio a sfondo di terrorismo psicologico! La discussione sta andando avanti, e non mi sembra che ho fatto alcun riferimento ai minuti del intervento. Mi sembra che stiamo ascoltando con attenzione. Peraltro stiamo annotando anche delle cose, quindi, è una preghiera che cade nel vuoto, perché pleonastica.

ASSESSORE TUCCIA: Ruberò poco tempo, parlerò soprattutto dell'aspetto urbanistico. Però, prima volevo parlare un attimo della situazione Centro servizi. Sono già due legislature che cerchiamo di alienarlo; chi in un modo, chi in un altro. Chi con l'affitto, chi con il lease-back, chi con questo, chi con quell'altro, e alla fine siamo giunti a questa conclusione. Non è che qualcuno che oggi dice che non vuole alienarlo, l'altra volta abbia detto le stesse cose. Il partito a cui faccio riferimento è stato il partito che è andato in quella direzione. Nei Consigli Comunali scorsi sono state individuate, da parte nostra, le varie opzioni, e l'unica opzione che è rimasta in campo è stata quella dell'alienazione. Poi, tecnicamente, dirà meglio l'assessore Landi la procedura. Per quanto riguarda il Rio Rigatore, è una sfortuna, purtroppo, nel senso che quel tratto di corso d'acqua, che non è né un torrente e né un fiume, si trova individuato sulle tavolette IGM, aggiornate al 2012 con la dicitura Rio Rigatore. Quindi, non essendo un fiume, non essendo un torrente, e non essendo acqua pubblica, quindi, non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche formalmente quel tratto di acqua non è soggetto a vincolo della Sovrintendenza. Tant'è, che sono state inviate all'Autorità di Bacino e al Genio Civile le zonizzazioni e, in quelle discussioni, non è mai emerso che quel corso d'acqua fosse un corso d'acqua con un vincolo paesaggistico. E' vero che è automatico il vincolo paesaggistico se un corso d'acqua è iscritto nelle acque pubbliche, risalente al 1933, o ha la dicitura di torrente o di fiume. Quel tratto e quel corso d'acqua non ha nessuna di queste 3 caratteristiche! Non avendo nessuna di queste 3 caratteristiche non può essere soggetto a vincolo paesaggistico. C'è stata un'interpretazione su una richiesta che è partita dall'Ufficio tecnico in merito a questa cosa, da parte di un responsabile della Regione. Ma il responsabile della Regione non può apporre un vincolo; è la Regione, deputata a questo, che dovrebbe mettere un vincolo, e lo deve mettere dando quelle 3 caratteristiche. Siccome quel corso d'acqua non ha nessuna delle 3 caratteristiche, praticamente quel corso d'acqua non è soggetto a nessun vincolo. Anche perché, se volessimo ritornare indietro, dovremmo andare a verificare quello che è successo leggermente più a monte, dove quel corso d'acqua si chiama in modo diverso, e dove il Comune di Atripalda ha vinto una causa penale. Si diceva, dopo accertamenti della forestale, che quella zona era soggetta a vincoli della sovrintendenza, e quindi, era necessario il parere preventivo della Sovrintendenza in quanto quel manufatto era costruito nella fascia di rispetto tra i 50 e i 150 metri. Anche in quell'occasione il Comune ha vinto. Sono notorie, dal 2008 al 2012, sentenze del TAR della Regione Campania, e non di altre regioni, che la nostra interpretazione del PRG sia andata sempre in questa direzione. Non è il caso dei comuni limitrofi che, invece, si trovavano in condizione di vincolo della Sovrintendenza, perché le diciture cambiano. E' vero, è la stessa asta, ma in un Comune è definito torrente e in altro cambia addirittura nome. Il problema è: come si classifica e come si dà il nome a quel tratto? L'unico modo per dare un nome al quel tratto è prendere le

tavolette IGM che il Ministero ci fornisce; guarda caso nel tratto di Atripalda si chiama "Rio Rigatore". Se nel tratto di Avellino si chiama torrente non dipende da noi. Noi abbiamo utilizzato sempre la stessa dicitura e siamo andati avanti. Quindi, per me, l'ufficio è tranquillamente legittimato a continuare in questa direzione. Che poi ci sarà, o ci vuole essere, una volontà politica che impedirà, però per il futuro e non per il passato. Credo che in questa direzione noi non avremmo problemi. In linea teorica si poteva anche fare ricorso al TAR a quell'atto, ma il ricorso al TAR a quell'atto...quello è un atto che non esiste, perché non è un atto che ti dice che è vietato fare edilizia. Non lo dice! Infatti, c'è anche un poco di machiavellismo all'interno della dicitura del responsabile del procedimento della Regione. Quindi, sotto questo aspetto io sarei abbastanza tranquillo. Le tre diciture che dicono? Quello è un torrente? Non lo è. Quello è un fiume? Non lo è. Non è iscritto nel registro delle acque pubbliche. Si chiama Rio Rigatore dettato dalle tavolette IGM. Noi più di questo non possiamo fare. Passo la parola all'assessore Landi che ci spiegherà la parte che io non ero in grado di spiegare.

CONSIGLIERE PACIA: Chiedo scusa, vorrei rispondere, se possibile, all'Assessore. Posso? Innanzitutto, il dirigente della Regione dice "pur non essendoci, pur non risultando è vincolato". Lui te lo specifica. Il Rio Rigatore sarebbe il pezzo che va dal ponte là sopra a quaggiù, e che fa parte sempre del fiume che passa, no? Nella sentenza penale del Giudice che vi ha dato ragione c'era scritto che passava per Atripalda? Perché di fatto passa per Atripalda. Tocca le sponde di Atripalda, e per me toccando le sponde di Atripalda, passa per Atripalda. Poi questo si vedrà se dovessimo fare qualche ricorso. Altrimenti lo fate voi alla Regione che ha dichiarato che c'è il vincolo. Come no? Ha detto che è vincolato. Voi potete affermare con certezza matematica e rassicurare tutti che avete ragione? E non può avere ragione questo ingegnere? A meno che non è uscito pazzo o ha preso una cantonata di quelle grosse. Siete proprio voi sicuri di questo? Al 100%? E se dovesse risultare il contrario? Che è vincolato? Chi li paga tutti i danni? I consiglieri che votano?

ASSESSORE TUCCIA: Non andremo certamente in regime di autotutela da parte di chi ha rilasciato quei permessi e quelle concessioni edilizie. Non vi è dolo, ma prassi. E' giurisprudenza che inizierà da oggi su quella situazione, e non si andrà certo indietro. Quindi, non è quello il problema.

CONSIGLIERE PACIA: Assessore, qua è il classico fatto dell'art. 5: "Noi abbiamo la maggioranza e decidiamo". Spero che non per molto ancora duri questo art. 5. Può darsi che si arrivi all'art. 3 che dice: "Chi non ha in mano, ha perso". Può darsi che si arriverà! Perché non è giusto! Innanzitutto, su questo avresti dovuto chiamare tutta la minoranza e discuterne, perché si tratta di tutta la cittadinanza di Atripalda. Prendete questa Xenus dopo tutto quello che ha detto la dottoressa Battista? Ma che stiamo scherzando? Ma dove andiamo a finire? Ma veramente non abbiamo responsabilità verso i cittadini?

ASSESSORE LANDI: Non vorrei dire che gli scatti di nervosismo, o le rappresentazioni teatrali non possono essere utili alla discussione. Tutt'altro! Anzi, ci aiutano a prendere un po' di appunti per chiarire quelle che sono le problematiche emerse. Io inizierei con la copertura sul disavanzo rispetto alle alienazioni. E' semplicistico coprire la debitoria esclusivamente con le alienazioni. Noi abbiamo dimostrato, con atti, di aver ridotto il disavanzo dai 4 milioni circa ai 2 milioni attuali, senza alcuna alienazione. E questo è un dato di fatto che non può essere smentito perché è agli atti di questo Bilancio. La parte di alienazione che utilizziamo rientra solo per la copertura della parte capitale; tanto è vero che utilizziamo circa 800 mila euro per coprire il disavanzo, e il resto viene da un'attenta operazione di controllo della spesa e di altre attività sui bilanci comunali. Tipo le economie di bilancio che abbiamo creato negli anni, anche grazie al confronto del lavoro fatto a braccetto con l'allora assessore Iannaccone. Di questo lo stesso Iannaccone, penso, mi possa dare

atto su i come si è proceduto con un'operazione capillare a risanare il Bilancio. Per quanto riguarda il trasferimento in proprietà, non abbiamo parlato di trasferimento in proprietà, perché se abbiamo detto che c'è il patto di riservato dominio, significa che il trasferimento della proprietà vi è alla fine del contratto, che però viene stipulato nella fase in cui si entra in possesso del bene. Quindi, non abbiamo detto niente negli atti che non sia rispondente alla verità. Quindi, non c'è bisogno di innervosirsi! Le garanzie? Sono rappresentate proprio dal patto di riservato dominio, rispetto al quale non c'è alcun danno erariale. Anzi, avremo anche l'opportunità di essere risarciti di questa dilazione attraverso l'applicazione di interessi che, nonostante l'Ente li debba prevedere secondo il tasso ufficiale di sconto, li abbiamo ancorati al tasso applicato dalla Tesoreria in caso di anticipazione ordinaria. Abbiamo parlato di alienazione nello stato di fatto. Si è parlato anche di 7 aste andate deserte e di avere negato l'opportunità ad altri di rispondere alle aste. Se siamo arrivati a 7 aste deserte, e ad una trattativa privata, vuol dire che siamo in trattativa privata proprio perché non ci sono altre offerte. Qualunque offerta giunta al Comune è stata valutata. L'unica era quella dell'ASL, che poi, in atti, si è tirata indietro attraverso una comunicazione inviata al protocollo del Comune. Una cosa interessante è venuta da parte di Del Mauro, degna di attenzione, è la regolamentazione in caso di inottemperanza che potrebbe essere valutata nel momento in cui si va a stipulare il contratto, qualificando e quantificando il risarcimento all'Ente rispetto alle rate riscosse in caso di inottemperanza. Ma stiamo valutando il caso sempre negativo. Noi abbiamo un'azienda che per far richiesta di avere un bene a delle condizioni è perché ha quella possibilità di riuscire ad ottemperare a quanto proposto. E' un'offerta che ci viene fatta direttamente dall'azienda. Per quanto riguarda la bontà....

SINDACO: Attenzione, consigliere Strumolo, questo tono di accusa io non lo capisco. Lei non è un Pubblico Ministero? Nemmeno i Pubblici Ministeri pongono le domande agli imputati in questo modo. Prima di tutto, abbassiamo i toni e utilizziamo il modo di porci più sereno e pacato.

ASSESSORE LANDI: Sindaco, grazie per la difesa. Continuo a non capire questi atteggiamenti così esagitati rispetto al fatto che non si ascoltano proposte alternative. Rispetto ad un piano di risanamento che prevedeva il risanamento attraverso l'intera alienazione, e arrivare al punto di doverne utilizzare solo una parte, per poi investire il resto in manutenzione sul patrimonio comunale, ma di che cosa stiamo parlando? Vogliamo solo gufare? Ebbene, abbiamo gufato per 2 anni dicendo che questo era un Comune che avrebbe dichiarato il dissesto. Qualcuno si è preso la briga di andare in Corte dei Conti a sollecitare in continuazione delle azioni nei nostri confronti, che cosa succede? Che la Corte dei Conti ci scrive tutt'altro, che stiamo operando in modo coerente e corretto e rivolto al risanamento. Allora, di che cosa vogliamo parlare? Di aria fritta? Parliamone! Possiamo fare qualunque discussione rispetto a questo, ne abbiamo già parlato nei bilanci precedenti. Nell'approvazione del Bilancio di previsione 2014 il capogruppo Del Mauro diceva che il Bilancio era fatto in modo perfetto, c'era la bomba ad orologeria rappresentata dal Centro servizi, perché l'importo di 2.650.000,00 era esagerato e non avremmo alienato mai il Centro servizi. Siamo arrivati a smentire questa cosa, scusate, io non so più di quale argomenti dobbiamo nutrire la discussione. Se non quello di voler a tutti i costi dimostrare di ostacolare un'attività che stiamo conducendo, per rispondere a Strumolo, con il criterio del buon padre di famiglia. Il Sindaco vuole aggiungere qualcosa su Xenus, chi è e cosa rappresenta...

CONSIGLIERE DEL MAURO: Mi corre l'obbligo di rispondere, perché non si possono dire le bugie in Consiglio Comunale, ma si deve parlare con i fatti. Io ho detto: "Nel Bilancio di previsione è contenuta una bomba", ma questo ve lo sto dicendo da anni. Tant'è che non si è venduta. E' andato infruttuosamente nel 2012, nel 2013. Io questo ti ho detto. Non ho mai detto che fosse poco 2.650.000,00 o è troppo. Caro Assessore, io devo ascoltare: "Abbiamo ridotto il debito dell'Ente"? Perché? perché si è fatta una corposa revisione dei residui che ha portato a questa

riduzione. Ma quei residui erano 2000, 2001, 2002, si sarebbe potuto fare l'anno scorso, due anni fa. L'hai fatto? Va bene! Possiamo richiamare gli uffici perché non l'hanno fatto negli anni precedenti? Ma era una situazione che quella era. Non è che avete trovato nuovi fondi. Quella era la situazione. Quello che era sbagliato era il 4 milioni di debiti. Quello era sbagliato! Perché non era quello. E andando a fare un riaccertamento dei residui attivi e passivi ci si è resi conto. Per quanto riguarda la cifra del Centro servizi, e chi ha mai detto che sia poca? Io ho semplicemente detto che era una bomba; ma è una bomba perché non è buona a coprire il Bilancio, e non l'ha mai coperto. Tant'è che oggi, sul punto successivo, noi, se proprio volessimo fare la salvaguardia degli equilibri di Bilancio per come si fa, la dovremmo fare escludendo "in toto" la vendita del Centro servizi, se non ci trovassimo davanti ad una inspiegabile accelerazione. Noi non siamo i nemici della Xenus, però la definizione di Xenus alla fine sapete qual è? È un'avventura. E speriamo che possa essere una bella avventura. Ma è un'avventura per come ci viene descritta. Un'azienda che di fatto non esiste. Un'azienda che non è in grado di contrarre un mutuo. Hanno provato, non dite le bugie a chi ci ascolta, a portare la polizza fideiussoria. Non hanno la possibilità di contrarre il mutuo, non hanno la possibilità di portarvi una polizza fideiussoria, e tu dici perché questa diffidenza? Io mi auguro che facciano una cosa bellissima, che riescano a fare tutte quelle cose che vogliono fare, che assumano 50 persone. Siamo i nemici di Xenus? Ma come si fa a non essere diffidenti quando arriva un PDF che dice: "Abbiamo avuto il finanziamento per acquistare il Centro servizi", ti leggi il PDF è c'è scritto tutt'altro. C'è diffidenza verso Xenus? Ma se loro ti portano un PDF scaricato da internet e ti dicono "questa è la bozza di polizza" ma cosa? Ma da chi? Te la sei fatta tu su internet. Posso essere allora diffidente? Uno che senti dire che: "Anche al Comune di Vallata c'è una polizza". Interpellati al Comune di Vallata: "Chi li ha visti mai". Come fai a non essere diffidente? Quando la cosa dovrebbe cominciare a configurarsi in un determinato modo, viene la consigliera Battista e ci viene a dire che ha telefonato e non li conoscono, il Dipartimento al quale loro fanno riferimento non esiste più, come si fa a non essere diffidenti rispetto ad una cosa del genere? Non si può non notare con un minimo di curiosità una volontà di andare necessariamente in quella direzione. Questo è il problema.

ASSESSORE LANDI: Sindaco, devo solo rispondere ad un'ultima domanda, relativamente all'intervento del consigliere Strumolo, il quale chiede perché io abbia potuto dichiarare ai giornali che si poteva risanare anche senza la vendita del Centro servizi. Ma la vendita del Centro servizi per il risanamento riguarda solo 800 mila euro in quota capitale. Nel piano di alienazione abbiamo altri immobili, tipo il mercatino rionale di 616 mila euro, più le altre aree. Per cui, voglio dire, rispetto a questo, e avendo avuto deserte 2 aste del mercatino rionale, e non avendo avuto l'opportunità di alienare altri beni, comunque si prosegue sulla strada del risanamento, attraverso l'alienazione del Centro servizi, che rientra nel piano di alienazione. La trattativa per la vendita del Centro servizi trova la sua connotazione naturale attraverso il rispetto del piano di alienazione approvato da questo Consiglio.

CONSIGLIERE DEL MAURO: Mi prendo solo un minuto, Sindaco. Giusto per essere chiari. Ho sentito: "Qualcuno va alla Corte dei Conti...", se esiste questo qualcuno si può fare anche il nome. Io non so neanche dove sta la Corte dei Conti e non penso che lo sanno loro. Quindi, nessuno di noi ha mai fatto una cosa del genere. Siccome era generico, qualcuno può pensare... Se decidessimo di fare una cosa del genere, lo faremmo alla luce del sole e non in modo segreto. Per quanto riguarda fare terrorismo e cose del genere, io vi ho anche segnalato di verificare se esiste o meno l'esigenza di fare lavori per qualche centinaia di migliaia di euro. Perché questi, poi, sono dolori, sono responsabilità che si va a prendere l'ufficio o chi vota una cosa del genere. Quindi, guardate prima. Se avessi voluto comportarmi male, non ve lo venivo a dire qua. Ve la facevo votare questa cosa, e poi mi mettevo come l'avvoltoio. Io ve l'ho detto, vi ho messo in guardia. Ogni tanto provate ad ascoltare. L'art. 5 serve fino ad un certo punto, ma non è tutto.

SINDACO: Visto che state replicando, facciamo intervenire chi deve fare il primo intervento.

CONSIGLIERE BATTISTA: Volevo solo precisare una cosa: delle modifiche della modalità con la quale si vende. E' questo che io trovo anomalo, nel senso che se l'amministrazione avesse voluto un contributo più fattivo da parte dell'opposizione, penso che avrebbe dovuto chiamarci in Consiglio Comunale e dire: "Facciamo una modifica a questo regolamento della vendita"; un qualcosa che ci avesse messo in condizione anche a noi di dire: "Guardate, quell'asta così come era stata fatta è andata deserta 7 volte". Anche se, ripeto, penso che ci siano state delle irresponsabilità molto gravi, e mi auguro che in queste aste che avete preparato adesso per il mercatino non facciate gli stessi errori. E' anche la modalità con la quale voi operate che mette i consiglieri di opposizione nella condizione di non poter votare. Questo è il punto. Poi, sul risanamento del Comune, penso che siamo tutti d'accordo che lo vogliamo risanare, però il problema è la modalità. Tra l'altro, quando tu, scusami Mimmo, parli di terrorismo psicologico, ma guarda che il consigliere Strumolo aveva pienamente ragione a ricordare alle giovani amiche consigliere che chi vota qua corre dei rischi. Se qua ci sono delle responsabilità, queste vanno a finire su chi ha votato in maniera ignorante. Se ci saranno delle responsabilità nel senso che queste vendite non sono fatte in maniera corretta. Responsabilità di affidamenti fatti in una maniera sbagliata, anche perché nel corso di un'asta non possiamo cambiare le situazioni.

