

# ACCORDO PER IL TRASFERIMENTO DEI BENI E DELLA INFRASTRUTTURA TECNOLOGICA SATELLITARE DEL MARSEC DAL SITO DI VILLA DEI PAPI AL SITO DI C.DA PIANO CAPPELLE (AREA MUSA) IN BENEVENTO ED OCCUPAZIONE DI NUOVE AREE

## TRA

La **PROVINCIA DI BENEVENTO**, in persona del Presidente **Antonio Di Maria**, nato a Santa Croce del Sannio (BN) il 02/03/1971, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Provinciale sita in Piazza Castello - c/o Rocca dei Rettori - 82100 Benevento (BN), il quale agisce in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, di seguito indicata come "PROVINCIA DI BENEVENTO" (C.F. e Partita IVA 920027770623) o "COMODANTE"

## E

la società **MARSEC S.R.L. in liquidazione**, con sede legale in Via Perlingieri 1 - c/o Villa dei Papi - in Benevento (BN), numero di iscrizione alla sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Benevento 114578, Codice Fiscale e Partita IVA 01367710629, in persona del Liquidatore e Legale Rappresentante pro-tempore **Giancarlo Crivello**, nato a Montella (AV) il 26/12/1943, domiciliato per la carica presso l'anzidetta sede legale, di seguito indicata come "MARSEC" o "AFFITTANTE";

## E

la società **MAPSAT S.r.l.**, con sede legale in Piazza Cinque Giornate n. 1, 20129 Milano (MI), numero di iscrizione alla sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Milano 2063036, Codice Fiscale e Partita IVA 09020190964, in persona dell'Amministratore Delegato e Legale Rappresentante pro-tempore dott. **Roberto Tartaglia Polcini**, nato a Benevento (BN) il 22/11/1966, domiciliato per la carica presso l'anzidetta sede legale, di seguito indicata come "MAPSAT" o "AFFITTUARIA";

congiuntamente denominate, di seguito, anche come "**Parti**"

## PREMESSO CHE

- Con Delibera di Giunta Provinciale n. 427 del 10 luglio 2006, avente ad oggetto "Concessione in comodato d'uso gratuito di parte dei locali di proprietà dell'Ente", la Provincia di Benevento ha concesso all'allora società "in-house" MARSEC il "comodato in uso gratuito di alcuni locali ubicati al piano terra ed al piano rialzato dell'edificio di Villa dei Papi, comprensivi di tutti gli

impianti tecnologici fissi e mobili ivi installati” come da planimetrie ed elenco allegati alla predetta Delibera. Tale concessione ha previsto anche la disponibilità dell’area esterna all’edificio, destinata all’installazione delle Antenne Satellitari.

- Successivamente, a seguito della alienazione a privati della società in-house MARSEC, perfezionatasi nel biennio 2012-2014, la PROVINCIA DI BENEVENTO - nell’Accordo a Latere siglato con l’acquirente (allegato alla Delibera di Consiglio Provinciale del 25 gennaio 2013: Accordo a Latere: Art. 5 commi 1 e 2) - si è impegnata a “mantenere, in favore del MARSEC, la disponibilità dell’uso gratuito di Villa dei Papi per le attività relative alla gestione dell’antenna satellitare ivi installata e per quelle di rappresentanza.”

#### **CONSIDERATO CHE**

- La PROVINCIA DI BENEVENTO è proprietaria, al 50%, insieme al Comune di Benevento, dell’immobile denominato “Villa D’Agostino”, meglio noto come “Villa dei Papi” sito in Via Perlingieri n. 1 in Benevento.
- Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni della Provincia di Benevento, allegato al Bilancio di previsione 2019/2021 ed approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 12 giugno 2019 ha compreso, tra i beni immobili da alienare, “Villa dei Papi” e - precisamente - i locali e le aree dello stesso, di proprietà dell’Ente.

#### **VISTO CHE**

- dopo la privatizzazione del MARSEC, la società è stata posta in liquidazione nel febbraio del 2015;
- il 15/10/2015 il MARSEC ha presentato - al Tribunale Fallimentare di Benevento - una istanza di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo senza transazione fiscale con deposito del piano e della proposta, successivamente integrata (08/06/2016);
- il Tribunale Fallimentare di Benevento si è definitivamente pronunciato sulla richiesta di omologazione del concordato preventivo del MARSEC, convalidando il concordato alle condizioni proposte ed indicate nel provvedimento di ammissione, giusto decreto del Giudice Delegato del Tribunale Fallimentare di Benevento del 23/07/2018;
- I principali asset aziendali e la salvaguardia di gran parte dei posti di lavoro del MARSEC sono stati assicurati dal contratto di Affitto di Azienda siglato nel settembre del 2015 - e tutt’ora in essere - con la società MAPSAT, che sta rilanciando l’iniziativa industriale per portarla

nuovamente ai livelli di eccellenza e professionalità che spettano alla storia di questo progetto industriale del nostro territorio;

