

10 FEB. 2015

La presente deliberazione viene affissa il _____ all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni



PROVINCIA DI BENEVENTO

Deliberazione n. 20 del 10 FEB. 2015 del Presidente della Provincia

OGGETTO: *Locazione di spazi alla società TSAT presso ex AGENZIA DI LAVORAZIONE TABACCHI DI SAN GIORGIO DEL SANNIO. Provvedimenti*

L'anno duemilaquindici il giorno dieci del mese di Febbraio ore 11,30 presso la Rocca dei Rettori, il Presidente della Provincia dott. Claudio Ricci, ha adottato la seguente deliberazione.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Franco Nardone.

IL PRESIDENTE

Preso visione della proposta del Settore Edilizia e Patrimonio, istruita dall'ing. Michelantonio Panarese, qui di seguito trascritta:

“Premesso che:

- con Decreto Legislativo 9 Luglio 1998, n. 283, fu istituito l'Ente Tabacchi Italiani, Ente pubblico economico con il compito di svolgere le attività produttive e commerciali già riservate o comunque attribuite all'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato, con esclusione del lotto e delle lotterie e di pervenire alla trasformazione dell'Ente in una o più Società per Azioni;
- successivamente l'ETI diede avvio alle attività di attuazione del proprio Piano di ristrutturazione ed dispose la propria trasformazione in S.p.A. con deliberazione del 23.06.2000, omologata con Decreto del Presidente del Tribunale di Roma del 19.07.2000;
- il Piano di ristrutturazione dell'ETI prevedeva la chiusura dell'Agenzia di Premanifattura Tabacchi di San Giorgio del Sannio (BN) entro il 2001;
- a seguito di tale decisione la Regione Campania e la Provincia manifestarono reiteratamente all'ETI l'interesse ad un possibile utilizzo dell'immobile;
- in data 11.05.2001, al fine di dare formale avvio al progetto, fu sottoscritto un protocollo d'intesa, tra l'ETI S.p.A., la Regione Campania, la Provincia di Benevento, l'Università degli Studi del Sannio, il Parco Scientifico e Tecnologico di Salerno e delle Aree Interne della Campania;
- nel suddetto protocollo d'intesa venivano, tra l'altro, individuate le possibili aziende e/o centri di ricerca, che sviluppano attività ad alto contenuto tecnologico, da allocare nell'immobile già destinato ad Agenzia Tabacchi;
- con l'adozione e perfezionamento dei correlati atti amministrativi, prima con contratto preliminare sottoscritto in data 03.10.02, poi con contratto definitivo stipulato in data 30.07.03, Regione Campania e Provincia di Benevento, procedettero all'acquisto del complesso ex ETI SpA, in quote di proprietà, in comune e pro indiviso, nella misura rispettivamente del 55,56% e del 44,44%;
- successivamente al perfezionamento del predetto contratto, ed ad avvenuta ultimazione dei citati lavori di ristrutturazione, nell'autunno del 2003, l'immobile è stato consegnato dall'ETI S.p.A. alla Regione Campania ed alla Provincia di Benevento;
- con riferimento alle iniziali intese, finalizzate alla ricerca di partners industriali ovvero di nuove iniziative imprenditoriali, due delle aziende già individuate nel richiamato Protocollo di Intesa del maggio 2001 (Telsey e Gruppo Carlo Gavazzi Space SpA) ed una terza (la ILAPAC), nel confermare la dichiarata disponibilità ad insediarsi nel Sannio, rappresentavano la necessità di poter disporre di locali in tempi brevi, compatibili con la programmazione aziendale;