CONSIGLIERE G. SPAGNUOLO: Noi abbiamo sempre valutato come favorevole la vendita del Centro servizi, in quanto abbiamo sempre ragionato delle condizioni che ricordava l'assessore Landi, cioè che occorrevano i 2.650.000,00 per ripianare il Bilancio. A queste condizioni, oggettivamente, in questi 2 anni abbiamo avuto difficoltà a trovare soluzioni alternative. Sono state messe in campo, da parte di tutta l'amministrazione, sotto la guida dell'assessore Landi, una serie di azioni sul Bilancio, per cui oggi si ritrovano una serie di risultati positivi. Credo che questo, insieme al discorso dei residui, porta a poter rispettare la norma che dice che dobbiamo coprire soltanto la sorta capitale del debito mediante l'alienazione. Quindi, alla fine, dalle alienazioni occorrono circa 800 mila euro da destinare al risanamento di bilancio. Quindi, noi ragioniamo di una cornice dalle condizioni molto diverse; diverse, perché determinate favorevolmente dall'attività dell'amministrazione, ma diverse. Se mi servono 2.650.000,00, probabilmente un'alternativa a vendere il Centro servizi non ce l'ho. Se mi servono 800 mila euro, probabilmente un'alternativa la posso trovare. Anche perché so, e ne abbiamo ragionato, che qualche alternativa ci poteva essere; certo non credo che l'amministrazione è arrivata a settembre nella condizione che se Xenus domani mattina fa una lettera dicendo che non è più interessato, si va al dissesto. Non credo che sia questo! Credo che le condizioni create in 2 anni di attività di risanamento, e una serie di alternative a cui anche abbiamo pensato, e che si possono mettere in campo, portano a valutare con maggiore serenità l'opzione di vendere o non vendere il Centro servizi. Vendere o non vendere il Centro servizi, indipendentemente dalla destinazione- noi ne abbiamo sempre parlato- avendo ferma una cosa: le garanzie per l'ente. Le garanzie rappresentate dalla polizza fideiussoria. Quindi, anche se è un soggetto che può rappresentare un'avventura, avremmo potuto decidere di farla se c'erano delle garanzie per l'Ente. Le garanzie sono nel regolamento del 2004, che dice: "Polizza fideiussoria nel caso di rateizzazione". Rispetto a questo, questa era la posizione del partito dell'UDC, caro Assessore, e questa posizione non è cambiata. Sono cambiate le condizioni per cui voi venite a chiedere il voto in Consiglio. E noi, a quelle condizioni, l'abbiamo detto mille volte in maggioranza, non ci stiamo. L'abbiamo detto prima, e lo diciamo adesso. Crediamo che sia un rischio che si può evitare con degli sforzi in altre situazioni, ma che non è il caso di rischiare un bene di 2.650.000,00 per recuperare 800 mila euro. Questo è il problema. E se siamo in condizione di fare un'alternativa, credo che sia giusto arrivare a valutarle tutte fino in fondo. E' chiaro che se si portano le determinazioni del Centro Servizi in Consiglio il 30 settembre, quando il punto

successivo è la Salvaguardia di Bilancio, e l'ultimo giorno è il 30 settembre, noi possiamo parlare di tutto quello che vogliamo, ma non ci sono i tempi per valutare nessun'altra alternativa. Quindi, questa è. Se vogliamo decidere di valutare la Salvaguardia del Bilancio in tempo si vota, altrimenti no. Si poteva venire una settimana prima in Consiglio con la delibera del Centro servizi, e c'era il tempo per fare delle valutazioni in merito. Non c'è la possibilità di dare un'alternativa. Voi chiedete l'alternativa, le alternative ci possono essere, ma oggi non c'è alternativa perché tra un punto e l'altro all'ordine del giorno non c'è possibilità di discutere. Quindi, le alternative non si possono dare, anche se ci sono. Sono 800 mila euro! Il patrimonio comunale di Atripalda e una serie di investimenti ancora non attivati e che sono sui residui passivi, si può ragionare su questi e trovare gli 800 mila euro, senza alcun problema, e decidendo sul Centro servizi anche di rimmetterlo in vendita con le nuove condizioni. E' vero che è un periodo che su altre proprietà non c'è richiesta, non ci sono acquirenti, ma gli unici acquirenti veri che possono avere interesse oggi ad Atripalda, sono persone che i beni comunali oggi li stanno utilizzando. Allora, una serie di immobili che noi abbiamo in affitto, in gestione, in locazione, questi potevano essere valutati, visto che la cifra è 800 mila euro. Questa è la premessa rispetto alla quale possiamo valutare altre cose. Fino a che ragionavamo di 2.600.000,00 ovviamente non saremmo mai riusciti ad arrivare alla differenza. L'altro punto essenziale è quello che dice la consigliera Battista, cioè, nel momento in cui si cambiano in maniera sostanziale le condizioni di vendita, voi dovete necessariamente ripassare per un'operazione un'altra volta pubblica. Secondo me, è un passaggio che non si può saltare. Già il fatto di accettare una rateizzazione di 2 anni e rinunciare al 40% dell'acconto che stava nel Regolamento è già essenziale. Poi, rinunciare alla polizza fidejussoria è 10 volte più essenziale. Chi viene oggi a comprarsi il Centro non rischia niente. Fa un'operazione imprenditoriale rispetto alla quale il rischio imprenditoriale lo scarica su di noi; se l'operazione non va bene a loro, per ragioni che possono succedere, noi rimaniamo con un bene di cui la parte migliore è stata data a loro sottocosto e il resto, che è 1.800.000,00 non serve più a niente. Questo è un rischio che, secondo me, non possiamo correre. Questa è la posizione dell'UDC.

CONSIGLIERE PACIA: Mi volevo rivolgere all'assessore Landi. Diamo atto all'assessore Landi che ha avuto il coraggio di fare una corposa revisione di questi residui. Io ho chiesto l'elenco, ma non ho potuto avere la risposta se erano soldi tornati indietro perché erano impegni di spesa non consumati, oppure sono avanzati dei soldi. Io ho chiesto quali sono quelle somme che sono state spese? Se sono state spese voglio avere il mandato di pagamento e le fatture. Mi è stato risposto: "Ma dove le troviamo? Non ce l'abbiamo". Se voi avete trovato questi residui, significa che dovete avere anche le fatture e i mandati di pagamento. Voglio sapere se sono tutti soldi non spesi. Se erano anni che stavano là, noi abbiamo perso due volte; uno, perché quell'opera che si doveva fare, adesso costa molto di più, due, perché quella somma naturalmente è svalutata. Avremmo dovuto controllare prima!

SINDACO: Chiedo scusa, Pacia, questo è un intervento sui residui, e la questione dei residui va trattata in sede di Rendiconto, e non in sede di Salvaguardia. Atteniamoci all'ordine del giorno.

CONSIGLIERE PACIA: Perché l'assessore Landi, giustamente, ha detto di aver recuperato 1.200.000,00. Se erano impegnati, noi avremmo dovuti coprirli con delle somme, e non avendo i soldi avremmo dovuto fare un prestito? Non è così? Si dovevano coprire gli impegni di spesa, altrimenti quando si facevano i bilanci si portavano gli impegni di spesa, ma non erano coperti. Erano bugie! Se voi non avete i mandati di pagamento, non avete le fatture.

SINDACO: Chiedo scusa, però resta una discussione sui residui che non riguarda la Salvaguardia.

CONSIGLIERE PACIA: E' pazzesco. Va bene, come dici tu!

SINDACO: Non è che lo dico io, i residui riguardano il Rendiconto.

CONSIGLIERE PACIA: Si è recuperato 1.200.000,00 euro, come si è recuperato? Avremmo dovuto recuperarlo prima? E quindi, ci sono delle responsabilità? Oppure si dichiaravano che c'erano impegni di spesa coperti quando non erano coperti. Non ho capito! Io non ne capisco di Bilancio, ma parlando sul piano pratico credo che così debba essere.

SINDACO: Ha fatto, comunque, l'intervento sui residui! Le cose da dire sarebbero tante. Intanto mi dispiace constatare il livore con il quale il capogruppo Musto ha fatto il suo intervento; mi sembra alquanto fuori luogo, non foss' altro perché – l'ha sottolineato Landi, riferendosi a Iannaccone – abbiamo condiviso un ampio percorso di amministrazione. Forse in questi due anni abbiamo anche compiuto un mezzo miracolo, mi sembra che non dà conto del vostro impegno nell'amministrare bene in questi due anni quello che tu hai riferito. Mi sembrava più un intervento di un alieno che sia stato catapultato oggi qua, e che guarda in maniera asettica e distante tutto quello che è stato fatto. Oggi ho incontrato il dottor De Giuseppe, che voglio ringraziare per l'ennesima volta perché in questi 2 anni ha fatto un lavoro eccellente, il quale diceva: "Se vado a vedere i numeri, non so come abbiamo fatto in 2 anni a pagare una somma enorme di debiti". Grazie sicuramente anche al decreto 35, ma non solo. E stiamo parlando di debiti dal 2006 in poi. Mi auguro che abbiate letto la sua relazione, gli riconosciamo un'onestà intellettuale per cui ha fatto una relazione in piena autonomia con la quale fa notare, in maniera semplice, chiara, comprensibile anche a chi come me non è un tecnico della materia, che veramente abbiamo fatto dei passi in avanti, e che soprattutto lo spettro del dissesto è lontano. Possiamo dire con molta tranquillità, ad approvazione del Riequilibrio avvenuto, se avverrà, che, sostanzialmente, la Corte dei Conti credo ci possa salutare, e lo farà in maniera definitiva in sede di rendiconto quando la fotografia sarà reale. Possiamo veramente stare tranquilli. Ma vengo al punto all'ordine del giorno: la questione Xenus. Mi preme innanzitutto sottolineare, perché ho sentito anche dagli interventi ai limiti della diffamazione sia nei confronti di Xenus e sia nei confronti dell'amministrazione, che in qualche modo ci siamo innamorati di una soluzione. Voglio ricordare, soprattutto di me stesso, il lungo percorso che c'è stato dai bandi in avanti, per quello che riguarda noi e non il passato. C'erano due offerte in trattativa privata. Noi abbiamo avuto la lucidità di tenerle sul tavolo aperte entrambe. Come amministrazione non abbiamo tifato né per l'una e né per l'altra. Qualcuna presentava degli aspetti che ci piacevano di più, qualcun'altra ne presentava altri. Di fatto, ad un certo punto, l'ASL si è ritirata dopo aver ricevuto dall'ufficio tecnico un parere favorevole agli interventi tecnici che avrebbero voluto effettuare qualora avessero acquistato l'immobile. Quindi, l'ufficio tecnico ha sviluppato due relazioni molto laboriose, molto approfondite, sia rispetto all'offerta di Xenus, sia rispetto all'ASL. All'esito di queste, l'ASL si è tirata indietro. Certo, a quel punto, non è che siamo stati proprio tranquilli e sereni; c'era un rischio concreto che Xenus, per un motivo qualsiasi potesse tirarsi indietro, e che l'ASL spostasse il distretto sanitario altrove. Non sono stati certamente giorni per noi tranquilli, però oggi possiamo affermare 2 concetti semplici, chiari, che ci fanno dormire sonni tranquilli. Primo: ASL rimane dov'è, ha rinnovato il contratto con i proprietari dell'attuale immobile dove è ubicato il Distretto Sanitario. Quindi, non si muove da qui, e possiamo essere tranquilli che Atripalda resta, come è giusto che sia, sede del Distretto. Poi, c'è l'offerta concreta da parte di Xenus. Fatemi sottolineare un poco, senza volere fare l'avvocato difensore di Xenus, che cos'è. Il 14 giugno il Corriere della Sera fa una ricerca e fa riferimento alle start-up, cui si riferiva l'assessore Landi, cioè a quelle imprese neonate iscritte nel Registro delle imprese innovative del Ministero dello Sviluppo Economico. Sono 2100! Di queste soltanto l'1%, e cioè 21, superano il milione di euro del Bilancio annuale. 9 di queste sono al Nord, 7 al Centro, 5 al Sud e nelle isole. In un'altra pagina fa riferimento a Xenus. Dice: fondata nel 2009, opera nel settore della biotecnologia. Insomma fa una presentazione dell'azienda. Questo è il Corriere della

Sera. Poi, questa società ha ottenuto un finanziamento relativo all'attività che sarà svolta nel Centro servizi, dal Ministero dello Sviluppo economico, previa verifica, valutazione di INVITALIA. Sapete bene che questi qui, di questi tempi, non regalano i soldi, quindi, immagino che la società sia stata passata ai raggi X. Aggiungo, e questo sarà anche inserito nell'atto a farsi, che è in atto una seconda richiesta di finanziamento rispetto alla quale il Ministero ha mostrato, anche in questo caso, buoni propositi di accoglimento. Per cui, nella proposta che avete letto, noi inseriamo anche l'obbligo da parte di Xenus, qualora nei 24 mesi successivi alla stipula dell'atto dovesse ottenere il finanziamento l'obbligo di pagare l'intera somma a saldo rispetto la vendita. Non abbiamo cambiato le condizioni di alienazione. Le condizioni oggettive sono cambiate, e ci siamo adeguati alle condizioni oggettive cambiate, e sono due cose completamente diverse. Che cosa è successo? In un primo momento, avendo fatto ruotare il Piano di risanamento sul Piano di alienazioni, ed essendo l'alienazione della Xenus il punto cruciale, il perno di tutto il Piano di alienazioni, Corte dei Conti ci imponeva di passare all'incasso al momento della stipulazione dell'atto. La situazione, poi, è cambiata notevolmente, e debbo dire che questa cosa ci ha un attimino colto impreparati. Però, alla fine non è stata negativa questa riforma normativa che è sopraggiunta all'inizio del 2004 e che Corte dei Conti ha recepito pedissequamente. Corte dei Conti fa una distinzione e ci dice: "Dovete distinguere il disavanzo in due parti: una parte riguarda gli squilibri di parte capitale, e l'altra riguarda gli squilibri di parte corrente". E ci dice anche: "Attenzione nel vostro Piano di alienazione potete destinare, come ricavato di queste vendite, soltanto 900 mila euro sugli squilibri di parte capitale. Quindi, la prospettiva è cambiata notevolmente, ed essendo in trattativa privata, noi non siamo legati a condizioni previste nel bando. L'unica condizione che dovevamo rispettare, e che rispetteremo è il prezzo. Il prezzo ultima base d'asta della settima e ultima alienazione. Questa era l'unica condizione. Dopodiché, essendo una trattativa privata, le condizioni vengono stabilite attraverso la trattativa. Una volta concordate le condizioni, essendoci sulle modalità di pagamento un Regolamento approvato dal Consiglio Comunale, è lo Stesso Consiglio Comunale che, parimenti, può modificare in deroga quelle condizioni, avendo un obiettivo. Chiunque si poteva inserire sul discorso della vendita, certo, proprio perché non c'era un bando, quindi non esistevano termini di scadenza. Chiunque avrebbe potuto insinuarsi nella trattativa e trattare. Però, se gentilmente mi fate concludere. Mi dispiace, da Presidente del Consiglio, difendere il diritto alla parola. Ma lo debbo fare. Quindi, sostanzialmente, dico: sono cambiate le condizioni oggettive, eravamo e siamo in trattativa privata, chiunque poteva inserirsi nella trattativa, porre delle condizioni. L'aspetto più importante, però, è la questione delle garanzie per l'Ente. Qui, chi assume le responsabilità maggiori sono io, quindi, immaginate se, essendo anche un modestissimo giurista, potessi adottare delle scelte scellerate, tali da esporre la mia persona a conseguenze contabili importanti. Noi abbiamo posto tutta una serie di condizioni a tutela dell'Ente. Tenete presente che già una decina di anni fa, soprattutto nei paesi anglosassoni, si sono diffuse delle forme di contratto atipiche, perché nel caso delle alienazioni si è constatato, e l'hanno fatto prima le imprese e poi i notai, che il mercato fosse fermo. Alla luce di questo, ovviamente i notai sono corsi al riparo, ed hanno ipotizzato una serie di contratti atipici, alternativi alle formule standard, per sopperire alla mancanza di garanzie standard, come la fideiussione, la polizza bancaria o assicurativa, perché si è verificato che con le garanzie che le aziende potevano dare polizze non se n'ottenevano. Nel nostro caso, quindi, ci siamo ritrovati con la decisione della Corte dei Conti che ci ha detto, ed è questa la condizione cambiata: "Guardate, a me interessa poco che voi alienate tutto il Centro servizi, ma ho interesse soltanto a coprire con questi 900 mila". Per cui, non c'era più la necessità di coprire l'intero importo, e, d'intesa con il notaio, sono state elaborate una serie di ipotesi di tutela che ritrovate nel deliberato di Consiglio di oggi. E cioè, il patto di riservato dominio. In un primo momento avevamo immaginato alla clausola risolutiva, però la clausola risolutiva chiedeva l'intervento del Giudice per farla valere, per cui, per evitare lungaggini e contenziosi, con il patto di riservato dominio noi ritorniamo nel possesso di una parte dell'immobile, che è stato considerato

dall'ufficio tecnico autonomo e funzionale. Il frazionamento è stato effettuato nei due sub in base a questi criteri, cioè l'autonomia e la funzionalità delle due parti. Questa è una garanzia. L'altra è che si trasferisce il possesso e non la proprietà, per cui l'effetto traslativo si verifica a pagamento complessivo avvenuto. E un'altra ancora, e io lo propongo come emendamento questa sera, è il diritto di ritenzione previsto, se non ricordo male, dall'art. 1526 codice civile. Anche questo aspetto è stato considerato in contraddittorio con il notaio, e anche su questo il notaio ha dato ampie rassicurazioni che possiamo inserire una clausola in virtù della quale tratteniamo le rate pagate fino al momento, e ci auguriamo che non capiterà, di inadempimento dell'acquirente rispetto alle altre rate. Quindi, per quanto mi riguarda e ci riguarda, con questa soluzione contrattuale siamo estremamente sereni, per cui credo che l'Ente non sia affatto esposto. Non ci sono, allo stato attuale, sotto il profilo delle alienazioni, alternative perseguibili immediatamente. Lo ricordo a me stesso: abbiamo posto in vendita l'ex supermercato di Contrada Alvanite, abbiamo posto in vendita il mercatino rionale di Piazza Orte. Allo stato attuale non sono giunte offerte, né per l'uno e né per l'altro. Quindi, la soluzione, anche per le prospettive, per quello che potrà diventare Atripalda come Polo della farmaceutica, sono di gran sviluppo e di indotto. Voglio invitarvi a contattare il Presidente del Consorzio universitario, Saverio Tortoriello, che è un professore di matematica alla facoltà di farmacia, il quale mi sta chiamando almeno una volta al giorno perché, essendo del settore, conosce bene le ricerche che questa azienda fa, conosce bene gli sviluppi che questa azienda potrà fare, e mi chiede di fare voti presso l'acquirente di coinvolgere l'Ateneo di Salerno, piuttosto che quello attualmente coinvolto di Napoli e di Milano, proprio perché conosce, più di me, la realtà. Credo che sia opportuno contattare un'altra persona molto nota in questa provincia, che è il professore Novellino, Presidente dell'Ordine dei farmacisti, che, a sua volta ha spinto fortemente affinché questa iniziativa andasse in porto per la valenza scientifica. Voglio dire, vi ho fatto due nomi che possono essere contattati e possono darci ulteriori delucidazioni e rassicurarci sulla valenza scientifica della società. Il Corriere della Sera ci ha messo il resto in tempi non sospetti. Poi, dico un'altra cosa ai colleghi amministratori: "Il bello di amministrare è quello di assumersi le responsabilità fino in fondo". Noi ci mettiamo le nostre responsabilità, e siamo molto sereni e tranquilli. Grazie.

CONSIGLIERE STRUMOLO: Signor Sindaco, mi conceda due domande, senza nessun tono inquisitorio. La prima: se può configurarsi un precedente nel senso che per quanto riguarda le altre alienazioni, si possa chiedere la stessa dilazione di pagamento. La seconda domanda: quali sono le condizioni per quanto riguarda il mercato settimanale e il Parco delle Acacie?

SINDACO: Tu hai usato un'espressione "sottobanco". Bruttina assai! Ma assai, assai. L'ho lasciata correre, ma non l'ho gradita. Ti conosco, e quindi immagino che sia stata l'enfasi del Consiglio Comunale a suggerirtela. Sul mercato settimanale, ovviamente, non ci sono accordi contrattuali. Abbiamo manifestato la volontà di verificare il trasferimento del mercato, e quindi, questa cosa andrà sicuramente ad agevolare e a favorire l'attività dell'acquirente. Ma di specifico non c'è stata alcuna trattativa su questo aspetto. E' chiaro che esiste un regolamento, e devi incidere, poi, sul regolamento. E' normale! Tra l'altro, ho dimenticato un altro aspetto, e ve ne chiedo scusa. Le condizioni sono cambiate solo parzialmente, perché noi stiamo parlando di due atti contestuali di un importo complessivo, pari a 2.650.000,00, e stiamo anche parlando dello stesso acquirente. Ho concluso. Grazie.

CONSIGLIERE BATTISTA: Ti ringrazio per le precisazioni, però, in realtà, rimane il mio dubbio. Comunque, non concordo su determinate modalità, perché il Consiglio Comunale va, in ogni caso, rispettato. Intanto, io parlavo di cambiamenti di condizioni nel corso delle cose, perché mancavano di rispetto a quelli che avrebbero potuto partecipare. Oggi, sono cambiate le condizioni per il Comune, chiaramente sono notizie che sapete voi. Tra l'altro, non le sappiamo

nemmeno noi che stiamo all'opposizione. Le sa l'Ufficio e la Giunta. Il cambiamento delle condizioni deve essere messo alla luce del giorno, nel senso che tutti potrebbero decidere di partecipare. Quando, tu, Paolo, mi dici che nella trattativa si poteva inserire qualcun altro, ma come si fa ad inserire? Questo qualcun altro non lo sa che c'è una trattativa che è cambiata. Non lo sappiamo nemmeno noi che siamo consiglieri comunali. Lo sappiamo 24 ore prima del Consiglio Comunale. Devo dire, le precisazioni che tu oggi mi fai sulla Xenus mi fanno piacere, perché stando ad Atripalda mi fa piacere che possiamo avere delle persone che portano sviluppo. Ma credo che il rispetto del Consiglio Comunale e dei cittadini di Atripalda, vuole che se veramente ci stanno delle innovazioni, delle possibilità, di queste cose si discuta prima. Visto che questa Xenus non è una novità, in quanto si sente parlare di queste persone già da parecchio tempo, perché la cittadinanza non può apprezzare, non può sapere, non può capire prima tutte queste cose? Potrebbe essere che i cittadini ci vengano a dire di votare questa cosa perché è interessantissima. Ma in realtà, qua non sa niente nessuno. Per noi in questo momento è anche una questione nel merito, perché le cose non le sappiamo, e a 24 ore di distanza non possiamo prendere decisioni così importanti. Però, questo è un richiamo a farci capire prima che cosa sta succedendo, perché altrimenti la funzione del consigliere comunale nel Consiglio Comunale, praticamente è inutile. Prendetevi voi le vostre responsabilità e finisce qua, non passiamo proprio nel Consiglio Comunale. Se passa questa cosa per il Consiglio Comunale, c'è un motivo. La considerazione della sostanza non cambia nelle nostre valutazioni, almeno nelle mie valutazioni. Per il futuro, se riuscite ad informarci prima e a farci partecipare, questo rende più trasparente le decisioni che si prendono nel corso dei lavori.

**CONSIGLIERE PACIA:** Sindaco, il mercatino rionale non si venderà mai, ed oltretutto, stiamo perdendo anche i fitti, perché se ne stanno andando tutti. Questa è la stessa situazione che succede a Piazza Garibaldi in un paio di locali. Si stanno deperendo completamente e non incassiamo niente. Era meglio abbassare il prezzo e incassare qualcosa e non farli deperire. Per quanto riguarda il mercato settimanale, Sindaco, lo sto dicendo da 5-6 anni, l'unica soluzione è staccarli, mettere panchine, alberi, giochi. Il mercato si sta perdendo.

**SINDACO:** Avevo nel mio intervento proposto un emendamento che mettiamo ai voti. Cioè, di aggiungere alla proposta di delibera consiliare "il diritto dell'Ente a trattenere le rate pagate da Xenus, a titolo di risarcimento e di ristoro per il possesso del bene", che non è stato chiarito in maniera esplicito. Poniamo ai voti.

**SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA DI EMENDAMENTO:**

**PRESENTI E VOTANTI: N. 17.**

**VOTI FAVOREVOLI: N. 9.**

**VOTI DI ASTENSIONE: N. 3.**

**VOTI CONTRARI: N. 5.**

**LA PROPOSTA DI EMENDAMENTO E' APPROVATA.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- Con atto consiliare n.27 del 6 ottobre 2009, esecutivo, venne integrato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni comunali allegato al bilancio previsionale 2009, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008, e si dispose la vendita Centro Piccole e Medie Imprese sito in contrada San Lorenzo per un valore stimato pari ad euro 4.330.000,00;

- Con atto consiliare n.28 del 6-10-2009, esecutivo, si approvò la salvaguardia degli equilibri di bilancio con la previsione dell'entrata relativa all'alienazione del Centro P.M.I. per far fronte al disavanzo di bilancio certificato nel rendiconto 2008;
- Con delibera G.C. n.81 del 19-05-2011 si dispose, a seguito di **n. 7 esperimenti di gara deserti**, effettuati con il sistema dell'asta pubblica, di procedere alla vendita del Centro Piccole e Medie Imprese (cd. "Centro Servizi") con il sistema della trattativa privata diretta, secondo quanto previsto dall'art.9 comma 2 lett. A del vigente Regolamento comunale per la vendita dei beni dell'Ente (approvato con deliberazione consiliare n.40 del 16-12-2004), con l'intermediazione di qualificati Agenti immobiliari per estendere l'offerta di vendita su territorio nazionale, stabilendo che l'importo a base di vendita si attestasse nell'importo minimo pari ad euro 2.650.000,00, così determinato con l'applicazione della riduzione in percentuale per ogni esperimento di pubblica gara andato deserto, in base a quanto stabilito con atto G.C. n.156 del 6-10-2010,
- L'esperimento di gara per reperire l'Agente di intermediazione immobiliare andò deserto, a seguito di pubblicazione del bando de quo per gg. 40 sino al 30 ottobre 2011;
- Con atto consiliare n. 47 del 30 novembre 2012 si approvò la salvaguardia degli equilibri di bilancio a seguito dell'approvazione del rendiconto 2011, permanendo la previsione dell'entrata relativa all'alienazione del Centro P.M.I. per far fronte al disavanzo di bilancio certificato, altresì, nel rendiconto 2011;
- Che la Società Xenus s.r.l., con sede legale in Roma, via Ciamarra 222 e sede operativa in Napoli, presso la facoltà di Farmacia- Dipartimento di chimica farmaceutica e tossicologica dell'Università Federico II, qualificata nella ricerca scientifica, in persona del legale rappresentante dott. Michele Picaro fece pervenire manifestazione di interesse all'acquisto del Centro P.M.I. con nota prot. n.8852 dell'11-07-2012;
- Con deliberazione di G.C. n.134 del 19 luglio 2012, tenendo conto di manifestazioni di interesse pervenute all'Ente, si diedero direttive per la vendita del bene a trattativa diretta senza intermediazione immobiliare;
- Con nota p.e.c. del 22-09-2014, prot. n. 17992 del 23-09-2014, integrata da ss. nota p.e.c. del 25 settembre 2014, prot. n.18292 in pari data, la Xenus s.r.l. – a conferma e integrazione di pcd. nota prot. n. 2953 del 17 febbraio 2014- ha formulato definitiva proposta di acquisto con le modalità di cui alle allegate medesime note;

**Valutato** l'iter della trattativa diretta intercorsa con Xenus srl, ed in particolare:

- la precedente richiesta da parte della società Xenus- prot. n.13232 del 16 luglio 2013- di estrazione di subalterni catastali riferiti all'immobile de quo, per la fruibilità del bene in due lotti distinti, finalizzati alla realizzazione del progetto scientifico a presupposto dell'acquisto e connessi alla modalità di pagamento proposta per un importo complessivo di euro 2.651.000,00 così distinto: € 663.960,00 un lotto ed € 1.987.040,00 altro lotto;
- la nota di riscontro dell'Ente prot. n.13727 del 23 luglio 2013, con la quale si comunicava l'estrazione in subalterni così identificati, **permanendo l'unicità dell'immobile**: piano terra sub1 p.lla 1569 fol.1 e piano interrato, piano terra e primo piano sub. 2, 3 e 4 della p.lla 1569, fol.1, come si evince **dalle allegate** visure storiche in atti e dall'accatastamento e planimetrie dei subalterni;
- la nota prot. n.1398 UTC del 27 gennaio 2014, recante parere a firma dei responsabili III e V settore sul progetto di massima da realizzare presso il Centro de quo;

**Ritenuto** di poter autorizzare la vendita così come proposta dalla società Xenus, per la forte valenza scientifica delle attività prospettate e, soprattutto, per la necessità di perseguire l'ulteriore interesse pubblico al risanamento di questo Comune, ottemperando alle disposizioni dettate dalla Corte dei Conti di Napoli con pronuncia. n.218/2012 e con deliberazione. n. 183/2014;

**Visto** il Regolamento comunale per la vendita dei beni dell'Ente (approvato con deliberazione consiliare n.40 del 16-12-2004) e ritenuto di dover derogare ad alcune disposizioni del medesimo, per le motivazioni di cui ai precedenti commi;

**Visto** il T.U.EE.LL. n.267/00 e ss. modifiche;

**Acquisito** il visto di controllo tecnico-contabile, ai sensi del D.L. 174/12 convertito in Legge n.213/12;

**Approvato il seguente emendamento proposto dal Sindaco : “Stabilire e convenire nel contratto il diritto dell'Ente a trattenere le rate pagate da Xenus a titolo di indennità di risarcimento e di ristoro per il possesso del bene ai sensi dell'art. 1526 c.c. ”, con voti favorevoli 9, astenuti 3 ( Conss. Musto, Iannaccone , G. Spagnolo) , contrari 5 (Conss. Del Mauro, Moschella, Strumolo, Pacia e Battista) ;**

Udita la dichiarazione di voto della Cons. Battista in nome del Gruppo Piazza Grande, che si riporta : *“il voto contrario è motivato da una procedura farraginoso e contraddittoria nella quale sembrano configurarsi comportamenti ed atti tali da procurare un grave danno all'Ente ”.*

**Con voti favorevoli 9 , contrari 8 ( Conss. Del Mauro, Moschella, Strumolo, Pacia, Musto, Iannaccone , Spagnuolo e Battista) sulla proposta come sopra emendata**

## **DELIBERA**

- Dare atto che la premessa motivata è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- Acquisire l'estrazione in subalterni dell'immobile denominato “Centro Piccole e Medie Imprese” sito in contrada San Lorenzo, **permanendo l'unicità dell'immobile, come segue:**  
piano terra sub1 p.lla 1569 fol.1 e piano interrato, piano terra e primo piano sub. 2, 3 e 4 della p.lla 1569;
- Accogliere la proposta definitiva di acquisto da parte di XENUS srl di Roma, con nota p.e.c. del 22-09-2014, prot. n. 17992 del 23-09-2014, integrata da ss. nota p.e.c. del 25 settembre 2014, prot. n.18292 in pari data, specificando che **si assume il piano di ammortamento integrato dall'Ente –allegato alla presente-** relativo al pagamento rateale per l'acquisto dei sub 2,3 e 4 come sopra identificati, per un totale di euro 1.967.040,00 decurtato di euro 20.000,00 in acconto , oltre l'importo derivante dall'applicazione del tasso d'interesse corrente, nella misura attuale del 2,3 % praticato dalla Tesoreria comunale per anticipazioni ordinarie ;
- Accogliere, in particolare, l'obbligo di Xenus srl al saldo integrale anticipato in caso di finanziamento ministeriale del progetto di ricerca da realizzarsi nella sede di Atripalda, attualmente in corso di istruttoria presso Invitalia;
- Stabilire che il procedimento di alienazione dell'immobile si concluda con la contestuale stipula di due contratti di compravendita: l'uno per il sub1 ,piano terra

,p.lla 1569 fol.1 per l'importo di euro 663.960,00 a pagamento immediato al momento del rogito ; l'altro per i sub 2, 3 e 4 -piano interrato, piano terra e primo piano , p.lla 1569, fol.1, per euro 1.987.040,00 a pagamento rateizzato, per un totale di euro 2.651.000,00,

- Autorizzare la deroga circostanziata alle disposizioni del Regolamento comunale per la vendita dei beni dell'Ente (approvato con deliberazione consiliare n.40 del 16-12-2004), che si richiama in riferimento all'art. 9 lett. "A" ed all'art.7 comma 15, e si deroga in riferimento all'7 comma 18 e all'art. 9 commi 6 e 7, con il pagamento rateale del bene quale si evince dall'allegata proposta di acquisto, perché risulta necessario concludere l'alienazione dell'immobile medesimo ed attendere alle disposizioni applicate al risanamento dell'Ente;
- Individuare quale forma contrattuale per la vendita dei sub 2, 3 e 4 -piano interrato, piano terra e primo piano , p.lla 1569, fol.1, il contratto di vendita con patto di riservato dominio, obbligando l'acquirente alla restituzione del bene allo scadere del termine per il mancato pagamento di n.3 rate mensili, ad ineludibile garanzia per l'Ente ;
- Stabilire e convenire nel contratto di vendita con patto di riservato dominio il diritto dell'Ente a trattenere le rate pagate da Xenus a titolo di indennità di risarcimento e di ristoro per il possesso del bene, ai sensi dell'art. 1526 c.c.
- Stabilire, come da proposta del futuro acquirente, che il contratto di compravendita sia rogato dal Notaio Fabrizio Virginio Pesiri di Avellino, con spese a totale carico dell'acquirente;
- Autorizzare alla stipula il Responsabile del II Settore- Finanziario- dott. Paolo De Giuseppe.

### **LO STESSO CONSIGLIO**

**Rilevata** l'urgenza;

Con voti favorevoli 9 , contrari 8 ( Conss. Del Mauro, Moschella, Strumolo, Pacia, Musto, Iannaccone , Spagnuolo e Battista

### **DELIBERA**

**di dare** alla presente immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL)-

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Avv. Paolo Spagnuolo

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 08-10-2014

Dal Municipio, li 08-10-2014

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-09-2014

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 08-10-2014

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

VISTO DI Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Settore Finanziario  
F.to Dott. Paolo De Giuseppe

VISTO DI Regolarita' contabile

Il Responsabile del Settore Finanziario  
F.to Dott. Paolo De Giuseppe

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 08-10-2014

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Clara Curto (\*)

(\*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993



COMUNE DI ATRIPALDA (AV)

Prot. 0018292 del 25-09-2014

In Arrivo h. 19:22:23

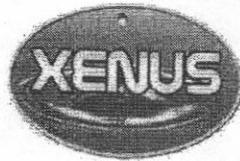
Mittente: XENUS SRI.

Ufficio Assegnatario: SINDACO SETTOREI

Pagina 1 di 1

Allegato 1

**Data:** Gio 25/09/2014 12:58  
**Da:** XENUS PEC <xenussrl@pec.it>  
**A:** comune.atripalda@legalmail.it  
**Cc:** "Dott. Antonio Chiarella" <achiarella@tin.it>, studio.speranza@alice.it  
**Oggetto:** Proposta di acquisto definitiva del Centro Servizi PMI - Integrazione a nostra nota precedente di pari oggetto  
**Allegato/i:** Lettera al Comune di Atripalda.pdf (*dimensione 492 KB*)  
Si allega nota.



**Al Sig. Sindaco del Comune di Atripalda**

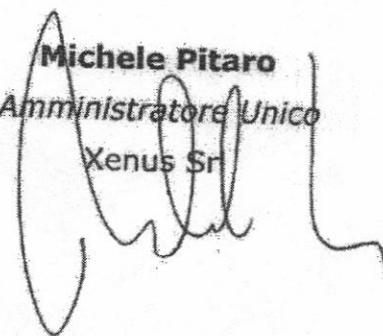
**Oggetto: Acquisto del Centro Servizi di via San Lorenzo – Proposta di acquisto definitiva**

Vi rimettiamo in allegato il piano di ammortamento rielaborato, in sostituzione del precedente gravato da errore ostativo, ferme rimanendo tutte le condizioni di acquisto espresse nella nostra nota di pari oggetto datata 22 settembre a Voi indirizzata.

ChiedendoVi immediato riscontro alla presente, distinti saluti.

*Roma, 25 settembre 2014*

**Michele Pitaro**  
Amministratore Unico  
Xenus Sr



**Allegato: Piano di ammortamento**

**Xenus S.r.l.**

Sede legale e operativa: Viale Antonio Camarra 222  
00173 - Roma  
Telefono: +39 06 72900207  
Fax: +39 06 72970085  
[www.xenuspharma.it](http://www.xenuspharma.it)

Laboratori: Via Domenico Montesano 49  
80131 - Napoli  
Telefono: +39 081 678630  
Fax: +39 081 678629

P. IVA e Codice Fiscale: 10278571004  
Registro Imprese di Roma n° 1222686  
Capitale sociale deliberato: € 620.000,00  
Capitale sociale sottoscritto: € 620.000,00  
Capitale sociale versato: € 220.000,00

**PIANO AMMORTAMENTO AL TASSO LEGALE PER PAGAMENTO DEL DEBITO RESIDUO**

tasso 1,00 importo 1.967.040,00

	scadenza	deb.residuo	giorni	Interessi	Importo rata	quota capitale
1	01/11/2014	1.967.040,00	30	1.639,20	12.040,60	10.401,40
2	01/12/2014	1.956.638,60	30	1.630,53	12.040,60	10.410,07
3	01/01/2015	1.946.228,53	30	1.621,86	12.040,60	10.418,74
4	01/02/2015	1.935.809,79	30	1.613,17	12.040,60	10.427,43
5	01/03/2015	1.925.382,36	30	1.604,49	12.040,60	10.436,11
6	01/04/2015	1.914.946,25	30	1.595,79	12.040,60	10.444,81
7	01/05/2015	1.904.501,44	30	1.587,08	12.040,60	10.453,52
8	01/06/2015	1.894.047,92	30	1.578,37	12.040,60	10.462,23
9	01/07/2015	1.883.585,70	30	1.569,65	12.040,60	10.470,95
10	01/08/2015	1.873.114,75	30	1.560,93	12.040,60	10.479,67
11	01/09/2015	1.862.635,08	30	1.552,20	12.040,60	10.488,40
12	01/10/2015	1.852.146,68	30	1.543,46	12.040,60	10.497,14
13	01/11/2015	1.841.649,53	30	1.534,71	12.040,60	10.505,89
14	01/12/2015	1.831.143,64	30	1.525,95	12.040,60	10.514,65
15	01/01/2016	1.820.628,99	30	1.517,19	12.040,60	10.523,41
16	01/02/2016	1.810.105,58	30	1.508,42	12.040,60	10.532,18
17	01/03/2016	1.799.573,40	30	1.499,64	12.040,60	10.540,96
18	01/04/2016	1.789.032,45	30	1.490,86	12.040,60	10.549,74
19	01/05/2016	1.778.482,71	30	1.482,07	12.040,60	10.558,53
20	01/06/2016	1.767.924,18	30	1.473,27	12.040,60	10.567,33
21	01/07/2016	1.757.356,85	30	1.464,46	12.040,60	10.576,14
22	01/08/2016	1.746.780,71	30	1.455,65	12.040,60	10.584,95
23	01/09/2016	1.736.195,76	30	1.446,83	12.040,60	10.593,77
24	01/10/2016	1.725.601,99	30	1.438,00	1.727.039,99	1.725.601,99
		0,00				
				36.933,79		1.967.040,00

2.651.000,00	PREZZO COMPLESSIVO IMMOBILE SUB 1 E SUB 2
--------------	---

SUB 1	663.960,00	PREZZO COMPLESSIVO SUB 1
-------	------------	--------------------------

SUB 2	1.987.040,00	PREZZO COMPLESSIVO SUB 2
-------	--------------	--------------------------

MODALITA DI PAGAMENTO	
ACCONTO	20.000,00
DEBITO RESIDUO	1.967.040,00

PIANO AMMORTAMENTO 24 RATE CON RATA FINALE (24ESIMA) DI €

1.727.040,00 1 RATA NOVEMBRE 2014

COMUNE DI ATRIPALDA (AV)

Prot. 0017992 del 23-09-2014

In Arrivo h. 9:26:10

Mittente: XENUS SRL

Ufficio Assegnatario: SINDACO SEGRETARIO GENERALE  
SETTORE 1

LBIS



**Data:** Lun 22/09/2014 19:05  
**Da:** XENUS PEC <xenussrl@pec.it>  
**A:** comune.atripalda@legalmail.it  
**Cc:** studio.speranza@alice.it, "Dott. Antonio Chiarella"  
<achiarella@tin.it>  
**Oggetto:** Proposta di acquisto definitiva del Centro Servizi PMI  
**Allegato/i:** Lettera.pdf(*dimensione 582 KB*)

Si allega documento.



**Al Sig. Sindaco del Comune di Atripalda**

**Oggetto: Acquisto del Centro Servizi di via San Lorenzo – Proposta di acquisto definitiva**

Con la presente si propone, a definitiva conferma e integrazione della precedente nota in data 27 febbraio 2014, l'acquisto del Vostro Centro Servizi di via San Lorenzo in favore della scrivente società, con le seguenti modalità di pagamento:

- a) acquisto del sub n°1 corrispondente a porzione di piano terra con annessa area esterna e locale tecnico, il tutto identificato catastalmente al f.1 p.lla 1569 sub. 1 del Comune di Atripalda, con il pagamento di € 663.960,00 (seicentosesantatremilanovecentosessanta/00) all'atto del relativo rogito notarile;
- b) acquisto del sub n°2 corrispondente al piano seminterrato identificato catastalmente al f.1 p.lla 1569 sub.4 del Comune di Atripalda; porzione di piano terra con annessi area esterna e locale guardiania il tutto identificato catastalmente al f.1 p.lla 1569 sub.2 del Comune di Atripalda; piano primo identificato catastalmente al f.1 p.lla 1569 sub.3 del Comune di Atripalda, per i quali proponiamo un pagamento rateizzato per n° 23 mesi come da allegato piano di ammortamento con interessi legali all'1%, alle seguenti condizioni da contemplare nel rogito notarile:
  1. obbligo di Xenus alla restituzione del bene al Comune in caso di mancato pagamento di n° 3 rate consecutive (patto di riservato dominio o simile istituto);
  2. Saldo finale di € 1.727.040,00 (unmilionesettecentoventisettemilaquaranta/00) alla ventiquattresima rata mensile;
  3. obbligo di Xenus al saldo integrale anticipato in caso di finanziamento del progetto di ricerca denominato HEXOTHERIC, da realizzarsi nella sede di Atripalda, inoltrata al Ministero dello Sviluppo Economico e giacente in istruttoria presso INVITALIA.

**Xenus S.r.l.**

Sede legale e operativa: Viale Antonio Ciarrara 222  
00173 - Roma  
Telefono +39 06 72900207  
Fax +39 06 72970085  
[www.xenuspharma.it](http://www.xenuspharma.it)

Laboratori: Via Domenico Montesano 49  
80131 - Napoli  
Telefono: +39 081 678630  
Fax +39 081 678629

P. IVA e Codice Fiscale: 10278571004  
Registro Imprese di Roma n° 1222686  
Capitale sociale deliberato: € 620.000,00  
Capitale sociale sottoscritto: € 620.000,00  
Capitale sociale versato: € 220.000,00



Il contratto di acquisto per entrambe le porzioni dell'immobile di cui ai punti a) e b) sarà contestuale e a tal fine si indica quale ufficiale erogante il Notaio Fabrizio Pesiri di Avellino.

ChiedendoVi immediato riscontro alla presente, distinti saluti.

Roma, 22 settembre 2014

**Michele Pitaro**  
Amministratore Unico  
Xenus Srl

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michele Pitaro", written over the typed name and title.