- MAPSAT, tra le sue sedi produttive italiane - previste nel Piano Industriale di investimenti 2018/2020 - ha scelto di preservare ed ampliare il sito di C. da Piano Cappelle 129, in Benevento, partendo dai locali già concessi in usufrutto - sino al 2024 - dalla PROVINCIA DI BENEVENTO al MARSEC, giusta Assemblea del 26 ottobre 2012, redatta da Notaio Vito Antonio Sangiuolo Rep. 63.797.

### **PRESO ATTO CHE**

la PROVINCIA DI BENEVENTO intende proseguire nella virtuosa azione di valorizzazione della parte di sua proprietà dell'immobile di Villa dei Papi, secondo quanto previsto dal Piano delle alienazioni 2019, e - al tempo stesso - vuole consentire alla società MARSEC di preservare il valore degli attuali asset aziendali, strettamente connessi a garantire sia il buon esito del Concordato Preventivo in corso che l'auspicabile ripresa dell'iniziativa industriale, oggi assicurata dall'affitto di azienda in essere con MAPSAT.

- a tal fine, Responsabile di Posizione Organizzativa, con delega del dirigente, del Servizio Programmazione Edilizia Pubblica della Provincia di Benevento della PROVINCIA DI BENEVENTO ha inviato al MARSEC (e per conoscenza a MAPSAT) una Lettera (Protocollo nr: 4489 - del 08/02/2019) avente ad oggetto le *“Linee guida per un Accordo finalizzato al trasferimento degli asset della MARSEC S.r.l. in liquidazione dal sito di Villa dei Papi alla sede di C. da Piano Cappelle in Benevento”*.

Tutto quanto innanzi premesso, le costituite Parti sono addivenute alla sottoscrizione del presente Accordo

### **ART. 1 – PREMESSE**

1. La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si intende qui richiamata.

### **ART. 2 - OGGETTO**

1. L'oggetto del presente Accordo riguarda il trasferimento dei beni e della infrastruttura tecnologica satellitare di proprietà del MARSEC, dal sito di Villa dei Papi (Via Perlingieri 1 - Benevento) al sito di C.da Piano Cappelle 129 (Area Musa) sempre in Benevento e la concessione in locazione alla società di nuove aree da parte della Provincia di Benevento.

2. Il trasferimento dei beni e delle tecnologie in parola dovrà essere completato entro il 30/09/2019, salvo proroghe da concordare tra le parti e, in ogni caso, non oltre il 31/12/2019.

### **ART. 3 - OBBLIGHI DELLE PARTI**

1. Il MARSEC, con il supporto di MAPSAT, si obbliga, sin da ora, a liberare - con mezzi propri - tutti gli uffici (Sala riunioni, Sala controllo Antenna e Centro Elaborazione Dati) ad essa attualmente concessi in comodato gratuito dalla PROVINCIA DI BENEVENTO, trasferendo quanto di sua proprietà (arredi, materiali, tecnologie etc.) nella sede di C.da Piano Cappelle 129, in Benevento o in altra sede.
2. Il MARSEC, con il supporto di MAPSAT, si obbliga, sin da ora, a trasferire - con mezzi propri - la Stazione di ricezione satellitare (antenne, apparecchiature e tecnologie di telerilevamento di sua proprietà) nella sede di C.da Piano Cappelle 129, in Benevento, lasciando inalterato il bene artistico utilizzato come infrastruttura di sostegno dell'antenna principale - di proprietà della PROVINCIA DI BENEVENTO - realizzato dal maestro Salvatore Palladino, ed oggi divenuto un simbolo identificativo del nostro territorio.
3. La PROVINCIA DI BENEVENTO autorizza, sin da ora, il MARSEC a trasferire quanto di sua proprietà (arredi, materiali, tecnologie etc.) dagli uffici di Villa dei Papi - Via Perlingieri 1, Benevento - attualmente concessi in comodato gratuito dalla PROVINCIA DI BENEVENTO, alla sede di C.da Piano Cappelle 129, in Benevento o in altra sede.
4. La PROVINCIA DI BENEVENTO autorizza, sin da ora, il MARSEC all'eventuale adeguamento degli uffici della sede di C.da Piano Cappelle 129, in Benevento, senza oneri a carico dell'Ente, al fine di consentire l'installazione delle tecnologie trasferite da Villa dei Papi (ampliamento Sala CED, etc.) ed alla realizzazione, senza oneri a carico dell'Ente, di un ingresso autonomo (con relativo passo carrabile) per accedere agli uffici concessi in usufrutto alla società. Il progetto di adeguamento degli spazi e la realizzazione dell'ingresso autonomo dovrà essere preventivamente approvato dal Settore Tecnico della Provincia.
5. La PROVINCIA DI BENEVENTO autorizza, sin da ora, il trasferimento e l'installazione delle antenne, delle apparecchiature e delle tecnologie di telerilevamento di proprietà del MARSEC, attualmente installate in Villa dei Papi - Via Perlingieri 1, Benevento - nell'area individuata catastalmente al Foglio 52 particella 649 del Catasto Terreni del Comune di Benevento, adiacente agli uffici già concessi in usufrutto in C. da Piano Cappelle 129 in Benevento (giusta Assemblea dei Soci del 26 ottobre 2012), su idonee strutture di sostegno e previo il rispetto - da parte di MARSEC - degli eventuali vincoli giuridici ed ambientali necessari per consentire e portare a