- la Provincia, pertanto, nelle more della definizione delle trattative con l'ETI e la Regione Campania, e del perfezionamento dei connessi atti amministrativi, per l'acquisto dell'immobile e della esecuzione dei, seppur parziali, lavori di ristrutturazione dell'immobile, per non disperdere tale opportunità, si adoperò per favorire comunque, un iniziale tempestivo insediamento delle tre aziende, in altri locali, seppur in via temporanea e provvisoria;
- con l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione, le tre aziende si trasferirono nella parte dell'immobile già ristrutturata dell'ex Agenzia, nei locali assegnati in via provvisoria, con rinvio della definizione del rapporto locativo delle superfici occupate ad avvenuta costituzione dell'organismo gestionale del centro;
- In relazione alle istanze proposte dal Coordinatore e Responsabile del Gruppo di Supervisione e Controllo delle attività relative al Protocollo d'Intesa siglato tra la Regione Campania e la Provincia di Benevento da parte di Antares e delle consorziate, la Provincia di Benevento, viste le istruttorie esperite e nelle more degli ulteriori adempimenti di rito, con Nota Prot.0011033 del 15 novembre 2005 concedeva il "nulla osta" alle assegnazioni degli spazi richiesti per complessivi m² 4.300;
- Con delibera di G.P. n. 526 del 12.11.2008 fu effettuato un atto di ricognizione degli spazi con assegnazione degli stessi in locazione per anni 6 (sei) rispettivamente alle società Antares scarl, Carlo Gavazzi SpA, Merlini Technology srl, Marotta Advanced Technologies srl, Tecnosystem Developments srl, SAB Aerospace, Telsey SpA e Dida Group SpA;
- Che la società TSAT SpA, al fine di avere un immediato insediamento industriale, ed in attesa del completamento dei lavori di ristrutturazione dell'Ex ETI, ha sottoscritto un contratto di comodato gratuito con la CGS SpA avente ad oggetto la condivisione di locali ubicati nella parte centrale dello stabile, assegnati dalla Provincia alla stessa CGS SpA;
- Che con nota acquisita al prot. n. 71577 del 11.11.2014 la società CGS SpA ha comunicato il rilascio degli spazi detenuti in assegnazione;
- Che con nota acquisita al prot. n. 71581 del 11.11.2014 la società SAB Aerospace srl ha comunicato il rilascio degli spazi detenuti in assegnazione;
- Che con nota acquisita al prot. n. 71577 del 11.11.2014 il Consorzio Antares ha comunicato il rilascio degli spazi detenuti in assegnazione;

CONSIDERATO:

- Che con nota acquisita al protocollo n. 72482 del 17.11.2014 la società TSAT SpA, ha richiesto a questo Ente la sottoscrizione di un contratto di locazione relativo agli spazi ubicati nella parte centrale dello stabile ex ETI per una superficie lorda di circa mq 160;
- Che detta società ha rappresentato la necessità di continuare ad avere una stabile organizzazione in loco per ottemperare anche a tutti gli obblighi relativi ai suoi progetti finanziati (Pandion, Sinapsis, ABSIDE) che, qualora, non rispettati avrebbero anche delle ripercussioni negative sul settore lavorativo/occupazionale del territorio;
- Che la stessa società è già nel possesso degli spazi a seguito della contratto stipulato nell'ambito della collaborazione con la società CGS SpA;

RITENUTO

- potersi accogliere l'istanza della società TSAT SpA soprattutto con riferimento alla grave situazione economica che attanaglia tutta l'Italia, ed in particolare il meridione, con la conseguente necessità di poter salvaguardare, per quanto possibile, i livelli occupazionali;
- non potersi accogliere la richiesta di contratto di comodato gratuito;
- doversi tenere conto che il contratto di locazione dovrà contenere la clausola di risoluzione anticipata qualora, a seguito della ultimazione dei lavori di ristrutturazione dell'ex ETI, sarà redatto il bando per l'assegnazione dei locali del Metadistretto ICT in corso di realizzazione e la società TSAT SpA non dovesse risultare aggiudicataria;
- potersi confermare l'utilizzo degli spazi richiesti e pertanto poter assegnare alla società TSAT SpA i locali ubicati al piano terra della struttura di ingresso all'ex ETI, per una superficie complessiva lorda di mq 160, applicando il canone minimo previsto dall'Osservatorio dei mercati immobiliari redatto dalle Agenzie delle Entrate per zone centrali del Comune di San Giorgio del Sannio;

per le motivazioni sopra esposte si propone:

- **di prendere atto** delle rinunce agli spazi concessi presso ex ETI da parte delle società CGS SpA, SAB Aerospace srl e Consorzio Antares;
- **di confermare** l'utilizzo dei locali ubicati al piano terra della struttura di ingresso all'ex ETI per una superficie complessiva lorda di mq 160, alla società TSTA SpA, e di sottoscrivere con la stessa un contratto

locativo della durata di 5 (anni) applicando il canone minimo previsto dall'Osservatorio dei mercati immobiliari redatto dalle Agenzie delle Entrate per zone centrali del Comune di San Giorgio del Sannio;

- **di dare atto** che il contratto di locazione dovrà contenere la clausola di risoluzione anticipata qualora, a seguito della ultimazione dei lavori di ristrutturazione dell'ex ETI, sarà redatto il bando per l'assegnazione dei locali del Metadistretto ICT in corso di realizzazione e la società TSAT SpA non dovesse risultare tra le società aggiudicatrici;
- **di autorizzare** eventuali lavori di adeguamento degli spazi, senza alterazione di sagome e volumi, ma che interessino solo la distribuzione interna e l'adeguamento degli impianti, previo consenso del dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio, con oneri interamente a carico della società TSAT SpA;
- **di demandare** ai dirigenti dei Settori Edilizia e Patrimonio ed Affari Legali gli adempimenti di conseguenza."

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

Li _____

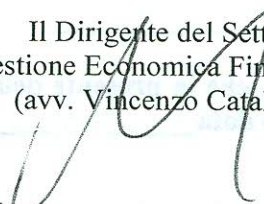
Il Dirigente del Settore Edilizia,
Patrimonio, Energia e Protezione Civile
(ing. Valentino Melillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____

Il Dirigente del Settore
Gestione Economica Finanziaria
(avv. Vincenzo Catalano)



Per tutte le motivazioni sopraesposte

IL PRESIDENTE

Delibera

- **di prendere atto** delle rinunce agli spazi concessi presso ex ETI da parte delle società CGS SpA, SAB Aerospace srl e Consorzio Antares;
- **di confermare** l'utilizzo dei locali ubicati al piano terra della struttura di ingresso all'ex ETI per una superficie complessiva lorda di mq 160, alla società TSTA SpA, e di sottoscrivere con la stessa un contratto locativo della durata di 5 (anni) applicando il canone minimo previsto dall'Osservatorio dei mercati immobiliari redatto dalle Agenzie delle Entrate per zone centrali del Comune di San Giorgio del Sannio;
- **di dare atto** che il contratto di locazione dovrà contenere la clausola di risoluzione anticipata qualora, a seguito della ultimazione dei lavori di ristrutturazione dell'ex ETI, sarà redatto il bando per l'assegnazione dei locali del Metadistretto ICT in corso di realizzazione e la società TSAT SpA non dovesse risultare tra le società aggiudicatrici;
- **di autorizzare** eventuali lavori di adeguamento degli spazi, senza alterazione di sagome e volumi, ma che interessino solo la distribuzione interna e l'adeguamento degli impianti, previo consenso del dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio, con oneri interamente a carico della società TSAT SpA;
- **di demandare** ai dirigenti dei Settori Edilizia e Patrimonio ed Affari Legali gli adempimenti di conseguenza;
- **di dichiarare** la presente deliberazione, vista l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000. "



Provincia di Benevento
A00: Relazioni Isti...



Registro: Protocollo in Ingresso
Nr. Prot: 0072482 Data: 17/11/2014
Oggetto: Richiesta concessi...
Dest: Presidente

PROVINCIA DI BENEVENTO
17 NOV. 2014

ipett.le
Provincia di Benevento
1 persona del Presidente
dott. Claudio Ricci
P.zza Castello presso Rocca
dei Rettori
82100 Benevento

Oggetto: Richiesta concessione spazi San Giorgio del Sannio (BN) immobile ex ETI

TSAT S.p.a. in persona del suo rappresentante legale Pier Angelo Rossi, con sede in Milano, Via Gallarate n. 150, cap 20151, con la presente significa quanto segue,

premessso che:

- come ben noto la scrivente società ha ottenuto, in forza della delibera della Giunta Provinciale di Benevento n 526 del 12.11.2008, un lotto sito in San Giorgio del Sannio (BN) presso l'immobile ex ETI, oggi ancora oggetto di lavori di ristrutturazione.