**Allegato: Piano di ammortamento**

**Xenus S.r.l.**

Sede legale e operativa: Viale Antonio Ciarrara 222  
00173 - Roma  
Telefono +39 06 72900207  
Fax +39 06 72970085  
www.xenuspharma.it

Laboratori: Via Domenico Montesano 49  
80131 - Napoli  
Telefono: +39 081 678630  
Fax +39 081 678629

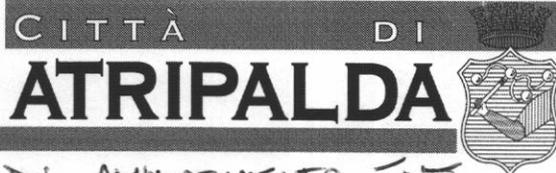
P. IVA e Codice Fiscale: 10276571004  
Registro Imprese di Roma n° 1222686  
Capitale sociale deliberato: € 620.000,00  
Capitale sociale sottoscritto: € 620.000,00  
Capitale sociale versato: € 220.000,00

**Piano di ammortamento di un prestito a quote di capitale costanti**

Importo prestito Tasso annuo		1.987.040,00 1%		Durata in anni N. rate in un anno		2 12		Data Prestito		10/10/2014	
N. rata	Scadenza	Quota capitale	Quota interessi	Importo rata	Debito residuo						
1	10/11/2014	82.793,33	1.655,87	84.449,20	1.904.246,67						
2	10/12/2014	82.793,33	1.586,87	84.380,21	1.821.453,33						
3	10/01/2015	82.793,33	1.517,88	84.311,21	1.738.660,00						
4	10/02/2015	82.793,33	1.448,88	84.242,22	1.655.866,67						
5	10/03/2015	82.793,33	1.379,89	84.173,22	1.573.073,33						
6	10/04/2015	82.793,33	1.310,89	84.104,23	1.490.280,00						
7	10/05/2015	82.793,33	1.241,90	84.035,23	1.407.486,67						
8	10/06/2015	82.793,33	1.172,91	83.966,24	1.324.693,33						
9	10/07/2015	82.793,33	1.103,91	83.897,24	1.241.900,00						
10	10/08/2015	82.793,33	1.034,92	83.828,25	1.159.106,67						
11	10/09/2015	82.793,33	965,92	83.759,26	1.076.313,33						
12	10/10/2015	82.793,33	896,93	83.690,26	993.520,00						
13	10/11/2015	82.793,33	827,93	83.621,27	910.726,67						
14	10/12/2015	82.793,33	758,94	83.552,27	827.933,33						
15	10/01/2016	82.793,33	689,94	83.483,28	745.140,00						
16	10/02/2016	82.793,33	620,95	83.414,28	662.346,67						
17	10/03/2016	82.793,33	551,96	83.345,29	579.553,33						
18	10/04/2016	82.793,33	482,96	83.276,29	496.760,00						
19	10/05/2016	82.793,33	413,97	83.207,30	413.966,67						
20	10/06/2016	82.793,33	344,97	83.138,31	331.173,33						
21	10/07/2016	82.793,33	275,98	83.069,31	248.380,00						
22	10/08/2016	82.793,33	206,98	83.000,32	165.586,67						
23	10/09/2016	82.793,33	137,99	82.931,32	82.793,33						
24	10/10/2016	82.793,33	68,99	82.862,33	0,00						

ALTERATO 2

● Sede: P.zza Municipio • tel. 0825 615 300 / 311 • fax: 0825 611 798  
● Provincia di AVELLINO • C.A.P. 83042 • Cod. Fisc.: 00095990644  
● <http://www.comune.atripalda.av.it> • E-Mail: [atripalda@comune.atripalda.av.it](mailto:atripalda@comune.atripalda.av.it)  
● Posta Elettronica Certificata: [comune.atripalda@legalmail.it](mailto:comune.atripalda@legalmail.it)



PIANO DI AMMORTAMENTO ENTE

**IMPORTO DEL PAGAMENTO RATEIZZATO: € 1.967.040,00**  
**TASSO DI INTERESSE APPLICATO: 2,30%**

**PIANO DI AMMORTAMENTO**

n. rata	scadenza rata	debito residuo	Interessi	Importo rata	quota capitale
1	1-nov-14	1.967.040,00	3.770,16	14.127,27	10.357,11
2	1-dic-14	1.956.682,89	3.750,31	14.127,27	10.376,96
3	1-gen-15	1.946.305,93	3.730,42	14.127,27	10.396,85
4	1-feb-15	1.935.909,08	3.710,49	14.127,27	10.416,78
5	1-mar-15	1.925.492,30	3.690,53	14.127,27	10.436,74
6	1-apr-15	1.915.055,56	3.670,52	14.127,27	10.456,75
7	1-mag-15	1.904.598,81	3.650,48	14.127,27	10.476,79
8	1-giu-15	1.894.122,02	3.630,40	14.127,27	10.496,87
9	1-lug-15	1.883.625,15	3.610,28	14.127,27	10.516,99
10	1-ago-15	1.873.108,16	3.590,12	14.127,27	10.537,15
11	1-set-15	1.862.571,02	3.569,93	14.127,27	10.557,34
12	1-ott-15	1.852.013,68	3.549,69	14.127,27	10.577,58
13	1-nov-15	1.841.436,10	3.529,42	14.127,27	10.597,85
14	1-dic-15	1.830.838,25	3.509,11	14.127,27	10.618,16
15	1-gen-16	1.820.220,08	3.488,76	14.127,27	10.638,51
16	1-feb-16	1.809.581,57	3.468,36	14.127,27	10.658,91
17	1-mar-16	1.798.922,66	3.447,94	14.127,27	10.679,33
18	1-apr-16	1.788.243,33	3.427,47	14.127,27	10.699,80
19	1-mag-16	1.777.543,53	3.406,96	14.127,27	10.720,31
20	1-giu-16	1.766.823,21	3.386,41	14.127,27	10.740,86
21	1-lug-16	1.756.082,36	3.365,82	14.127,27	10.761,45
22	1-ago-16	1.745.320,91	3.345,20	14.127,27	10.782,07
23	1-set-16	1.734.538,84	3.324,53	14.127,27	10.802,74
24	1-ott-16	1.723.736,10	3.303,83	1.727.039,93	1.723.736,10
		0,00	84.927,14	Tot. capitale	1.967.040,00



*Il Responsabile Finanziario*  
*dott. Paolo De Giuseppe*

Allegato 3

Piazza Municipio 3 83042 Atripalda (AV) tel. 0825-615300 fax 0825-611798

C. F. 00095990644 Ufficio Tecnico: Largo Pergola fax 0825-611428

http://www.comune.atripalda.av.it e-mail: [utecnico@comune.atripalda.av.it](mailto:utecnico@comune.atripalda.av.it)



Prot. 1398

27 GEN. 2014

Società Xenus srl  
Viale Antonio Ciamarra 222  
00173 ROMA

e p.c.  Al Sindaco  
Sede  
Al Segretario Generale  
Sede  
Al Responsabile del II Settore  
sede

**Oggetto: Acquisto Centro Servizi in via San Lorenzo. Richiesta parere preventivo progetto di massima.**

Con Riferimento alla richiesta acquisita al prot. 577 del 14.1.2013, lo scrivente ing. Silvestro Aquino, cui la citata richiesta con allegato progetto è indirizzata, esprime il seguente giudizio ai sensi dell'art.20 del regolamento edilizio vigente, sentito il competente ufficio Urbanistica:

Il Progetto di massima a firma dell'arch. Marco Speranza, così come presentato, risulta compatibile con la vigente normativa urbanistica comunale.

In proposito si allega l'art.21 del vigente delle NTA del PRG vigente.

Resta inteso che il presente giudizio riguarda esclusivamente gli aspetti urbanistico edilizi dell'intervento di competenza di questi uffici.

In ogni caso si rappresenta che il titolo abilitativo definitivo è soggetto alla preventiva acquisizione di tutti gli atti di assenso di competenza di altre amministrazioni.

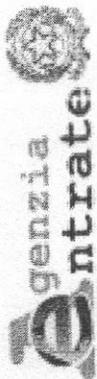
Cordiali Saluti

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Raffaele Nevola -



Il Responsabile del Settore Urbanistico  
- arch. Giuseppe Cocchi -

Il Responsabile del III Settore  
Ing. Silvestro Aquino



Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2014

Data: 20/02/2014 - Ora: 08.49.45

Visura n.: T12228 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ATRIPALDA ( Codice: A489) Provincia di AVELLINO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 1 Particella: 1569 Sub.: 1

## INTESTATO

I	COMUNE DI ATRIPALDA con sede in ATRIPALDA	00095990644*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

## Unità immobiliare dal 18/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		1	1569	1	D/8			Euro 12.352,00	COSTITUZIONE del 18/07/2013 n. 2745 - I/2013 in atti dal 18/07/2013 (protocollo n. AV0107703) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b> VIA SAN LORENZO SNC piano: T; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

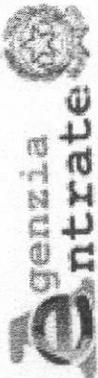
Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 1 - Particella 1569

## Situazione degli intestati dal 18/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	COMUNE DI ATRIPALDA con sede in ATRIPALDA	00095990644	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 18/07/2013 n. 2745 - I/2013 in atti dal 18/07/2013 (protocollo n. AV0107703) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2014 - Ora: 08.50.31

Fine

Visura n.: T12466 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2014

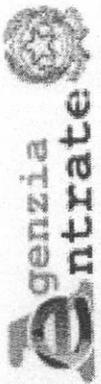
<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>ATRIPALDA</b> ( Codice: A489)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>AVELLINO</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 1 Particella: 1569 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	1	1569	2			D/8			<b>Euro 5.476,00</b>	COSTITUZIONE del 18/07/2013 n. 2745. I/2013 in atti dal 18/07/2013 (protocollo n. AV0107703) COSTITUZIONE
Indirizzo Annotazioni											
VIA SAN LORENZO SNC piano: T; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
<b>INTESTATO</b>											
N.	COMUNE DI ATRIPALDA con sede in ATRIPALDA				DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTITUZIONE del 18/07/2013 n. 2745. I/2013 in atti dal 18/07/2013 (protocollo n. AV0107703) Registrazione: COSTITUZIONE								00095990644*		(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>											

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 1 - Particella 1569

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2014 - Ora: 08.51.02

Visura n.: T12657 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>ATRIPALDA</b> ( Codice: A489)		
	Provincia di <b>AVELLINO</b>		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 1 Particella: 1569 Sub.: 3		

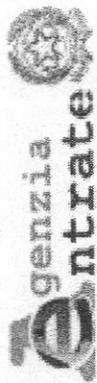
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		Urbana	1	1569	3	Cens.	Zona	D/8			Euro <b>16.560,00</b>	COSTITUZIONE del 18/07/2013 n. 2745. I/2013 in atti dal 18/07/2013 (protocollo n. AV0107703) COSTITUZIONE
Indirizzo Annotazioni												
VIA SAN LORENZO SNC piano: I; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

<b>INTESTATO</b>		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI ATRIPALDA con sede in ATRIPALDA	00095990644*		00095990644*		(1) Proprietà per 1000/1000	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>							
COSTITUZIONE del 18/07/2013 n. 2745. I/2013 in atti dal 18/07/2013 (protocollo n. AV0107703) Registrazione: COSTITUZIONE							

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 1 - Particella 1569

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2014

Data: 20/02/2014 - Ora: 08.51.33

Visura n.: T12825 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ATRIPALDA ( Codice: A489)</b>									
	<b>Provincia di AVELLINO</b>									
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 1 Particella: 1569 Sub.: 4</b>									

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		1	1569	4			D/8			<b>Euro 7.360,00</b>	COSTITUZIONE del 18/07/2013 n. 2745 .1/2013 in atti dal 18/07/2013 (protocollo n. AV0107703) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b> VIA SAN LORENZO SNC piano: S1;											
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

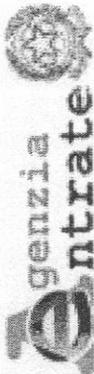
### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COMUNE DI ATRIPALDA con sede in ATRIPALDA		00095990644*	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 18/07/2013 n. 2745 .1/2013 in atti dal 18/07/2013 (protocollo n. AV0107703) Registrazione: COSTITUZIONE				

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 1 - Particella 1569

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2014 - Ora: 08.52.10

Segue

Visura n.: T13016 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ATRIPALDA (Codice: A489)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di AVELLINO	
	Foglio: 1 Particella: 1569	

### Area di enti urbani e promiscui dal 06/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	1569	-	ENTE URBANO	40 42		Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/12/2011 n. 4201 .1/2011 in atti dal 06/12/2011 (protocollo n. AV0303366)
<b>Notifica Annotazioni</b> di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu								

Mappali Fabbricati Correlati  
Sezione - SezUrb - Foglio 1 - Particella 1569

### Area di enti urbani e promiscui dal 23/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	1569	-	ENTE URBANO	40 42		Agrario	Tipo mappale del 23/12/2009 n. 334133 .1/2009 in atti dal 23/12/2009 (protocollo n. AV0334133) presentato il 23/12/2009
<b>Notifica Annotazioni</b> di immobile: sr								



Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 20/02/2014 - Ora: 08.52.10

Visura n.: T13016 Pag: 2

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2014

### Situazione dell'Immobile dal 23/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1	1569		-	SEMIN IRRIG 2	40 42	B; F1	Euro 101,04	Euro 39,66	FRAZIONAMENTO del 23/12/2009 n. 334133 .1/2009 in atti dal 23/12/2009 (protocollo n. AV0334133) presentato il 23/12/2009
<b>Notifica</b> di immobile: sr <b>Annotazioni</b>										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 1302

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 1568 - foglio 1 particella 1570 - foglio 1 particella 1571 - foglio 1 particella 1572 - foglio 1 particella 1573

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 23/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI ATRIPALDA	00095990644		
FRAZIONAMENTO del 23/12/2009 n. 334133 .1/2009 in atti dal 23/12/2009 (protocollo n. AV0334133) Registrazione: presentato il 23/12/2009				

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1	1302		-	SEMIN IRRIG 2	1 64 38	B; F1	Euro 410,89	Euro 161,30	Tabella di variazione del 23/12/2009 n. 334133 .1/2009 in atti dal 23/12/2009 (protocollo n. AV0334133) presentato il 23/12/2009
<b>Notifica</b> di stadio: comprende le particelle: 1460,1461,838,1303 <b>Annotazioni</b>										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 1460 - foglio 1 particella 1461 - foglio 1 particella 838 - foglio 1 particella 1303

## Visura storica per immobile

Data: 20/02/2014 - Ora: 08.52.11

Segue

Visura n.: T13016 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2014

### Situazione dell'Immobile dal 08/02/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1	1302	-	SEMIN IRRIG 2	04 53	B; F1	Dominicale Euro 11,32 L. 21.925	Agrario Euro 4,45 L. 8.607	FRAZIONAMENTO del 08/02/1999 n. 609 .1/1999 in atti dal 10/02/1999
Notifica					Partita	23633			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 839

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 1301 - foglio 1 particella 1303

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 08/02/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENGARO Alessandro nato a ATRIPALDA il 02/03/1913	GNGLSNI3C02A489A*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 16/01/1987
2	GENGARO Pasquale nato a ATRIPALDA il 11/07/1915	GNQPQL15L11A489T*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 16/01/1987
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 08/02/1999 n. 609.1/1999 in atti dal 10/02/1999 Registrazione:			

### Situazione degli intestati dal 14/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ATRIPALDA con sede in ATRIPALDA	00095990644	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 23/12/2009
DATI DERIVANTI DA SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 14/05/1991 Voltura n. 13349 .1/2009 in atti dal 04/11/2009 (protocollo n. AV0284231) Repertorio n. : 1717 Rogante: TRIBUNALE AV Sede: AVELLINO Registrazione: UR Sede: AVELLINO n: 2738 del 20/11/1991 TRASFERIMENTI DI DIRITTI			

### Situazione degli intestati dal 02/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENGARO Adriana nata a ATRIPALDA il 06/03/1955	GNGDRN55C46A489R*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/05/1991
2	GENGARO Alessandro		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/05/1991
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1987 Voltura n. 5964 .1/1987 in atti dal 07/06/1999 Repertorio n. : 60008 Rogante: ITALIA Sede: ATRIPALDA Registrazione: UR Sede: AVELLINO n: 597 del 11/09/1987			

### Situazione degli intestati dal 16/01/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE BERNARDIS Maria nata a LANZO TORINESE il 04/04/1907	DBRMRA07D44E445Q*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 02/09/1987
2	GENGARO Adriana nata a ATRIPALDA il 06/03/1955	GNGDRN55C46A489R*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 02/09/1987
3	GENGARO Alessandro nato a ATRIPALDA il 02/03/1913	GNGLSNI3C02A489A*	(1) Proprieta` per 2/4 fino al 02/09/1987
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/01/1987 n. 3386.1/1987 in atti dal 07/06/1999 Registrazione: Volume: 2973 n: 44 del 16/05/1987			

## Visura storica per immobile

Visura n.: T13016 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2014

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/12/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1	839	-		SEMIN IRRIG 2	92 66	B; F1	Dominicale L. 448.474	Agrario L. 176.054	FRAZIONAMENTO del 04/12/1982 n. 24.2/1982 in atti dal 26/04/1995
Notifica				Partita		23633				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 196 - foglio 1 particella 838

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/12/1982

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	GENGARO Alessandro nato a ATRIPALDA il 02/03/1913	GENGARO Pasquale nato a ATRIPALDA il 11/07/1915		
1			GNGLSN13C02A489A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 08/02/1999
2			GNGPOL15L11A489T*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 08/02/1999
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 04/12/1982 n. 24.2/1982 in atti dal 26/04/1995 Registrazione:		

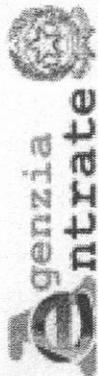
Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1	196	-		SEMIN IRRIG 2	2 13 40	B; F1	Dominicale L. 1.032.856	Agrario L. 405.460	Impianto meccanografico del 05/11/1977
Notifica				Partita		322				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	GENGARO Alessandro nato a ATRIPALDA il 02/03/1913	GENGARO Pasquale nato a ATRIPALDA il 11/07/1915		
1			GNGLSN13C02A489A*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 16/01/1987
2			GNGPOL15L11A489T*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 16/01/1987
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/07/1981 n. 395.1/1982 in atti dal 30/05/1993 Registrazione: Sede: AVELLINO Volume: 440 n: 78 del 25/01/1982		



Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/02/2014 - Ora: 08.52.11

Visura n.: T13016 Pag: 5

Fine

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2014

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	DELL'ORFANO LUIGI; DI PASQUALE MAR GENGARO		
DATI DERIVANTI DA			fino al 29/07/1981
Impianto meccanografico del 05/11/1977			

Unità immobiliari n. 1

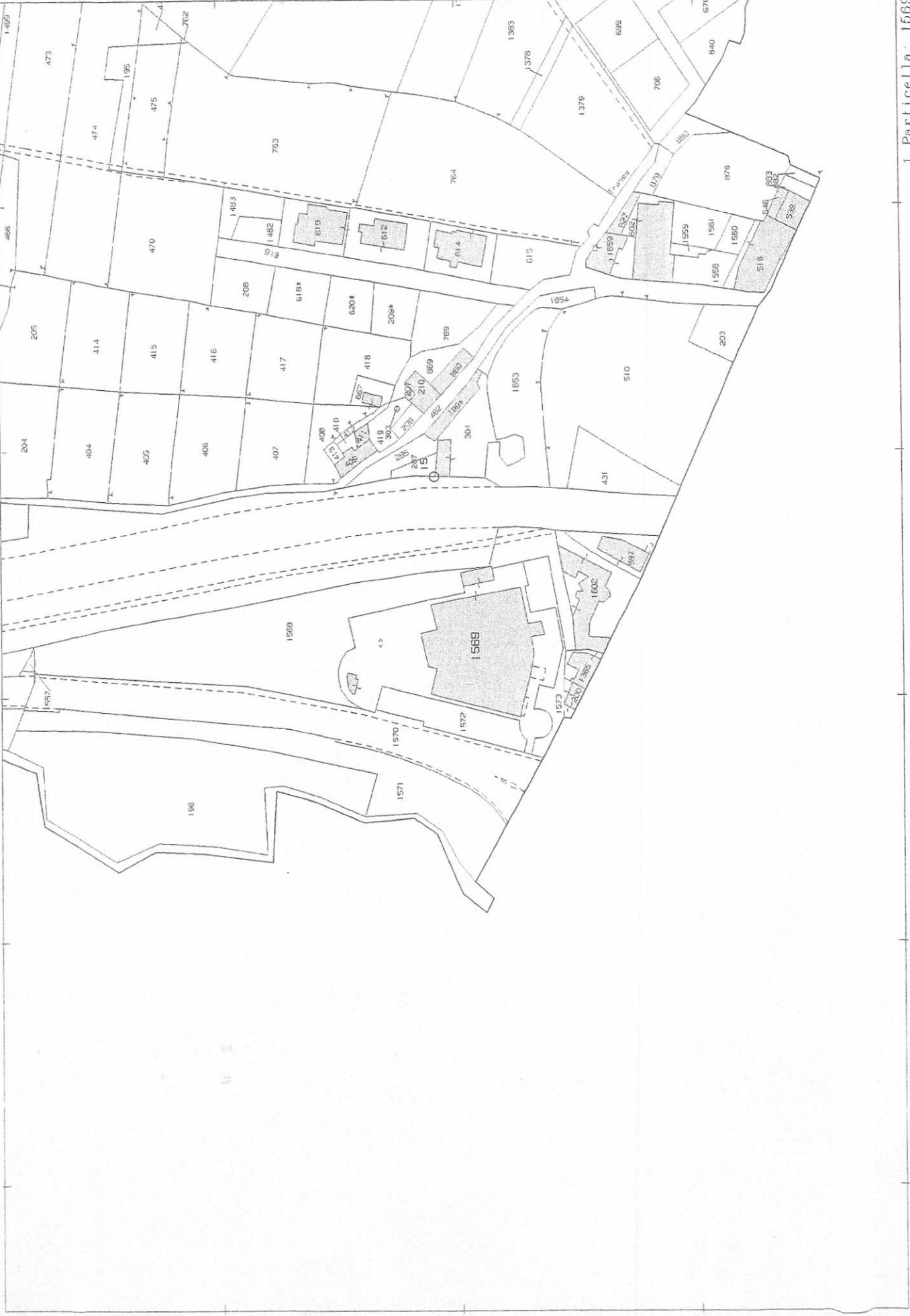
Visura telematica esente per fini istituzionali

Ufficio Provinciale di Avellino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. PETRONIO SPADARO - Isura telematica esente per fini istituzionali

20-Feb-2014 9:00  
Prot. n. 115829/2014

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice 534.000 x 378.000 metri

Comune: ATRIPALDA  
Foglio: 1



N=8600

I Particella: 1569

E=-9600



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

<b>Quadro A   Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652</b>							
Tipo Mappale n. 334135 del 23/12/2009		Ditta n. 1 di 1		Unita' a destinazione ordinaria n.			
Causale: Nuova Costruzione				speciale e particolare n. 4			
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 25/05/1994				totali in costituzione n. 4			
Intestati n. 1							
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n.		Mod. 2N parte I n.		4		planimetrie n. 4	
Mod. 1N parte II n.		Mod. 2N parte II n.		4		pagine elaborato planimetrico n. 1	

<b>Quadro I   Ditta da intestare:</b>					
Denominazione		Sede legale		Prov. Codice Fiscale	
Comune Di Atripalda		Atripalda		AV 00095990644	
N.   titolo   reg.   rif.   Titolo e Natura del possesso o godimento				Quota	
1 01 - Proprietà				1000/ 1000	

<b>Quadro U   Unita' Immobiliari</b>												
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti			
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op. Sez. Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Superf. cat.	Rendita €	IN/2N	Plan. Edificio
1	C	1	1569 1			U	D/8 T			12.352,00	SI	SI
VIA SAN LORENZO SNC												
2	C	1	1569 2			U	D/8 T			5.476,00	SI	SI
VIA SAN LORENZO SNC												
3	C	1	1569 3			U	D/8 1			16.560,00	SI	SI
VIA SAN LORENZO SNC												
4	C	1	1569 4			U	D/8 S1			7.360,00	SI	SI
VIA SAN LORENZO SNC												

**Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**  
 ultimazione 25/05/1994. il dichiarante e' il responsabile u.t.c. dott. ing. silvestro aquino.si  
 chiede l'esenzione da bollo e tributi ai sensi della circolare 2/2009.

Il Dichiarante: **RESP. U.T.C. DOTT. ING. SILVESTRO AQUINO**  
 Residente in **ATRIPALDA (AV) - PIAZZA MUNICIPIO n. SNC c.a.p. 83042**

\_\_\_\_\_  
(firma)

Il Tecnico: **Geom. FLORIO CARMINE**  
**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO n. 3011**  
 Codice Fiscale: **FLRCMN77H27A509D**

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39**

mod. 2NB - parte I

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>1</u> ple. <u>1569</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>1</u> pla. <u>1569</u> sub <u>1</u></p> <hr/> <p><b>B   Riferimenti Temporalì (1)</b></p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1994</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p><b>C   Azienda (2)</b></p> <p><u>COMMERCIALE</u></p> <hr/> <p>Articolata in n. <u>2</u> fabbricati</p> <p>Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p><b>D   Collegamenti con Infrastrutture</b></p> <p>Serviti da:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <u>1</u> con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u></p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p><b>E   Impianti Generali e di Sicurezza</b></p> <p><input type="checkbox"/> Pesa a ponte fino a tonn. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/></p> <p>consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Scale di emergenza <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p><b>F   Sistemazioni Esterne</b></p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali <u>LASTRONI AUSONIA</u></p> <hr/> <p>Parcheggi <u>ASFALTO</u></p> <hr/> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <hr/> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm. <u>200</u></p> <p>Realizzata in <u>CCA METALLO</u></p> <hr/> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p><u>CANCELLO</u></p> <hr/> <p>5. ALTRO</p> <hr/> <hr/> <p><b>G   Dati Metrici Totali dell' Azienda</b></p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m<sup>2</sup> <u>2.300</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m<sup>2</sup> <u>1.370</u></p> <p>- tettoie m<sup>2</sup> _____</p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m<sup>2</sup> _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m<sup>2</sup> <u>930</u></p> <p>- parcheggio: m<sup>2</sup> _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m<sup>3</sup> <u>5.807</u></p>
--	--

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporalì devono esseri indicati nella parte II del modello  
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

<p><b>A   Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica</b></p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale  <u>1</u></p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e:          _____</p>	<p><b>G   Caratteristiche Costruttive</b></p> <p><input type="checkbox"/> Muratura                      <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato              <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ferro                              <input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p><b>B   Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica</b></p> <p>Sez. _____ Foglio <u>1</u> Particella <u>1569</u> sub. <u>1</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p><b>H   Copertura</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto                              <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana                                <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed                                 <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A volta                              <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p><b>C   Destinazione Principale d'Uso</b></p> <p><b>ATTIVITA' COMMERCIALE</b></p>	<p><b>I   Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</b></p> <p>Solai <u>LATERO-CEMENTO</u></p> <p>Tamponature <u>MURATURA</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>FERRO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>AUSONIA</u></p> <p>Rifinitura esterna pevalente <u>MATTONCINI</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici _____</p>
<p><b>D   Riferimenti Temporal (1)</b></p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1994</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p><b>L   Locali Aveni Peculiari Destinazioni          (ubicati nel fabbricato)</b></p> <p>Per ricovero provv. di operai m<sup>2</sup> _____ Mensa m<sup>2</sup> _____</p> <p>Pronto soccorso m<sup>2</sup> _____ Locali di ritrovo m<sup>2</sup> _____</p> <p>Direzione tecnica m<sup>2</sup> _____ Custodia m<sup>2</sup> _____</p> <p>Direzione amministrativa m<sup>2</sup> _____ (altro) m<sup>2</sup> _____</p>
<p><b>E   Impianti Stabilmente Infissi (2)</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p><b>M   Dati Metrici</b></p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m<sup>2</sup> <u>1370</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m<sup>2</sup> <u>2300</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m<sup>3</sup> <u>5807</u></p>
<p><b>F   Notizie Particolari (3)</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39**

mod. 2NB - parte I

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**  
C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 1 ple. 1569  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 1 pla. 1569 sub 2

**B | Riferimenti Temporalì (1)**  
Anno:  
Di costruzione 1994 Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Azienda (2)**  
COMMERCIALE  
Articolata in n. 1 fabbricati  
Comprende n. \_\_\_\_\_ unità a destinazione ordinaria

**D | Collegamenti con Infrastrutture**  
Serviti da:  
 Raccordo ferroviario  
 Autostrada a Km. 1 con svincolo riservato   
 Strade principali a Km. 1  
 Scalo marittimo  
 Scalo aeroportuale  
 Altro \_\_\_\_\_

**E | Impianti Generali e di Sicurezza**  
 Pesa a ponte fino a tonn. \_\_\_\_\_  
 Depurazione nell'azienda   
consortile   
 Abbattimento fumi  
 Antincendio Uscite di sicurezza   
Scale di emergenza   
 Anti - intrusione con : ALLARME SONORO  
 Altro \_\_\_\_\_

**F | Sistemazioni Esterne**  
1. PAVIMENTAZIONI  
Piazzali LASTRONI AUSONIA  
Parcheggi ASFALTO  
2. SPAZI A VERDE  
AIUOLE  
3. RECINZIONI  
Altezza media cm. 200  
Realizzata in METALLO  
4. ACCESSO CUSTODITO CON:  
CANCELLO  
5. ALTRO \_\_\_\_\_

**G | Dati Metrici Totali dell' Azienda**  
1. AREA TOTALE LORDA m<sup>2</sup> 1.839  
della quale - coperta (escluso tettoie) m<sup>2</sup> 567  
- tettoie m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
- deposito materiali, vasche, ecc. m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
- passaggi e piazzali di manovra m<sup>2</sup> 1.272  
- parcheggio: m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ posti n. \_\_\_\_\_  
- a verde m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
2. VOLUME TOTALE: m<sup>3</sup> 2.400

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporalì devono esseri indicati nella parte II del modello  
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale. ist. di credito ecc.

Allegato 5



**Data:** Mar 16/07/2013 11:28  
**Da:** XENUS PEC <xenussri@pec.it>  
**A:** comune.atripalda@legalmail.it  
**Cc:** achiarella@tin.it  
**Oggetto:** Risposta a Vostra raccomandata AR protocollo n° 12708 dell'8 luglio 2013  
**Allegato/i:** Risposta raccomandata AR.pdf(*dimensione 145 KB*)

Si allega documento

**COMUNE DI ATRIPALDA (AV)**

**Prot. 0013232 del 16-07-2013**

In Arrivo.h. 12:00:36

**Mittente: XENUS SRI.**

Ufficio Assegniario: SETTORE II



**Spedito per posta certificata**

**Al Sig. SINDACO del COMUNE DI ATRIPALDA  
SEDE**

**OGGETTO: Acquisto CENTRO SERVIZI di VIA SAN LORENZO**

Prendiamo atto favorevolmente della vostra disponibilità a intraprendere nuovamente con noi la trattativa diretta per la vendita del Centro Servizi San Lorenzo.

Fermi rimanendo i due diversi importi di euro 663.960 e di euro 1.987.040 rispettivamente per il piano terra e per la rimanente parte dell'immobile, ovvero per un importo complessivo di euro 2.651.000, restiamo in attesa dell'estrazione dei nuovi subalterni catastali conseguenti al richiesto frazionamento.

In attesa di un vostro gentile riscontro, vi siano graditi i miei più cordiali saluti.

*Roma, 16 luglio 2013*

  
**Michele Pitaro**  
Amministratore Unico  
Xenus S.r.l.

**Xenus S.r.l.**  
Sede legale e operativa: Viale Antonio Gramsci 272  
00173 - Roma  
Telefono: +39 06 72900207  
Fax: +39 06 72970085  
www.xenusgroup.it

Laboratori: Via Domenico Montesano 40  
80131 - Napoli  
Telefono: +39 081 678630  
Fax: +39 081 678629

P. IVA e Codice Fiscale: 10828571004  
Registro Imprese di Roma n° 1222686

Auccano S

Piazza Municipio 3-83042 Atripalda (AV) tel. 0825-615300 fax 0825-611798

C. F. 00095990644 Ufficio Tecnico: Largo Pergola fax 0825-611428

http://www.comune.atripalda.av.it e-mail: [utecnico@comune.atripalda.av.it](mailto:utecnico@comune.atripalda.av.it)

CITTÀ DI  
ATRIPALDA



COMUNE DI ATRIPALDA (AV)

Prot. 0013727 del 23-07-2013

In Partenza h. 9:16:10

Dest.: XENUS SRI

1 titolo Assegnazione SUBALTERNI SOSTITUIBILI

Società Xenus srl  
Viale Antonio Ciamarra 222  
00173 ROMA

**Oggetto: Acquisto Centro Servizi in via San Lorenzo. Ulteriore riscontro  
Risposta trattativa diretta.**

A completamento di quanto proposto e richiesto da Codesta Società con nota del 16.07.2013 prot. n. 13232, si comunica che l'estrazione in subalterni per l'intero Centro Servizi viene così identificata:

Sub 1 p.lla 1569 fgl. 1 - piano terra - = €. 663.960,00 (come già comunicato);

Sub 2 - 3 - 4 part.lla 1569 fgl. 1 piano interrato, terra e primo piano = €. 1.987.040,00.

Tanto rappresentato, restiamo in attesa della comunicazione circa le modalità di pagamento sino al perseguimento dell'intero importo offerto di €. 2.651.000,00.

Cordiali Saluti

Il Sindaco

- avv. Paolo Spagnuolo -

Il Responsabile del Patrimonio  
- dott. Paolo De Giuseppe -

# CITTA' DI ATRIPALDA

*Regola +*

PROVINCIA DI AVELLINO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 Del 16/12/2004

### O G G E T T O

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE-

L'anno duemilaquattro il giorno 16 del mese di Dicembre

alle ore 18:30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.  
Per determinazione del SINDACO e previ regolari inviti a domicilio e nei termini legali, si e' riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano presenti: il  
Dott.ssa Carmela Rega e:

CONSIGLIERI	PRES	CONSIGLIERI	PRES
Noce Rita Laurenzano	SI	Pacia Ulderico	SI
Capaldo Gerardo	SI	Andreotti Carmine	SI
Tuccia Luigi	SI	Paris Valentina	SI
Spagnuolo Giuseppe	SI	Laurenzano Eugenio	NO
Palladino Nunzia	SI	Capaldo Sergio	SI
Landi Francesco	SI	Strumolo Attilio	SI
Napoletano Carmela	SI	Capozzi Carmine	NO
Solimene Giovanni	SI	De Vinco Andrea	SI
Troisi Antonio	NO	Moschella Emilio	SI
Aquino Vincenzo	SI	Parziale Luigi	SI

Presenti N. 18

Assenti N. 3

Assume la Presidenza il Sindaco Dott.ssa Carmela Rega

Assiste il Segretario Generale Dott. Antonio Fraire

Il Presidente, dà atto che l'elenco degli oggetti da trattarsi nella presente adunanza é stato pubblicato all'Albo Pretorio e che della riunione é stata data partecipazione a S. E. il Prefetto ed al Comitato Prov.le Controllo, riconosce legale l'adunanza e mette in discussione l'argomento indicato all'ordine del giorno

**Illustra l'argomento il Sindaco**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visto** che ai sensi dell'art. 42, comma 2, del D.Lgs 18 agosto 2000 è attribuita al Consiglio comunale la competenza per l'adozione dei Regolamenti, salva l'ipotesi di cui all'art. 48, comma 3°;

**Visto** lo schema di Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune predisposto dalla Segreteria;

**Ritenuto** doverlo approvare;

**Acquisti** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267 (TUEL);

**Con voti** unanimi, legalmente espressi;

## **DELIBERA**

**- di approvare**, come approva, il Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune che si compone di n° 11 articoli-

## **REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ATRIPALDA**

### **ART. 1 - Contenuto del regolamento**

Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all'art. 7 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, il Comune di Atripalda intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare in deroga alle norme di cui alla L. 24.12.1908 n. 783 e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.

Il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per la alienazione del patrimonio di proprietà del Comune di Atripalda utilizzando criteri che abbiano lo scopo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione stessa.

Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, emanato ai sensi e per gli effetti dell'art.12 L. 15.05.1997 n. 127, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.

### **ART. 2 - Beni da alienare**

Il valore dei beni da alienare è di norma indicato nel bilancio preventivo annuale e in quello pluriennale sulla base di una stima di massima effettuata dal personale della struttura comunale competente.

### **ART. 3 - Beni vincolati**

La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo se ancora sussistente.

### **ART. 4 - Individuazione del prezzo**

Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

La perizia estimativa deve espressamente specificare:

le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;

il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, locale o regionale, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica da utilizzare.

Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'I.V.A. se dovuta, sul quale saranno effettuate le offerte.

A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario, le spese sostenute o da sostenere di cui al successivo art. 10.

La perizia estimativa può essere affidata ad un tecnico esterno previo conferimento di incarico professionale sulla base delle norme regolamentari dell'ente.

### **ART. 5 - Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione**

Quando il bene è gravato da diritto di prelazione la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

## ART. 6 - Procedure di vendita

Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

asta pubblica

trattativa privata

trattativa privata diretta

in connessione al grado di appetibilità del bene e con le procedure di cui agli articoli seguenti.

## ART. 7 - Asta pubblica

E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, o comunque il valore di stima del bene da alienare è superiore a euro 516.456,90.

Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita, tenendo conto dell'effettiva loro penetrazione nel mercato al fine di raggiungere i potenziali acquirenti.

I canali di pubblicità da utilizzare sono, oltre la pubblicazione all'albo del Comune di ATRIPALDA, il Bollettino Ufficiale della Regione e l'inserzione nel sito internet dell'Ente. Sono, altresì, utilizzabili, qualora ritenuti utili: le edizioni dei bollettini immobiliari o riviste specializzate; i giornali a diffusione locale e nazionale; gli annunci in televisione.

La gara viene effettuata di norma con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel relativo avviso.

Potranno essere prese in considerazione anche offerte al ribasso, se previsto nel bando di gara, entro il limite massimo del 20% del prezzo base d'asta.

Le offerte devono pervenire al Comune entro il termine fissato dall'avviso d'asta.

Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 10% del valore posto a base della gara e costituita nei modi di seguito indicati (e nel rispetto delle norme vigenti): versamento dell'importo o deposito di titoli di Stato o garantiti dallo Stato presso il tesoriere comunale; fidejussione bancaria; polizza assicurativa rilasciata da Società di assicurazione regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative, ove in via di scadenza, dovranno, senza soluzione di continuità, essere prorogate o rinnovate dal depositante stesso.

Per l'osservanza del termine vale il timbro di arrivo e - in caso di offerte pervenute il giorno stesso di scadenza - l'annotazione dell'ora di arrivo, apposti dall'Ufficio protocollo dell'ente.

La gara è presieduta dal responsabile del Servizio competente o, in caso di assenza o impedimento, da un suo incaricato.

L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara.

Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune qualora questi rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita o non provvedesse alle incombenze di sua competenza (ad es. incarichi per eventuali frazionamenti, incarico al Notaio, ecc.) o non vi provvedesse nei termini stabiliti, diversamente potrà valere come versamento in acconto.

Nel caso l'asta andasse deserta ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide la procedura sarà ripetuta con la facoltà di ridurre il prezzo di stima fino ad un massimo del 10%.

- Qualora l'asta andasse nuovamente deserta o venissero nuovamente presentate solo offerte irregolari o non valide si applicherà il successivo art. 9, c. 2, lett. a).
5. In analogia con quanto previsto dall'art. 579 c.p.c. gli avvocati possono fare offerte per conto di terzi, secondo le modalità e le procedure di cui al presente regolamento, presentando la documentazione richiesta nell'avviso di vendita e versando la prescritta cauzione. L'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei loro riguardi e diventerà definitiva qualora non dichiarino, entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, le generalità di coloro per i quali hanno fatto l'offerta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta nell'avviso di vendita, relativa ai soggetti di cui sono mandatari, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome degli effettivi futuri acquirenti. Nei tre giorni successivi il Comune, esaminata la documentazione come sopra prodotta e accertatane la regolarità, revocherà l'aggiudicazione provvisoria nei confronti degli avvocati, svincolando la cauzione da loro prestata, e aggiudicherà provvisoriamente agli effettivi futuri acquirenti, per il prosieguo con questi ultimi dell'iter secondo le modalità e le procedure di cui al presente regolamento. In ipotesi di irregolarità non sanabili riscontrate nella documentazione addotta come sopra dagli avvocati, afferente i terzi dei quali essi sono mandatari, l'aggiudicazione diventerà definitiva nei confronti degli avvocati medesimi con svincolo della cauzione versata dai terzi.
7. Il Comune potrà altresì valutare, di fronte a due o più offerte valide di pari importo, di procedere: mediante sorteggio; contattando gli offerenti di pari importo per un rilancio in aumento sulle offerte stesse, da effettuarsi con il sistema delle offerte segrete in busta sigillata, fermo restando che, in assenza di rilanci pervenuti entro il termine all'uopo fissato, si provvederà ugualmente con sorteggio.
8. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto per intero alla stipula del rogito. Tuttavia, quando il valore di stima del bene è superiore ad euro 1.549.370,70 il bando di gara potrà prevedere il pagamento rateale a condizione che alla stipula del rogito sia versato un importo non inferiore al 40% dell'intero prezzo di acquisto, l'ultima rata sia saldata entro due anni (giorni 730 ca.) dal rogito e le somme dovute siano garantite da polizza bancaria o assicurativa.

### **ART. 8 - Trattativa privata**

Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata quando la commerciabilità del bene è, per l'ubicazione, la consistenza ed il limitato valore, limitata ad una cerchia ristretta di interessati e il suo valore di stima determinato sulla base del miglior prezzo di mercato non superi il miliardo di lire euro 516.456,90.

La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine viene data pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita e scelti tra quelli elencati nel precedente art. 7, c. 3.

Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte e l'eventuale limite di ribasso accettabile, la cauzione, la presidenza della gara e la stipulazione del contratto, valgono le norme richiamate nei precedenti articoli. Il metodo di gara è quello previsto dal precedente art. 7, c. 4 e segg.

### **ART. 9 - Trattativa privata diretta**

E' ammessa la trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, in casi eccezionali, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto e/o il modesto valore di stima, comunque non superiore ad euro 51.645,69, del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per Il Comune il ricorso a uno dei sistemi di vendita precedentemente descritti. A titolo esemplificativo, nel caso di alienazione di reliquati stradali di dimensioni limitate, la trattativa privata potrà avvenire con il

solo proprietario o con i soli proprietari dei fondi confinanti, sempre che siano agevolmente identificabili e reperibili.

2. La trattativa privata diretta è inoltre ammessa:
  - a) nell'ipotesi prevista dal precedente art. 7, c. 15;
  - b) nel caso in cui la trattativa privata ex art. 8 sia andata deserta ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide;
  - c) nel caso di cui al precedente art. 7, c. 13, tra i successivi migliori offerenti, o analogo caso che si verificasse nel corso della procedura di trattativa privata prevista dal precedente art. 8, previa comunque autorizzazione della Giunta per le fattispecie previste nelle precedenti lett. a) e b).
3. Il prezzo di aggiudicazione non deve essere inferiore:
  - al 10% del valore della perizia di stima per l'ipotesi di cui al c. 1 del presente articolo;
  - al 10% del valore potenziale minimo di aggiudicazione associato all'ultimo esperimento di gara per le ipotesi di cui al c. 2, lett. a) e b), del presente articolo;
  - al prezzo proposto dal secondo migliore offerente per l'ipotesi di cui al c. 2, lett. c), del presente articolo.
4. La trattativa privata diretta è formalizzata con provvedimento motivato del responsabile della procedura di alienazione.
5. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese tecniche e notarili conseguenti al trasferimento, è accettata per iscritto dall'acquirente.
6. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto alla stipula del rogito.
7. L'aggiudicatario dovrà versare la cauzione entro 7 giorni dalla aggiudicazione provvisoria. In materia di cauzione trova applicazione quanto in merito previsto dal precedente art. 7, con particolare riguardo al c. 13 dello stesso articolo.

#### **Art. 10 - Spese tecniche e notarili**

1. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese tecniche (ivi compresi gli eventuali frazionamenti da eseguirsi ed eventuali aggiornamenti catastali) e notarili, relative alla stipula degli atti di trasferimento dei beni immobili oggetto della alienazione.
2. Qualora l'atto di compravendita non sia rogato dal Segretario Generale la scelta del Notaio spetta all'acquirente che incaricherà idoneo professionista dandone informazione al Comune entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. La stipula degli atti di trasferimento avverrà - di norma - presso la sede del Comune o in altro luogo da essa indicato.

#### **Art. 11 - Abrogazione di norme e disposizioni regolamentari**

1. Sono abrogate le norme e le disposizioni regolamentari dell'ente precedentemente emanate incompatibili con il presente regolamento.

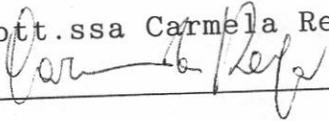
## INDICE

- art. 1      Contenuto del regolamento
- art. 2      Beni da alienare
- art. 3      Beni vincolati
- art. 4      Individuazione del prezzo
- art. 5      Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione
- art. 6      Procedure di vendita
- art. 7      Asta pubblica
- art. 8      Trattativa privata
- art. 9      Trattativa privata diretta
- art. 10     Spese tecniche e notarili
- art. 11     Abrogazione di norme e disposizioni regolamentari

Letto, approvato e sottoscritto

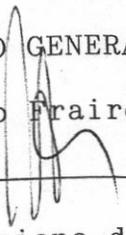
IL SINDACO

Dott.ssa Carmela Rega



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Fraire

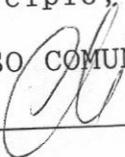


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

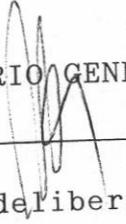
Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Mess  
Comunale, copia della presente deliberazione e' stata :  
affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 2 / DIC. 2004  
per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi  
a termini di legge.