-Per permettere un immediato insediamento industriale e in previsione dei citati lavori, la Provincia di Benevento a mezzo dell'Agenzia Sannio Europa S.C.p.A. ha sottoscritto con la CGS_S.p.A, contratto di comodato gratuito avente ad oggetto la concessione di locali provvisori ubicati nella parte centrale dello stabile ex ETI.

-Tali locali provvisori condivisi con la stessa CGS_S.p.A e altre aziende del gruppo Antares, anch'esse assegnatarie dei lotti definitivi, sono stati oggetto di lavori di ristrutturazione, i cui costi sono stati anche da noi sostenuti.

TSAT Spa



- Ad oggi, siamo a conoscenza che CGS_S.p.A e le altre aziende, hanno inoltrato a questo rispettabile ente, richiesta di formale di rilascio degli spazi provvisori concessi in comodato.

- TSAT S.p.A, ha ancora, necessità di continuare ad avere una stabile organizzazione in loco, per ottemperare a tutti gli obblighi relativi ai suoi progetti Finanziati (come ad es. Pandion, Sinapsis e ABSIDE) che, qualora, non rispettati avrebbero anche delle ripercussioni negative sul settore lavorativo/occupazionale del territorio.

Pertanto, alla luce delle su indicate premesse e considerata la richiesta di rilascio degli spazi da parte di CGS S.p.a. , titolare del diritto di comodato; la scrivente società, con la presente, fa **formale**

RICHIESTA

alla Provincia di Benevento in persona del suo Presidente, affinché questa sottoscriva un nuovo contratto con TSAT S.p.a, che consenta alla stessa, per almeno altri 5 anni e per un numero di 16 dipendenti, di continuare ad usufruire ed utilizzare i locali ubicati nella parte centrale dello stabile ex ETI .

In ultimo, ma non come grado di importanza e qualora la su menzionata richiesta sia accolta dalla Provincia di Benevento,

CHIEDIAMO

altresì alla stessa, di voler redigere con la scrivente società o un nuovo contratto di comodato, alle medesime condizioni precedentemente in essere con CGS_S.p.A o in alternativa un contratto che preveda dei canoni minimi, agevolati; sia per la grave situazione di crisi economica che attanaglia l'Italia, le cui ripercussioni si avvertono maggiormente sul nostro territorio e sia in considerazione dei nostri costi di gestione, quelli cioè, che sosteniamo quotidianamente per avere una struttura in loco, di ben 16 persone del territorio.

TSAT Spa



Restando in attesa di un sicuro e celere riscontro, attendiamo vostre indicazioni sui tempi e gli adempimenti burocratici da porre in essere per la sottoscrizione del un novo contratto di assegnazione.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti

Milano 12 novembre 2014

TSAT Spa

L'Amministratore Unico

Pier Angelo Rossi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pier Angelo Rossi', written over the printed name.

TSAT Spa

Sede legale e amministrativa - Via Gallarate 150 - 20151 Milano Tel : +39 02 303779 1 - Fax : +39 02 3086458
Sede operativa - Via Appia 1 - 82018 San Giorgio del Sannio (BN) Tel : +39 0824 3306 1 - Fax : +39 0824 3306.27
Cap. Soc. € 1.400.000 i.v. - Reg Imp. CF/Piva : IT 01267730628
e-mail: info@tsat.it - www.TSAT.it

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Franco Nardone)

Fr. Nardone

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(dott. Claudio Ricci)

Claudio Ricci

N. 402 **Registro Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n.267

BENEVENTO

10 FEB. 2015

IL MESSO
IL MESSO NOTIFICATORE
Famini VIOLO

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Franco Nardone

Si dichiara che la suesata deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio e all'albo on line secondo la procedura prevista dall'art. 32, comma 5, della Legge n. 69 del 18.06.2009 per quindici giorni consecutivi dal _____.

Si attesta, pertanto, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi n. 134 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

li _____

IL RESPONSABILE SERV. AA. GG.

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia per

SETTORE Ed. Petr. Ener. P. Cir. prot. n. _____
SETTORE gest. Econ. Finanz. il _____ prot. n. _____
SETTORE _____ il _____ prot. n. _____
Revisori dei Conti il _____ prot. n. _____