Dal Municipio, li 2 / DIC. 2004

IL MESSO COMUNALE



IL SEGRETARIO GENERALE



ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione  
è divenuta esecutiva ai sensi :

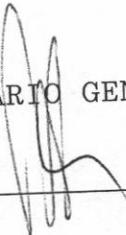
dell'art.134 - 3° comma T.U.E.L. D.Lgs n° 267/2000

dell'art.134 - 4° comma T.U.E.L. D.Lgs n° 267/2000

dal Municipio, li 05 GEN. 2005

05 GEN. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE



Parere Tecnico (Art. 49, 1° comma T.U.E.L. 267/2000)

Regolarita' Contabile  
Rag. Antonio Musto



**CITTÀ DI ATRIPALDA**  
 PROVINCIA DI AVELLINO

**ESTRATTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 47 DEL 30/11/12

**OGGETTO**

**ART.193 TUEL- SALVAGUARDIA EQUILIBRI DI BILANCIO 2012-**

L'anno 2012 il giorno 30 del mese di Novembre alle ore 16:30 nella sala delle adunanze consiliari della Residenza Comunale, per determinazione del Sindaco e previ regolari inviti a domicilio e nei termini legali, si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello nominale risultano presenti il Sindaco Avv. Paolo Spagnuolo e

Consiglieri	Pres.	Consiglieri	Pres.
Prezioso Antonio	SI	Scioscia Fabiola	SI
Spagnuolo Giuseppe	SI	Moschella Vincenzo	SI
Tuccia Luigi	SI	Del Mauro Massimiliano	SI
Iannaccone Antonio	SI	Parziale Gianna	SI
Landi Domenico	SI	Strumolo Massimiliano	SI
Aquino Valentina	NO	La Sala Raffaele	SI
Musto Dimitri	SI		
Barbarisi Raffaele	SI		
Pascarosa Flavio	SI		
Pacia Ulderico	SI		

Assume la presidenza il Sindaco Avv. Paolo Spagnuolo

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Clara Curto.

Il Presidente, dà atto che l'elenco degli oggetti da trattarsi nella presente adunanza è stato pubblicato all'Albo Pretorio e che della riunione è stata data partecipazione a S.E. il Prefetto e al Presidente del Collegio Revisore dei Conti, riconosce legale l'adunanza e mette in discussione l'argomento indicato all'ordine del giorno; premesso che nella proposta di deliberazione di cui all'oggetto, ai sensi dell'art.49, 1° comma, del D.Lgs 267/00 hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei servizi interessati riportati in calce.

...**Omissis**...Il resoconto degli interventi verrà inserito agli atti del verbale "Approvazione verbali seduta precedente", nel corso della prossima seduta consiliare.

**Relaziona il Cons. Landi**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** l'art. 193, commi 2 e 3, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, di seguito testualmente riportati:

**Comma 2.** Con periodicità stabilita dal regolamento di contabilità dell'ente locale, e comunque almeno una volta entro il 30 settembre di ciascun anno, l'organo consiliare provvede con delibera ad effettuare la ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi. In tale sede l'organo consiliare dà atto del permanere degli equilibri generali di bilancio o, in caso di accertamento negativo, adotta contestualmente i provvedimenti necessari per il ripiano degli eventuali debiti di cui all'articolo 194, per il ripiano dell'eventuale disavanzo di amministrazione risultante dal rendiconto approvato e, qualora i dati della gestione finanziaria facciano prevedere un disavanzo, di amministrazione o di gestione, per squilibrio della gestione di competenza ovvero della gestione dei residui, adotta le misure necessarie a ripristinare il pareggio. La deliberazione è allegata al rendiconto dell'esercizio relativo.

**Comma 3.** Ai fini del comma 2 possono essere utilizzate per l'anno in corso e per i due successivi tutte le entrate e le disponibilità, ad eccezione di quelle provenienti dall'assunzione di prestiti e di quelle aventi specifica destinazione per legge, nonché i proventi derivanti da alienazione di beni patrimoniali disponibili.

**Visto** l'art. 44 del vigente Regolamento di contabilità che disciplina la salvaguardia degli equilibri di bilancio;

**Visto** l'art. 6, comma 6, del DL 95/2012 convertito con L. 135/2012;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 31/07/2012 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012, il Bilancio pluriennale e la Relazione Previsionale e Programmatica 2012/2014;

**Viste** le relazioni sulla ricognizione dei programmi, predisposte dai Responsabili di Settore, richiamate nella Relazione del Responsabile del Servizio finanziario sugli equilibri di bilancio 2012 redatta ai sensi del succitato art. 44 del Regolamento di contabilità;

**Dato atto** che le segnalazioni relative all'esistenza di debiti fuori bilancio di cui all'art. 194 TUEL hanno formato oggetto dei precedenti atti deliberativi iscritti all'o.d.g dell'attuale seduta;

**Dato atto**, altresì, che questo Consiglio ha approvato nell'odierna seduta il Conto Consuntivo 2011 che riporta un disavanzo di amministrazione di € 3.733.424,50;

**Considerato** che le proiezioni al 31/12/2012 degli stanziamenti di entrata e di spesa, ai fini della verifica degli equilibri di bilancio, rilevano degli scostamenti che comportano la necessità di apportare variazioni al bilancio di previsione 2012

ed al Pluriennale 2012-2014;

**Visti** i piani di alienazione anno 2009, approvati con delibere CC n. 6 del 24/03/2009 e n 27 del 06/10/2009.

**Visto** il piano di alienazione 2012 approvato con delibera CC n. 20 del 31/07/2012, e il piano integrativo 2012 approvato nell'odierna seduta al verbale n. 46

**Visti** gli allegati prospetti di variazione lett. A (variazione anno 2012), e lett. B (variazione anni 2013-2014) elaborate da settore finanziario sulla base dei dati segnalati dai responsabili di settore ciascuno per la propria competenza;

**Dato atto** che le proposte di variazione tengono conto anche del riparto sul bilancio 2012 e sul bilancio pluriennale annualità 2013-2014 del disavanzo 2011 e dei debiti fuori bilancio 2012;

**Ritenuto** far fronte alla situazione di squilibrio della competenza con le variazioni riportate nel prospetto di variazione come contemplato nell'atto deliberato dalla GC n. 195 del 27/11/12 di variazione al bilancio 2012 e pluriennale 2012-2014

**Vista** l'allegata a relazione del servizio finanziario che, ai sensi del succitato art. 44 del Regolamento di contabilità, ha recepito le relazioni dei responsabili di Settore inerenti l'andamento dei programmi loro assegnati per il 2012 nonché l'andamento delle rispettive entrate e delle spese e le variazioni proposte;

**Vista** l'attestazione congiunta dei responsabili di settore di esistenza di debiti fuori bilancio al 28/11/2012;

**Visto** l'allegato parere espresso dal revisore dei conti in data 28/11/2012, acquisito al prot. 15655 del 29/11/2012, reso ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs 267/2000;

**Dato atto** che le misure proposte sono conformi al dettato normativo di cui al comma 3 dell'art. 193 del TUEL, che consente l'utilizzo delle risorse, in esso indicate, per l'anno in corso e per i due successivi;

**Dato atto**, altresì che la variazione mantiene il rispetto dei vincoli imposti dalla normativa sul patto di stabilità interno;

**Vista** la delibera di GC del 27/11/2012 n. 195 di variazione al bilancio 2012 e pluriennale 2012-2014

**Con voti** favorevoli 10 – astenuti 1 ( Cons.Pacia) – contrari 5 ( Del Mauro, Moschella, Parziale, Strumolo, La Sala )

## **DELIBERA**

**In conseguenza** a quanto prescritto dall'art. 193 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per la ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi e la salvaguardia degli equilibri di bilancio e per i motivi esposti in premessa che si intendono qui riportati:

- 1) di prendere atto dello stato di attuazione dei programmi e degli equilibri di bilancio 2012 così come risulta dalle relazioni sulla ricognizione dei programmi predisposte dai responsabili di settore e dall'allegata relazione illustrativa del servizio finanziario sugli equilibri di bilancio 2012, redatta ai sensi del succitato art. 44 del Regolamento di contabilità.
- 2) Di prendere atto del riconoscimento dei debiti fuori bilancio di cui all'art. 194 del TUEL come da delibere approvate nell'odierna seduta;
- 3) Di prendere atto delle risultanze del Rendiconto 2011 che presenta la situazione di disavanzo in narrativa indicata;
- 4) Di approvare ed assumere le misure proposte dal Servizio finanziario nella suddetta, che si allega alla presente, relazione che assicurano il ricostituirsi degli equilibri di bilancio nel triennio 2012-2014;
- 5) Di ratificare le variazioni al bilancio di previsione 2012 nonché le modifiche apportate al pluriennale 2012-2014 dall'atto di GC n. 195 del 27/11/2012;
- 6) Di dare atto che la Giunta Comunale ed i competenti Responsabili di settore provvederanno ad assumere i provvedimenti di propria competenza per l'attuazione delle misure di riequilibrio così come proposte.

### **LO STESSO CONSIGLIO**

Rilevata l'urgenza,

**Con voti** favorevoli 10 – astenuti 1 ( Cons.Pacia) – contrari 5 ( Del Mauro, Moschella, Parziale, Strumolo, La Sala )

### **DELIBERA**

**Di dare** immediata esecuzione alla presente ai sensi dell'art. 134-4° comma TUEL

## SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

### ATTESTAZIONE DEBITI FUORI BILANCIO

Si attesta che, alla data odierna, risultano agli atti d'ufficio debiti fuori bilancio per complessivi € 555.108,00; il relativo riconoscimento è in fase istruttoria per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 194 del Tuel. Essi, saranno iscritti al bilancio pluriennale 2012-2014, con la relativa copertura, in sede di salvaguardia 2012 ex art. 193 del TUEL.

Atripalda, 28 novembre 2012

Il responsabile del I Settore - Affari Generali  
Dott. ssa *Kasia Bocchino*

Il responsabile del II Settore - Economico - Finanziaria  
Dott. *Paolo De Giuseppe*

Il responsabile del III Settore - Ufficio Tecnico  
Ing. *Silvestro Aquino*

Il responsabile del IV Settore - Polizia Locale  
Comandante *Antonio Pericillo*

Il Segretario Generale  
Dott. ssa *Clara Curto*



COMUNE DI ATRIPALDA  
 Provincia di Avellino  
 Il revisore dei conti Dott. Volino Pasquale

Oggetto : parere sulla delibera consiliare relativa alla ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi e sulla salvaguardia degli equilibri di bilancio . Art. 193 . comma 2 . D.lgs 18/08/2000 n. 267 ., anno 2012 . Seduta del 30/11/2012 .

Il sottoscritto, Dott. Volino Pasquale, nella qualità di revisore di codesto ente , in merito alla richiesta di parere per i provvedimenti di cui all'oggetto , riferisce quanto segue :

**tenuto conto che il consiglio Comunale**

- ha approvato il bilancio di previsione 2012 ;
- che si appresta ad approvare il rendiconto anno 2011 nella stessa seduta consiliare del 30/11/2012 ;
- che con delibera di giunta n. 195 del 27/11/2012 si è approvata la variazione di bilancio con le seguenti risultanze :

E/U cap	Art.	Codice	Descrizione	Stanziamiento iniziale	variazione Entrate
E	2	31010050	IMU - ABITAZIONE PRINCIPALE (DA 2012)	318.800,00	296.427,00
E	2	41010050	IMU - ALTRI IMMOBILI (QUOTA ENTE) (DA 2012)	1.105.708,00	290.229,00
E	3	01010010	ATTIVITA' DI CONTROLLO ICI C.S.186/2	41.000,00	-10.000,00
E	6	31010030	ATTIVITA' ACCERTAMENTO IMPOSTA PUBBLICITA' C S 186/5	24.000,00	-5.550,00
E	30	31020060	ATTIVITA' ACCERTAMENTO TOSAP C S 186/6	17.000,00	-4.000,00
E	32	21020070	TARSU GIORNALIERA	12.000,00	1.389,04
E	32	31020070	TARSU - SUPPLEMENTIVI 2010/2011	211.435,00	-70.300,00
E	32	81020070	ATTIVITA' DI CONTROLLO TARSU (C.S. 186/4)	550.000,00	-110.000,00
E	40	11030055	FONDO SPERIMENTALE DI RIEQUILIBRIO - ALTRE ASSEGNAZIONI	1.686.324,00	-69.689,00
E	40	31030055	ALTRE ASSEGNAZIONI (5 per mille anno 2009)	982,00	152,00
E	320	12050270	PROGETTO VALLE DEL SABATO SECURITY & SAFETY (PARTENER COMUNE DI SAN POTITO) CS 440/9	0,00	13.000,00
E	340	02050440	CONTRIBUTO MIUR RIMBORSO PASTI DOCENTI	3.000,00	1.645,00
E	340	52050220	CONTRIBUTO PROVINCIALE RISTORO AMBIENTALE	5.000,00	-5.000,00
E	390	03010470	Rilascio delle carte di identità - diritti	6.300,00	2.700,00

COMUNE DI ATRIPALDA

Provincia di Avellino

Il revisore dei conti Dott. Volino Pasquale

			Violazione regolamenti comunali.		
E	424	03010500	ordinanze sindacali ed al codice del la strada CS: 50% DESTINATO CS 440/4- 442/2-450-468/13/14-981	360.000,00	-100.000,00
E	552	13010780	DIRITTI DI ISTRUTTORIA UFFICIO COMMERCIO	2.000,00	-1.500,00
E	589	133020860	CENTRO APREA CANONI DI LOCAZIONE - (da ott 2012)	0,00	1.503,00
E	710	33050940	RECUPERO IRAP ANNO 2010-2011 (ATTIVITA 2012) (c.s. 186/8)	31.826,00	31.374,00
E	710	43050940	RECUPERO IVA (attivita' 2012) c.s.186/8	45.000,00	57.858,00
E	711	13050940	PROVENTI DA UTILIZZO CAVE PLUSVLENZA SU ALIENAZIONI	0,00	5.130,00
E	712	73050940	DIRITTI DI PROPRIETA' SULLE COOPERATIVE (cs 1216/1 - 1301/1 - 1302/7)	56.000,00	-40.000,00
E	755	04010960	ESPROPRI IMMOBILIARI PIANO ALIENAZIONE 2012 QUOTA A	0,00	619,00
E	758	24010960	COPERTURA DEBITI FUORI BILANCIO 2012 (C.s. 2040/8)	463.000,00	-463.000,00
E	762	114010960	ALIENAZIONE AREE CONTRADA SAN LORENZO - DESTINATA A COPERTURA DEBITI FUORI BILANCIO 2012	0,00	85.000,00
E	762	124010960	ALIENAZIONE IMMOBILE C.DA SAN GREGORIO DESTINATA A COPERTURA QUOTA DISAVANZO 2011	0,00	94.150,00
E	878	14051050	CONCESSIONI EDILIZIE E SANZIONI PREVISTE DALLA DISCIPLINA URBANISTICA (T1 CS 224/1) T2 CS 2040-3284/5)	180.000,00	-40.000,00
				5.119.375,00	-37.862,96
					Uscite
U	1	0	Disavanzo di amministrazione quota 2012	0	194.150,00
U	56	71010201	CONTRIBUTI UFFICIO PERSONALE	7.500,00	610,00
U	61	171010201	FONDO INDENNITA'ACCESSORIE COMPRESIVO DI CONTRIBUTI	225.045,00	-2.129,00
U	118	101010203	SPESE ENERGIA ELETTRICA SEGRETERIA	16.760,00	5.555,56
U	124	31010208	DEBITI FUORI BILANCIO 2012 PER SENTENZE ESECUTIVE	0,00	259.462,00
U	152	71010303	SERVIZIO INFORMATICO AREA FINANZIARIA E PAGHE	13.500,00	6.600,00

**COMUNE DI ATRIPALDA**  
 Provincia di Avellino  
 Il revisore dei conti Dott. Volino Pasquale

U	172	01010401	RETRIBUZIONE PERSONALE UFFICIO TRIBUTI	34.300,00	976,00
U	172	51010401	Oneri previdenziali assistenziali obbligatori a carico ente . UFFICIO TRIBUTI	9.200,00	543,00
U	186	81010403	COMPENSO PER ATTIVITA' DI RECUPERO IRAP/IVA/TRASF ERARIALI - COMPETENZE CE. 710/3/4	26.749,00	19.733,00
U	250	41010603	Acqua, luce e gas ufficio tecnico Commissione elettetor	2.800,00	5.555,56
U	288	01010703	circondariale circondariale - ufficio massima occupazione - spese PROGETTO SICUREZZA URBANA INTEGRATA VALLE DEL SABATO	30.247,00	-38.427,00
U	440	91030101	SECURITY & SAFETY INCENTIVI AL PERSONALE CE 320/1 POTENZIAMENTO	0,00	13.000,00
U	442	21030102	ATTIVITA' CONTROLLO E ACCERTAMENTO VIOLAZIONI AL CDS ACQUISTO BENI - QUOTA CE 424 25% DEL 50%	30.000,00	-10.000,00
U	468	131030103	MIGLIORAMENTO CIRCOLAZIONE STRADALE PREST SERVIZI - QUOTA C E 424	75.000,00	-25.000,00
U	566	81040103	FORNITURA ENERGIA ELETTRICA SCUOLE MATERNE	12.300,00	5.555,56
U	592	91040203	FORNITURA ENERGIA ELETTRICA SCUOLA ELEMENTARE	14.800,00	5.555,56
U	618	91040303	FORNITURA ENERGIA ELETTRICA SCUOLE MEDIE .	14.324,00	5.555,56
U	716	91050103	SPESE ENERGIA ELETTRICA BIBLIOTECA COMUNALE VIABILITA' MIGLIORAM CIRCOLAZ	9.500,00	5.555,56
U	981	01080103	STRADALE - MESSA IN SICUREZZA - QUOTA CAP 424 Cds ENERGIA ELETTR. PUBBL	20.000,00	-15.000,00
U	1014	01080203	ILLUMINAZIONE PRESTAZIONI DI SERVIZI	245.000,00	5.555,56
U	1214	11090403	FORNITURA ENERGIA ELETTRICA FONTANE E LAVatoi	5.600,00	5.555,56
U	1488	31100503	Acqua, luce e gas cimitero comunale MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7.000,00	5.555,56
U	2040	02010501	PATRIMONIO COMUNALE (QUOTA OO.UU CAP 878/1-2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA	195.000,00	-40.000,00
U	2040	32010501	ALLOGGI E INTERVENTI PER ESIGENZE ABITATIVE	0,00	619,00

**COMUNE DI ATRIPALDA**  
 Provincia di Avellino  
 Il revisore dei conti Dott. Volino Pasquale

		<b>DEBITI FUORI BILANCIO 2012 PER</b>	
		<b>SENTENZE ESECUTIVE -</b>	
2040	82010307	FINANZIATI DA PIANO	463.000,00
		ALIENAZIONI 2012 (c.c. 758/2)	-463.000,00
			1.457.625,00
			37.862,96

**preso atto**

- della attestazione sulla ricognizione dei programmi, in via di attuazione, del responsabile del II settore;
- che lo schema di rendiconto proposto per l'approvazione rileva un disavanzo di amministrazione di euro 3.733.424,50;
- che vi sono debiti fuori bilancio da riconoscersi nella seduta consiliare del 30/12/2012 per euro 555.108,00;

**rilevato infine**

- che le misure proposte dal servizio finanziario per assicurare il mantenimento degli equilibri di bilancio, contenute nella variazione di bilancio del 27/11/2012 sopra citata, sono sintetizzate come di seguito:

**TOTALE DEBITI FUORI BILANCIO 2012 DA RICONOSCERSI : 555.108,00**

**SPARTO ANNUALE**

2012: 259.462

2013: 161.367

2014: 134.279

**COPERTURA 2012:**

DESCRIZIONE	IMPORTI	NOTE
AREE SAN LORENZO	85.000	(bando scadenza 27/12/12)
MAGGIOR GETTITO IMU 2012	174.462	
<b>TOTALE</b>	<b>259.462</b>	

**COMUNE DI ATRIPALDA**  
 Provincia di Avellino  
 Il revisore dei conti Dott. Volino Pasquale

**COPERTURA 2013:**

DESCRIZIONE	IMPORTI	NOTE
MAGGIOR GETTITO IMU 2013	161.367	
<b>TOTALE</b>	<b>161.367</b>	

**COPERTURA 2014:**

DESCRIZIONE	IMPORTI	NOTE
MAGGIOR GETTITO IMU 2014	134.279	
<b>TOTALE</b>	<b>134.279</b>	

TOTALE DISAVANZO 2011: 3.733.424,50

**RIPARTO SUL TRIENNIO**

2012: 194.150,00

2013: 2.923.274,50

2014: 616.000,00

**COPERTURA 2012:**

DESCRIZIONE	IMPORTI	NOTE
FABBRICATO SAN GREGORIO	94.150	compensazione debito con la ditta Pece Nicola di cui agli atti manifestazione d'intento del fornitore
MAGGIOR GETTITO IMU 2012	100.000	
<b>TOTALE</b>	<b>194.150</b>	

**COMUNE DI ATRIPALDA**  
Provincia di Avellino  
Il revisore dei conti Dott. Volino Pasquale

**COPERTURA 2013:**

DESCRIZIONE	IMPORTI	NOTE
CENTRO SERVIZI	2.650.000	
MERCATINO ALVANITE	156.392	Piano alienazioni 2012 - integrativo
TERRENI VARI	34780	Piano alienazioni 2012 - integrativo
MAGGIOR GETTITO IMU 2013	82.102,50	
<b>TOTALE</b>	<b>2.923.274,50</b>	

**COPERTURA 2014:**

DESCRIZIONE	IMPORTI	NOTE
MERCATINO RIONALE	616.000	Piano alienazioni 2012
<b>TOTALE</b>	<b>616.000</b>	

- Che le dette comporteranno , se realizzate come da proposta, il mantenimento del preseritto equilibrio di bilancio ;

**esprime parere favorevole al deliberato proposto**

**Osservazioni :** le entrate previste in relazione alla cessione di beni immobiliari vanno rigorosamente accertate negli anni a cui sono imputate . La loro mancata realizzazione entro gli esercizi indicati comporta una immediata rivisitazione delle previsioni con reperimento di fonti diverse.

Atripalda, 28 novembre 2012

Il revisore dei Conti(Dr Volino Pasquale)

*Volino Pasquale*

# COMUNE DI ATRIPALDA

## PROP. VARIAZ. NUMERO 2 DEL 02-10-2012 su COMPETENZA ( Dettaglio dei capitoli )

Descrizione

### PROPOSTA VARIAZIONE PER SALVAGUARDIA 2012

ATTO n. 0 Tipo 0 del  
Tipo Variazione 0

"Di cui proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Capitolo	Art.	Descrizione	Cod. Bilancio	Inziale	Stanziamto	ENTRAITE	USCITE	Assestato
E	2	3	IMU - ABITAZIONE PRINCIPALE (DA 2012)	1010050-59	318.800,00 Di cui proposte prec.	318.800,00 0,00	296.427,00		615.227,00
E	2	4	IMU - ALTRI IMMOBILI (QUOTA ENTE) (DA 2012)	1010050-59	1.075.500,00 Di cui proposte prec.	1.105.708,00 0,00	290.229,00		1.395.937,00
E	3	0	ATTIVITA' DI CONTROLLO ICI C.S. 186/2	1010010-41	41.000,00 Di cui proposte prec.	41.000,00 0,00	10.000,00		31.000,00
E	6	3	ATTIVITA' ACCERTAMENTO IMPOSTA PUBBLICITA' C.S. 186/5	1010030-59	24.000,00 Di cui proposte prec.	24.000,00 0,00	5.550,00		18.450,00
E	30	3	ATTIVITA' ACCERTAMENTO TOSAP C S 186/6	1020060-62	17.000,00 Di cui proposte prec.	17.000,00 0,00	4.000,00		13.000,00
E	32	2	TARSU GIORNALIERA	1020070-61	12.000,00 Di cui proposte prec.	12.000,00 0,00	1.389,04		13.389,04
E	32	3	TARSU - SUPPLETIVI 2010/2011	1020070-61	211.435,00 Di cui proposte prec.	211.435,00 0,00	70.300,00		141.135,00
E	32	8	ATTIVITA' DI CONTROLLO TARSU (C.S. 186/4)	1020070-61	550.000,00 Di cui proposte prec.	550.000,00 0,00	110.000,00		440.000,00
E	40	1	FONDO SPERIMENTALE DI RIEQUILIBRIO - ALTRE ASSEGNAZIONI	1030055	1.686.324,00 Di cui proposte prec.	1.686.324,00 0,00	69.689,00		1.616.635,00
E	40	3	ALTRE ASSEGNAZIONI (5 per mille anno 2009)	1030055	982,00 Di cui proposte prec.	982,00 0,00	152,00		1.134,00
E	320	1	PROGETTO VALLE DEL SABATO SECURITY & SAFETY (PARTENER COMUNE DI SAN POTTIO) C.S. 440/9	2050270-04	0,00 Di cui proposte prec.	0,00 0,00	13.000,00		13.000,00
E	340	0	CONTRIBUTO MIUR RIMBORSO PASTI DOCENTI	2050440-15	3.000,00 Di cui proposte prec.	3.000,00 0,00	1.645,00		4.645,00
E	340	5	CONTRIBUTO PROVINCIALE RISTORO AMBIENTALE	2050220-03	5.000,00 Di cui proposte prec.	5.000,00 0,00	5.000,00		0,00
E	390	0	Rilascio delle carte di identita' - diritti	3010470	6.300,00 Di cui proposte prec.	6.300,00 0,00	2.700,00		9.000,00
E	424	0	Violazione regolamenti comunali, ordinanze sindacali ed al codice del la strada CS: 50% DESTINATO CS 440/4-442/2-450-468/13/14-981	3010500	360.000,00 Di cui proposte prec.	360.000,00 0,00	100.000,00		260.000,00
E	552	1	DIRITTI DI ISTRUTTORIA UFFICIO COMMERCIO	3010780	2.000,00 Di cui proposte prec.	2.000,00 0,00	1.500,00		500,00
E	589	13	CENTRO APREA CANONI DI LOCAZIONE -	3020860-21	0,00 Di cui proposte prec.	0,00 0,00	1.503,00		1.503,00

E	710	3	RECUPERO IRAP ANNO 2010-2011 (ATTIVITA 2012) (c.s. 186/8)	3050940-29	31.826,00	31.826,00	31.374,00		63.200,00
E	710	4	RECUPERO IVA (attivita' 2012) c.s.186/8	3050940-29	Di cui proposte prec. 45.000,00	45.000,00	57.858,00		102.858,00
E	711	1	PROVENTI DA UTILIZZO CAVE	3050940-29	Di cui proposte prec. 0,00	0,00	5.130,00		5.130,00
E	712	7	PLUSVALENZA SU ALIENAZIONI DIRITTI DI PROPRIETA' SULLE COOPERATIVE (cs 1216/1 - 1301/1 - 1302/7)	3050940-29	Di cui proposte prec. 56.000,00	56.000,00	-40.000,00		16.000,00
E	755	0	ESPROPRI IMMOBILIARI	4010960-61	Di cui proposte prec. 0,00	0,00	619,00		619,00
E	758	2	PIANO ALIENAZIONE 2012 QUOTA A COPERTURA DEBITI FUORI BILANCIO 2012 (C.s. 2040/8)	4010960-61	Di cui proposte prec. 463.000,00	463.000,00	-163.000,00		0,00
E	762	11	ALIENAZIONE AREE CONTRADA SAN LORENZO - DESTINATA A COPERTURA DEBITI FUORI BILANCIO 2012	4010960-61	Di cui proposte prec. 0,00	0,00	85.000,00		85.000,00
E	762	12	ALIENAZIONE IMMOBILE C.DA SAN GREGORIO DESTINATA A COPERTURA QUOTA DISAVANZO 2011	4010960-61	Di cui proposte prec. 0,00	0,00	94.150,00		94.150,00
E	878	1	CONCESSIONI EDILIZIE E SANZIONI PREVISTE DALLA DISCIPLINA URBANISTICA (T1 CS 224/1) T2 CS 2040-3284/5)	4051050-17	Di cui proposte prec. 180.000,00	180.000,00	-40.000,00		140.000,00
U	1	0	Disavanzo di amministrazione	0000000	Di cui proposte prec. 0,00	0,00		194.150,00	194.150,00
U	56	7	CONTRIBUTI UFFICIO PERSONALE	1010201-21	Di cui proposte prec. 7.500,00	7.500,00	610,00		8.110,00
U	61	17	FONDO INDENNITA'ACCESSORIE COMPRENSIVO DI CONTRIBUTI	1010201-20	Di cui proposte prec. 225.045,00	225.045,00	-2.129,00		222.916,00
U	118	10	SPESE ENERGIA ELETTRICA SEGRETERIA	1010203	Di cui proposte prec. 16.760,00	16.760,00	5.555,56		22.315,56
U	124	3	DEBITI FUORI BILANCIO 2012 PER SENTENZE ESECUTIVE	1010208	Di cui proposte prec. 0,00	0,00	259.462,00		259.462,00
U	152	7	SERVIZIO INFORMATICO AREA FINANZIARIA E PAGHE	1010303	Di cui proposte prec. 13.500,00	13.500,00	6.600,00		20.100,00
U	172	0	RETRIBUZIONE PERSONALE UFFICIO TRIBUTI	1010401-20	Di cui proposte prec. 34.300,00	34.300,00	976,00		35.276,00
U	172	5	Oneri previdenziali assistenziali eobbligatori a carico ente . UFFICIO TRIBUTI	1010401-21	Di cui proposte prec. 9.200,00	9.200,00	543,00		9.743,00
U	186	8	COMPENSO PER ATTIVITA' DI RECUPERO IRAP/IVA/TRASF ERARIALI - COMPETENZE CE. 710/3/4	1010403	Di cui proposte prec. 26.749,00	26.749,00	19.733,00		46.482,00
U	250	4	Acqua, luce e gas ufficio tecnico	1010603	Di cui proposte prec. 2.800,00	2.800,00	5.555,56		8.355,56
U	288	0	Commissione elettorcircondaria/circondariale - ufficio massima occupazione - spese	1010703	Di cui proposte prec. 30.247,00	30.247,00	-28.427,00		1.820,00
U	440	9	PROGETTO SICUREZZA URBANA INTEGRATA VALLE DEL SABATO SECURITY & SAFETY INCENTIVI AL PERSONALE CE 320/1	1030101-20	Di cui proposte prec. 0,00	0,00	13.000,00		13.000,00

Allegato 9



**CITTÀ DI ATRIPALDA**  
**PROVINCIA DI AVELLINO**

**ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

N. 134 DEL 19/07/12

**OGGETTO**  
VENDITA A TRATTATIVA DIRETTA DEL CENTRO SERVIZI P.M.I.  
IN CONTRADA SAN LORENZO - DIRETTIVE

L'anno 2012 il giorno 19 del mese di Luglio alle ore 16:00  
nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla  
legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta l'Avv. Paolo Spagnuolo in qualità di Sindaco.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale  
Dott.ssa Clara Curto.

Intervengono:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
AVV. PAOLO SPAGNUOLO	Sindaco	X	
ING. LUIGI TUCCIA	Assessore	X	
SIG. ANTONIO IANNACCONE	Assessore	X	
SIG. DIMITRI MUSTO	Assessore	X	
SIG. ANTONIO PREZIOSO	Assessore	X	
ING. GIUSEPPE SPAGNUOLO	Assessore	X	

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione  
sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del  
D.Lgs. 267/00, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei servizi interessati come  
riportati in calce.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la precedente deliberazione consiliare n.27 del 6-10-2009, esecutiva, con la quale si modificava il Piano di valorizzazione e dismissione dei beni del patrimonio dell'Ente e s'inseriva nell'elenco il Centro Piccole e medie imprese di Contrada San Lorenzo;

**Vista** la delibera di GC n. 81 del 19/05/11, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si dispose – a seguito di n. 7 esperimenti di gara andati deserti- di procedere alla vendita del Centro Piccole e Medie Imprese in contrada San Lorenzo con il sistema della trattativa privata diretta, secondo quanto previsto dall'articolo 9 comma 2 lettera A del vigente Regolamento comunale per la vendita dei beni dell'Ente (approvato con deliberazione consiliare n.40 del 16/12/2004), stabilendo che l'importo a base di vendita si attestasse nell'importo minimo di euro 2.650.000,00, e che si procedesse con il reclutamento, previo avviso pubblico, di un qualificato agente immobiliare di livello nazionale, per un'offerta del bene ad una platea estesa di potenziali acquirenti;

**Rilevato** che anche il summenzionato esperimento di gara è andato deserto, nonostante l'adeguata pubblicità dell'avviso per gg. 40 (20 gg. prorogati), a scadenza 30 ottobre 2011;

**Ritenuto** di dover dettare ulteriori direttive all'Ufficio patrimonio per poter procedere ad esperire la trattativa privata diretta senza attività di intermediazione immobiliare da parte di terzi, avendo, peraltro, acquisito al protocollo alcune manifestazioni di interesse alla vendita (prot. N. 8852 dell'11 luglio 2012 e prot. N. 9075 del 17 luglio 2012) che danno concrete aspettative di realizzo dell'operazione de qua;

**Visto** l'art.9 del vigente Regolamento comunale per la vendita dei beni dell'Ente, approvato con deliberazione consiliare n.40 del 16/12/2004;

**Con votazione palese ed unanime**

### DELIBERA

**Per tutti i motivi** in narrativa esposti, che qui s'intendono integralmente riportati, **STABILIRE DI PROCEDERE** ad esperire la trattativa privata diretta senza attività di intermediazione immobiliare da parte di terzi, con il criterio dell'offerta finanziaria più vantaggiosa rispetto all'importo minimo di vendita, pari ad euro 2.650.000,00, derivante dall'ultimo ribasso d'asta andata deserta;

**Dare mandato** agli Uffici competenti del 2<sup>^</sup> e 3<sup>^</sup> settore affinché procedano- in via negoziata- alla vendita al miglior offerente, previa pubblicazione di adeguato avviso informale al fine di consentire la partecipazione dei soggetti interessati, tenendo conto degli elementi essenziali contemplati nei precedenti esperimenti di gara..

CON SEPARATA VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE, LA SUESTESA DELIBERAZIONE E' DICHIARATA UIMMEDIATAMENTE ESECUTIVA EX ART.134 C.4 DEL D. LGS. N.267/00.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Avv. Paolo Spagnuolo

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

**Certificato di Pubblicazione**

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal.....20/07/12.....

Dal Municipio, li 20/07/12

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

**ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è diventata esecutiva il 19/07/12

- Dopo il decimo giorno di pubblicazioni all'Albo Pretorio ( art.134 c.3 D.lgs n.267/2000).
- Per espressa dichiarazione di immediata eseguibilità (art.134 c.4 D.lgs n.267/2000).

Dal Municipio, li 20/07/12

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

Parere favorevole per la regolarità contabile.

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to Dott. Paolo De Giuseppe

Parere favorevole per la regolarità tecnica.

Il Responsabile del 3° Settore  
F.to Ing. Silvestro Aquino

Il Responsabile del 1° Settore  
F.to Dott.ssa Italia Katia Bocchino

Per copia conforme al suo originale.

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Clara Curto



**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO  
DIREZIONE GENERALE PER IL SOSTEGNO ALLE ATTIVITA' IMPRENDITORIALI**

**DOMANDA DI AMMISSIONE ALLE AGEVOLAZIONI  
(DM 23 LUGLIO 2009 G.U. n. 278 del 28/11/2009)**

**CODICE DOMANDA: ALT\_00277**

Spett.le  
INVITALIA - AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE  
DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A.  
BU IMPRESA  
Via Calabria, 46  
00187 Roma

Il sottoscritto Pitaro Michele in qualità di legale rappresentante della Impresa autonoma denominazione XENUS S.R.L. forma giuridica 1.3.30 Società a responsabilità limitata con un unico socio, con sede legale in ROMA, prov. ROMA, CAP 00173 via e n. civ. Viale Antonio Ciamarra 222, tel. 0672900207, fax 0672970085, CF 10278571004, P. IVA 10278571004

quale soggetto proponente la Domanda di ammissione alle agevolazioni, ai sensi del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 23 luglio 2009, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

**DICHIARA**

che la società proponente:

- a) è regolarmente costituita ed iscritta nel Registro delle imprese;
- b) è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti civili, non essendo in stato di liquidazione volontaria e non essendo sottoposta a procedure concorsuali;
- c) si trova in regime di contabilità ordinaria;
- d) non rientra tra le imprese che hanno ricevuto, e successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione Europea;
- e) si trova in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia ed urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente ed essere in regola con gli obblighi contributivi;
- f) non è stata destinataria, nei tre anni precedenti la data di presentazione della Domanda, di provvedimenti di revoca totale di agevolazioni concesse dal Ministero dello Sviluppo Economico, ad eccezione di quelli derivanti da rinunce;
- g) ha restituito le agevolazioni godute per le quali è stato disposto dal Ministero dello Sviluppo Economico un ordine di recupero;
- h) non si trova in condizioni tali da risultare un'impresa in difficoltà così come individuata nel Regolamento CE n. 800/2008 del 6 agosto 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea L.214 del 9 agosto 2008 (Regolamento GBER).

## DICHIARA INOLTRE

- che la società proponente non ha beneficiato né beneficerà, per il programma di investimento oggetto della presente Domanda di ammissione alle agevolazioni, di altre agevolazioni pubbliche concesse per le medesime spese, incluse quelle concesse a titolo di "de minimis", secondo quanto previsto dal Regolamento 1998/2006;
- che non è stato avviato il programma di investimento oggetto della presente Domanda di ammissione alle agevolazioni;

## CHIEDE

di essere ammesso alle agevolazioni, ai sensi del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 23 luglio 2009, per la realizzazione di un investimento produttivo così come dettagliato nello Studio di Fattibilità allegato alla presente Domanda di ammissione alle agevolazioni, di cui costituisce parte integrante, dell'importo complessivo previsto pari a Euro migliaia 4.122 da realizzarsi nella seguente regione:  
CAMPANIA

Data 09/12/2010

---

Timbro e Firma Soggetto Proponente (1)

*(1) Firma resa autentica allegando copia di documento di identità ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000.*

**Il presente Modello di Domanda di ammissione alle agevolazioni, compilato attraverso l'apposita procedura informatica, è trasmesso a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno unitamente alla seguente documentazione:**

1. Certificato di iscrizione al registro delle imprese, completo di vigenza e corredato della dicitura antimafia di cui all'art.10 del D.P.R. 3.6.1998 n. 252;
2. Dichiarazioni concernenti la determinazione della dimensione aziendale (DM MISE 18 aprile 2005 - allegati nn. 1, 2, 3, 3A, 4, 5, 5A);
3. Documento unico di regolarità contributiva (DURC), rilasciato in data non anteriore al mese precedente quello di presentazione della domanda;
4. Dichiarazione di cui all'articolo 8 del D.P.C.M 23.05.2007 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 12 Luglio 2007, n. 106;
5. ai fini dell'accesso alla riserva di fondi prevista dall'articolo 1, comma 2 lettera b) del bando:
  - copia dell'accordo di collaborazione o del contratto di rete già sottoscritti alla data di presentazione della Domanda di agevolazioni e, limitatamente al contratto di rete, già iscritto nel Registro delle imprese alla medesima data.

## **SEZIONE 1**

### ***BUSINESS PLAN (art. 7 co. 5 lett. b)***

# SOGGETTO - INFORMAZIONI GENERALI E DATI ECONOMICO-FINANZIARI

## Soggetto Persona Giuridica 1

Dati anagrafici	
Codice soggetto	SOGGETTO-012231
Richiedente/Socio persona giuridica	Richiedente
Denominazione	XENUS S.R.L.
Tipologia	Impresa autonoma
Dimensione aziendale	Piccola Impresa
Nazionalità soggetto	Italiana
Codice fiscale	10278571004
Partita IVA	10278571004
Data costituzione	29/12/2008
Estremi atto costitutivo	Rep.115113 Racc. 40992 Notaio Cordasco
Durata	31/12/2050
Data inizio attività	28/02/2009
Forma giuridica macro	1.3 Società di capitali
Forma giuridica micro	1.3.30 Società a responsabilità limitata con un unico socio
Oggetto sociale	1.Fornitura di servizi avanzati per aziende farmaceutiche (ad es. realizzazione e gestione di call center e di reti di infermieri su territorio, sviluppo di software dedicati, organizzazione di studi clinici interventistici, studi osservazionali e studi di farmacoeconomia, attività di biometria e di medical writing). 2.Ricerca, sviluppo, commercializzazione e cessione in licenza di integratori alimentari, dispositivi medici, diagnostici in vitro e in vivo, specialità medicinali da sintesi chimica e prodotti biotecnologici.Per il raggiungimento dell'oggetto sociale,la società potrà fra l'altro sviluppare e presentare progetti per beneficiare di agevolazioni e contributi in conto capitale, nelle misure previste per gli aiuti alle imprese, allo scopo di accrescere le potenzialità delle strutture esistenti, migliorare il processo produttivo e/o gestionale, acquistare impianti, attrezzature e macchinari necessari per lo svolgimento dell'attività sociale. In via strumentale, la società può inoltre compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, bancarie utili o necessarie per il conseguimento dell'oggetto sociale ivi compresa l'assunzione diretta o indiretta di partecipazioni o interessenze con altre aziende o società aventi scopi analoghi o affini al proprio, escluso comunque il collocamento delle stesse presso terzi. Il tutto purchè non costituisca attività con carattere prevalente rispetto a quella propria dell'oggetto sociale, esclusa l'attività nei confronti del pubblico.
Capitale sociale (€)	20.000,00
di cui versato (€)	20.000,00
Anno chiusura ultimi 3 bilanci approvati - Ultimo	2009
Anno chiusura ultimi 3 bilanci approvati - Penultimo	Nessuno
Anno chiusura ultimi 3 bilanci approvati - Terzultimo	Nessuno
Data chiusura ultimo esercizio totale	31/12/2009
Numero dipendenti alla data di presentazione della domanda	6

L'impresa ha almeno un bilancio approvato?	SI
Occupati (ULA)	5,00
Fatturato	999.999,00
Totale di bilancio	515.979,00
<b>Codice ATECO</b>	
Settore merceologico	13 - ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE
Codice ATECO 2007 (prime 2 cifre)	72 - RICERCA SCIENTIFICA E SVILUPPO
Codice ATECO 2007 (ulteriori 4 cifre)	72.11.00 Ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle biotecnologie
Attività Prevalente	Ricerca e sviluppo di prodotti biotecnologici innovativi ad uso umano
<b>Posizione INPS</b>	
Ufficio di:	ROMA
Data iscrizione	26/02/2009
Settore	Commercio
<b>Iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A.</b>	
Ufficio di:	ROMA
N. iscrizione	10278571004
dal	19/01/2009
N. iscrizione R.E.A.	1222686
dal	19/01/2009
<b>Sede legale</b>	
Nazione	ITALY
Indirizzo estero	
Regione	LAZIO
Provincia	ROMA
Comune	ROMA
CAP	00173
Indirizzo	Viale Antonio Ciamarra 222
Tel.	0672900207
Fax	0672970085
E-mail	segreteria@xenuspharma.it
<b>Sede amministrativa</b>	
Nazione	ITALY
Indirizzo estero	
Regione	LAZIO
Provincia	ROMA
Comune	ROMA
CAP	00173
Indirizzo	Viale Antonio Ciamarra 222
Tel.	0672900207
Fax	0672970085

E-mail	segreteria@xenuspharma.it
Unita produttiva principale	
Denominazione	Xenus S.r.l.
Nazione	ITALY
Indirizzo estero	
Regione	CAMPANIA
Provincia	NAPOLI
Comune	NAPOLI
CAP	80131
Indirizzo	Via Domenico Montesano 49
Tel.	081678629
Fax	081678630
E-mail	segreteria@xenuspharma.it
Riferimento recapito corrispondenza	
Riferimento recapito corrispondenza	Sede legale
Intestazione destinatario	
Regione	
Provincia	
Comune	
CAP	
Indirizzo	

#### Altre unità produttive

Il 16 novembre 2010 il consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Avellino ha deliberato l'assegnazione a Xenus di un terreno di 2300 mq sito nell'agglomerato industriale di Pianodardine. Tale terreno sarà utilizzato da Xenus per la realizzazione dell'impianto per la produzione industriale di anticorpi monoclonali anti-idiotipo oggetto della presente domanda.

## Conto economico

	Titolo	2010	%	2009	%	2008	%	2007	%
1.1	FATTURATO			999.999,00	100,00				
1.2	VALORE DELLA PRODUZIONE			1.000.003,00	100,00				
1.3	MARGINE OPERATIVO LORDO			38.143,00	3,81				
1.4	REDDITO OPERATIVO			29.040,00	2,90				
1.5	RISULTATO NETTO			1.562,00	0,16				

## Stato patrimoniale

	Titolo	2010	%	2009	%	2008	%	2007	%
2.1	ATTIVO			515.979,00	100,00				
2.2	ATTIVITA' CORRENTI			183.555,00	35,57				
2.3	IMMOBILIZZAZIONI NETTE			332.424,00	64,43				
2.4	PASSIVO			515.979,00	100,00				
2.5	PASSIVITA' CORRENTI			174.212,00	33,76				
2.6	PASSIVITA' MEDIO/LUNGO TERMINE			8.205,00	1,59				
2.7	MEZZI PROPRI			333.562,00	64,65				

## Indebitamento attuale

Indebitamento all'ultimo giorno del trimestre antecedente la presentazione della domanda

	Istituto	Affidamenti	Utilizzi
TOTALE		0,00	0,00

## SOGGETTO - SCHEDA DESCRITTIVA

### Storia dell'Azienda

Evoluzione della proprietà ed assetto societario attuale con indicazione dei soci di riferimento e delle rispettive quote di partecipazione

Xenus Srl è una società a responsabilità limitata nata a Roma il 29 dicembre 2008 con un capitale sociale di euro 20.000 interamente versati. Dal 19 gennaio 2009 è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio di Roma con repertorio economico amministrativo (REA) numero 1222686 e P. IVA 10278571004.

La sede legale è situata in Roma, viale Antonio Ciamarra 222, ed è composta da uffici e da un'area laboratori. La maggior parte delle attività di ricerca si svolge, tuttavia, nella sede operativa di Napoli che consta di due laboratori localizzati presso il Dipartimento di Chimica Farmaceutica e Tossicologica dell'Università degli Studi "Federico II" diretto dal Prof. Ettore Novellino, sito in Via Domenico Montesano 49, 80131 Napoli (P. IVA 00876220633).

Il Dipartimento, con il quale è da tempo in corso una proficua collaborazione scientifica, ha concesso due laboratori per l'uso congiunto da parte del personale del Dipartimento e del Personale nominato da XENUS destinati alla attività di ricerca. I laboratori sono forniti di attrezzature scientifiche e tecniche messe a disposizione dal DIPARTIMENTO, in particolare banchi di lavoro, lavabi, cappe aspiranti, macchina per il ghiaccio, scrivanie e cassettiere, linea telefonica e connessione di rete, e sono accessibili nei giorni e negli orari di apertura del Dipartimento.

### Struttura organizzativa aziendale

L'azienda conta attualmente 6 dipendenti (che diventeranno 8 dal 1 gennaio 2011) e 16 consulenti così distribuiti:

- l'amministratore unico e responsabile scientifico (dipendente);
- un responsabile del servizio tecnico-infermieristico (consulente che diventerà dipendente a gennaio del 2011);
- un responsabile amministrativo (dipendente);
- un assistente (consulente che diventerà dipendente a gennaio del 2011);
- quattro coordinatori del servizio tecnico infermieristico (dipendenti);
- 14 tecnici-infermieri (consulenti);
- un project leader per i progetti biotecnologici (consulente);
- un project leader per il servizio tecnico-infermieristico (consulente).

I quattro coordinatori ed i 14 tecnici-infermieri sono dislocati sul territorio realizzando una rete che copre completamente tutto il territorio nazionale. Di seguito vengono riassunti i compiti più importanti svolti dalle figure chiave aziendali.

#### Amministratore Unico e Responsabile Scientifico

I compiti principali di questa figura sono i seguenti:

- coordinamento generale della società
- promotore e coordinatore dei progetti scientifici
- gestione amministrativa
- gestione finance

#### Project Leader

Ruolo ricoperto da due consulenti, di cui uno dedicato principalmente al servizio tecnico-infermieristico, mentre l'altro (laureato in biotecnologie) supporta l'amministratore unico nella conduzione dei progetti di ricerca

#### Coordinatori

Sono quattro risorse laureate in scienze infermieristiche assunte a tempo indeterminato che, oltre a svolgere il servizio tecnico-infermieristico nell'area di propria competenza, coordinano l'attività degli altri tecnici-infermieri nelle macroaree in cui è divisa l'Italia (attualmente quattro).

Creata appositamente per offrire un servizio di assistenza tecnica infermieristica ai pazienti affetti da sclerosi multipla e da deficit di ormone della crescita (prossimamente il servizio sarà esteso anche ai pazienti affetti da diabete mellito insulino-dipendente) la rete sul territorio è già predisposta per fornire un supporto efficiente anche ai progetti condotti in prima persona da Xenus, particolarmente per quanto concerne gli anticorpi monoclonali anti-idiotipo oggetto del presente progetto.

Il personale rimanente presta la propria opera presso gli uffici di Roma, con l'eccezione del project leader per i progetti biotecnologici che opera per la maggior parte del suo tempo presso la sede operativa di Napoli.

### Storia del gruppo di appartenenza

## Informazioni sull'impresa

Settore di attività nel quale opera l'impresa con indicazione delle principali caratteristiche tecnologiche e produttive

I due principali oggetti sociali di Xenus consistono nella fornitura di servizi avanzati per aziende farmaceutiche e nella ricerca, sviluppo, commercializzazione e cessione in licenza di specialità medicinali da sintesi chimica e prodotti biotecnologici.

Xenus ha stipulato un contratto per la fornitura di un servizio di assistenza tecnico-infermieristica per pazienti che utilizzano gli autoiniettori distribuiti da Merck Serono SpA, azienda leader nel campo delle biotecnologie. Merck Serono produce numerosi farmaci biotecnologici, tra cui l'interferone beta per il trattamento della sclerosi multipla e l'ormone della crescita per la terapia dell'ipopituitarismo. Si tratta di farmaci biotecnologici somministrati ai pazienti per lunghi periodi di tempo e che richiedono dalle tre alle sette somministrazioni alla settimana per via sottocutanea. Il numero elevato di iniezione predispone il paziente alla comparsa di reazioni nel sito di iniezione, che possono andare dal semplice rossore a veri e propri fenomeni di necrosi cutanea. Tali complicanze rappresentano una causa frequente di interruzione prematura del trattamento, con gravi danni sia per il paziente, che per il servizio sanitario nazionale e, naturalmente, per la stessa azienda che produce il farmaco.

Allo scopo di favorire la compliance dei pazienti e ridurre significativamente il rischio di reazioni cutanee nel sito di iniezione, Merck Serono ha sviluppato una famiglia di autoiniettori che agevolano il paziente nella somministrazione del farmaco favorendo in questo modo l'aderenza al trattamento.

L'utilizzo degli autoiniettori non è però esente da problemi. Innanzitutto richiede un approfondito addestramento del paziente ad opera di personale altamente specializzato (cosa quasi mai possibile nelle strutture pubbliche). Richiede l'implementazione di un servizio di help desk a cui il paziente può rivolgersi in ogni momento in caso di bisogno. Richiede, inoltre, l'implementazione di un servizio di assistenza tecnica sul territorio che si attivi in caso di malfunzionamento degli autoiniettori consegnati ai pazienti e che provveda, ad esempio, alla sostituzione con un nuovo autoiniettore (oppure, se possibile, al ripristino della funzionalità dell'autoiniettore in uso). E' richiesta, infine, la realizzazione di un sistema efficiente di tracciabilità che consenta, ad esempio, il recall e la sostituzione degli autoiniettori distribuiti nel caso in cui un lotto risultasse difettoso. Tali obiettivi vengono tutti raggiunti grazie alla rete di tecnici-infermieri sul territorio implementata da Xenus in favore di Merck Serono.

Le prospettive di crescita di questo settore sono molto interessanti e non si esclude in futuro l'estensione del servizio anche ad altre aziende farmaceutiche. La rete infermieristica sul territorio rappresenta un asset importante soprattutto per l'implementazione dei progetti futuri di Xenus, in quanto il personale sul territorio (interamente costituito da professionisti laureati in scienze infermieristiche) potrà svolgere un ruolo di liaison scientifica con i centri oncologici a cui saranno proposti gli anticorpi monoclonali anti-idiotipo oggetto del presente business plan, come pure provvedere all'addestramento del personale che utilizzerà i dispositivi sviluppati da Xenus.

Obiettivo strategico aziendale di Xenus è il reinvestimento degli utili derivanti dall'attività di assistenza tecnico-infermieristica nel finanziamento dei programmi di ricerca sviluppati dall'amministratore unico. Dal gennaio del 2009 ad oggi, il personale di Xenus ha condotto un numero considerevole di progetti di ricerca che hanno portato al deposito di ben cinque domande di brevetto che saranno illustrate nei paragrafi successivi. La più importante è rappresentata dal progetto CADMA, che nella strategia aziendale rappresenta l'area di sviluppo più importante per i prossimi anni.

### Mercato di riferimento, andamento storico e previsioni

La nostra analisi si riferisce all'applicazione del progetto CADMA precedentemente accennato alla terapia di linfomi non Hodgkin e mieloma multiplo (oggetto della presente domanda).

Il centro nazionale per la prevenzione e il controllo delle malattie (CCM) ha pubblicato nel 2006 un rapporto sull'incidenza dei tumori in Italia basato sull'analisi dei registri dei tumori sparsi sul territorio nazionale. Solo considerando le due patologie neoplastiche più rappresentative che possono giovare del trattamento con gli anticorpi monoclonali anti-idiotipo da noi proposti, ovvero i linfomi non-Hodgkin ed il mieloma multiplo (tralasciando quindi le neoplasie con incidenza più bassa) i dati ottenuti sono impressionanti.

Per quanto concerne i linfomi non-Hodgkin, si calcola che nel 2006 si siano verificati 22,8 nuovi casi ogni 100.000 abitanti tra gli uomini e 19,8 casi ogni 100.000 abitanti tra le donne, il che corrisponde ad un'incidenza complessiva superiore ai 20 casi ogni 100.000 abitanti. Nel 2002 sono stati registrati 5.649 nuovi casi tra gli uomini e 4.632 nuovi casi tra le donne. La mortalità per queste patologie è ancora molto elevata: infatti si sono verificati 2.356 decessi tra gli uomini e 2.176 decessi tra le donne (corrispondente ad una mortalità di oltre il 40%).

L'incidenza del mieloma multiplo in Italia nel 2002 è stata di 9,5 nuovi casi ogni 100.000 abitanti tra gli uomini e di 8,1 nuovi casi ogni 100.000 abitanti tra le donne. In termini assoluti, si sono verificati 2.315 nuovi casi negli uomini e 2.098 nuovi casi tra le donne, con una mortalità di 1.268 decessi tra gli uomini e 1.357 decessi tra le donne (corrispondente ad una mortalità di circa 60%).

In termini pratici, ogni anno si registrano nella sola Italia 15.000 nuovi casi tra linfoma non-Hodgkin e

mieloma multiplo. Anche ipotizzando di catturare solo il 10% di tali pazienti, ciò corrisponde a circa 1.500 pazienti trattabili ogni anno.

#### Quota di mercato attuale e prospettive (a medio termine)

I linfomi non-Hodgkin ed il mieloma multiplo rappresentano ancora oggi un gruppo di tumori molto gravi e difficili da curare. La loro terapia si basa essenzialmente sulla somministrazione di farmaci antitumorali e cortisonici somministrati secondo varie modalità e schemi terapeutici. Tuttavia ad oggi non esistono farmaci specificamente disegnati per il trattamento di questi tumori.

Gli anticorpi monoclonali anti-idiotipo oggetto del progetto CADMA rappresentano invece un approccio terapeutico assolutamente innovativo ed altamente specifico per queste come per altre malattie linfoproliferative. Da queste considerazioni si evince come Xenus si troverebbe ad operare in un regime di sostanziale monopolio, con un'esclusiva garantita per circa vent'anni grazie alla domanda di brevetto che tutela la proprietà intellettuale sul processo di produzione industriale depositata nel 2010.

#### Principali competitor e relative quote di mercato

Come illustrato nel paragrafo precedente, gli anticorpi monoclonali anti-idiotipo oggetto del progetto CADMA rappresentano un'opportunità terapeutica unica nel panorama degli approcci terapeutici ai linfomi non-Hodgkin ed al mieloma multiplo. Per tale motivo non si intravedono competitor in questo mercato (tanto più che la domanda di brevetto a tutela della proprietà intellettuale sul processo di produzione industriale degli anticorpi monoclonali anti-idiotipo depositata il 2010 garantisce l'esclusiva per vent'anni).

#### Principali clienti (percentuali sul fatturato) e fornitori

Per quanto riguarda i clienti attuali, il servizio tecnico infermieristico sugli autoiniettori viene attualmente fornito in esclusiva all'azienda biotecnologica Merck Serono. L'attività è in forte e costante crescita, per cui si prevede di passare da un milione di euro di fatturato nel 2009 ad € 1.600.000 nel 2010, con un incremento rispetto all'anno precedente del 60%. Per il futuro si prevede un'ulteriore forte incremento del fatturato derivante da un lato dall'apertura di una terza area terapeutica (diabetologia) che si andrà ad aggiungere nei prossimi mesi all'endocrinologia ed alla neurologia nell'ambito del servizio offerto a Merck Serono, dall'altro dall'estensione del servizio anche ad altre aziende biotecnologiche che necessitano di un servizio tecnico infermieristico per l'addestramento dei propri pazienti all'utilizzo degli autoiniettori.

Per quanto riguarda i principali fornitori, questi sono rappresentati essenzialmente da una società di Napoli (G&G Srl) ed una di Milano (AFI Srl) che forniscono una parte degli infermieri che operano come consulenti per Xenus.

Una volta attivato il progetto CADMA (oggetto della presente domanda), i principali fornitori diventeranno essenzialmente le strutture sanitarie in Italia e all'estero che trattano i linfomi non-Hodgkin ed il mieloma multiplo. Si sottolinea che gli anticorpi monoclonali anti-idiotipo del progetto CADMA non possono essere in alcun modo assimilati ai farmaci, in quanto non si tratta di una specifica sostanza chimica che viene somministrata a diversi pazienti, bensì di una terapia individualizzata in base alla quale ciascun paziente viene trattato con un anticorpo monoclonale specifico. Ciò ha importanti implicazioni per quanto riguarda i tempi di immissione in commercio di tali anticorpi. Non essendo farmaci, gli anticorpi monoclonali anti-idiotipo del progetto CADMA possono essere assimilati alle immunoglobuline per uso umano, per cui è fondamentale il rispetto della normativa vigente (Good Manufacturing Practices e d'altra normativa applicabile sia al livello nazionale che europeo) senza alcuna necessità di procedere con gli studi preclinici sugli animali.

#### Know-how sviluppato dall'impresa (brevetti, marchi di proprietà ed eventuali accordi tecnici e/o commerciali)

##### 1. Sviluppo di molecole innovative nel campo dell'oncologia

Progetto nato dalla collaborazione tra Xenus, la clinica neurologica della seconda facoltà di medicina dell'Università La Sapienza di Roma ed il dipartimento di biotecnologie e bioscienze della facoltà di scienze matematiche, fisiche e naturali dell'Università Bicocca di Milano. Due molecole con meccanismo di azione innovativo sintetizzate presso l'Università Bicocca di Milano su indicazioni di Michele Pitaro e Marco Salvetti (professore ordinario presso la clinica neurologica della seconda facoltà di medicina dell'Università La Sapienza di Roma) vengono attualmente testate su modelli in vitro di cellule di neuroblastoma e di linfoma. I risultati preliminari dimostrano che una delle due molecole è attiva nei confronti delle cellule di neuroblastoma già ad una concentrazione di 50 nM per litro.

##### 2. Sviluppo di una formulazione innovativa di immunoglobuline umane iperimmuni neutralizzanti il virus di Epstein-Barr

Progetto sviluppato in collaborazione con la clinica neurologica della seconda facoltà di medicina dell'Università La Sapienza di Roma e con la Croce Rossa Italiana. Il progetto consiste nell'identificare donatori di sangue che mostrino titoli elevati di anticorpi neutralizzanti il virus di Epstein-Barr. Da tali donatori verranno prodotte immunoglobuline iperimmuni neutralizzanti il virus di Epstein-Barr che troveranno indicazione principalmente nel trattamento dei soggetti con immunodeficienza primitiva oppure acquisita (che notoriamente sono particolarmente esposti al rischio di sviluppare patologie linfoproliferative causate dal

virus di Epstein-Barr). Michele Pitaro e Marco Salvetti hanno depositato il 3 novembre 2009 presso l'ufficio italiano brevetti e marchi una domanda di brevetto nazionale a tutela della proprietà intellettuale dei risultati delle ricerche condotte. E' attualmente in corso il deposito delle controdeduzioni al rapporto di ricerca steso dall'European Patent Office di Monaco di Baviera per conto dell'ufficio italiano brevetti e marchi.

### 3. Progetto ADELE

Progetto di ricerca nato dalla collaborazione di Xenus con la cattedra di ingegneria meccanica dell'Università degli Studi Tor Vergata di Roma. Si tratta di un'apparecchiatura innovativa in grado di identificare nell'espriato umano la presenza non solo di alcol (come i comuni etilometri attualmente in uso) ma anche delle principali droghe (eroina, cocaina, anfetamine, eccetera) e psicofarmaci. Altra caratteristica importante dello strumento proposto è la possibilità di stabilire da quanto tempo la sostanza stupefacente o psicotropa è stata assunta dal soggetto esaminato (grazie alla possibilità di identificare non solo la sostanza di interesse, ma anche i suoi principali metaboliti, ricavando il tempo di assunzione dalle differenze nella concentrazione della sostanza di interesse e dei suoi metaboliti).

Michele Pitaro e Carlo Bellecci (professore ordinario di ingegneria meccanica presso la facoltà di ingegneria dell'Università degli Studi di Roma Tor Vergata) hanno depositato in data 22 marzo 2010 una domanda di brevetto nazionale presso l'ufficio italiano brevetti e marchi a tutela della proprietà intellettuale delle ricerche condotte.

### 4. Progetto CADMA

Il progetto consiste nel disegno e nella produzione di anticorpi monoclonali anti-idiotipo per il trattamento di tumori derivati da linfociti B, da loro precursori o da cellule da essi derivati (ad esempio le plasmacellule). Tali anticorpi potrebbero trovare applicazione anche nel trattamento di alcune patologie autoimmuni in cui è possibile identificare con precisione il clone linfocitarie da sopprimere.

Il progetto sarà descritto in dettaglio nella sezione due (paragrafo "caratteristiche del programma"). Michele Pitaro ha depositato in data 5 agosto 2010 una domanda di brevetto nazionale presso l'ufficio italiano brevetti e marchi a tutela della proprietà intellettuale dell'invenzione.

## Vertice e management aziendale

Indicare i responsabili della gestione con le rispettive esperienze professionali, funzioni svolte e relative responsabilità

---

Amministratore unico e Responsabile Scientifico di Xenus Srl è il dottor Michele Pitaro, medico chirurgo specializzato in endocrinologia e malattie del ricambio con un'esperienza ventennale nel campo della ricerca farmacologica e biotecnologica.

Michele Pitaro ha lavorato per 15 anni con la qualifica di direttore medico per la società Merck Serono SpA, partecipando in prima persona al disegno ed alla conduzione di studi clinici registrativi con farmaci biotecnologici nel campo della neurologia, endocrinologia, medicina riproduttiva, dermatologia, cardiologia e diabetologia. Ha inoltre partecipato ai processi registrativi di farmaci innovativi nei campi della medicina riproduttiva e delle endocrinologia.

Project Leader dei progetti biotecnologici è la Dott.ssa Gelsomina Parisi, laureata in Biotecnologie presso l'università degli studi Federico II di Napoli, La Dott.ssa Parisi ha maturato una significativa esperienza nelle tecniche di biologia molecolare e biologia cellulare.

La signora Patrizia Pierri (responsabile amministrativa) è diplomata in ragioneria e ha maturato un'esperienza ventennale nell'amministrazione aziendale.

La signora Monica Cappelletti (responsabile del servizio tecnico infermieristico) ha anch'essa un'esperienza pluriennale nella gestione di piccole medie imprese.

## SOGGETTO - SOCI PERSONE FISICHE

La società è partecipata da persone fisiche	SI
---	----

### Socio Persona Fisica 1

Codice	SOCIO-PF-012233
Cognome	Pitaro
Nome	Michele
Data di nascita	02/09/1962
Nazionalità	Italiana
Luogo di nascita	Roma
Codice fiscale	PTRMHL62P02H501L
Telefono	3357385986
Fax	0672970085
E-mail	michele.pitaro@xenuspharma.it
Sesso	M