termine la realizzazione di tale operazione. La Provincia è tenuta indenne da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a terzi, di natura civile, penale, amministrativa, tributaria e di ogni altra natura nonché di ogni inadempienza alle formalità di legge di natura autorizzatoria.

6. La PROVINCIA DI BENEVENTO approva, sin d'ora, il Progetto Esecutivo (allegato al presente Accordo come parte integrante e sostanziale – ALLEGATO A) predisposto dal MARSEC, con il supporto di MAPSAT, per la realizzazione di quanto previsto all'Art. 2 del presente Accordo.
7. La Provincia è esonerata da responsabilità di qualsivoglia natura nei confronti di terzi e per le nuove installazioni e modifiche dello stato dei luoghi.

#### **ART. 4 - RINUNCE E CONCESSIONI DELLE PARTI**

1. Per effetto degli obblighi della PROVINCIA DI BENEVENTO di cui al precedente Art. 3, e dopo il completamento del trasferimento e dell'installazione dei beni e delle tecnologie di cui all'Art. 2 del presente Accordo, il MARSEC - d'intesa con MAPSAT - si obbliga, sin d'ora, a firmare, con la PROVINCIA DI BENEVENTO, apposito "*Atto di Risoluzione di Comodato di Bene Immobile*" - che avrà efficacia dalla data di stipula del medesimo - e relativo ai locali di Villa dei Papi, in Benevento, concessi in comodato gratuito con Delibera di Giunta Provinciale n. 427 del 10 luglio 2006 e successivamente ri-assegnati con Delibera di Consiglio Provinciale del 25 gennaio 2013 (Accordo a Latere: Art. 5 commi 1 e 2), previa autorizzazione degli organi della procedura concorsuale.
2. L'atto di risoluzione è subordinato alla preventiva verifica congiunta dello stato dei luoghi, valutando eventuali danni e condizioni di ripristino.

#### **ART. 5 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

1. Le parti convengono che il presente Accordo potrà essere risolto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, nel caso in cui una o più parti si siano rese inadempienti alle obbligazioni previste dai precedenti Artt. 3 e 4.

#### **ART. 6 - COSTI**

1. Per la realizzazione dell'oggetto del presente Accordo, di cui all'Art. 2, non saranno previsti oneri a carico della PROVINCIA DI BENEVENTO.
2. Saranno a carico esclusivo della società "affittante" MARSEC e della società "affittuaria" MAPSAT, e ripartiti tra questi al 50%, i costi relativi al trasferimento dei beni e della infrastruttura

tecnologica satellitare di proprietà del MARSEC, dal sito di Villa dei Papi (Via Perlingieri 1 - Benevento) al sito di C.da Piano Cappelle 129 (Area Musa) sempre in Benevento.

3. Si precisa, che i costi ripartiti al 50% tra le due società suindicate, preventivati all'incontro del 15.05.2019, dinanzi al G.D. della procedura di Concordato preventivo della Marsec SRL in liquidazione da parte della MAPSAT, per un importo di € 15.000,00, vadano imputati entro e non oltre il detto importo di € 15.000,00, comprensivi di trasporto, smontaggio e montaggio dell'infrastruttura in oggetto, al fine di non compromettere ulteriormente gli interessi del ceto creditorio; nella paventata eventualità che detti costi dovessero risultare maggiori rispetto a quanto preventivato e rappresentato dal Dott. Tartaglia Polcini, i maggiori costi rispetto ad euro 15.000,00 oltre Iva, non saranno equamente ripartiti al 50% ma saranno ad esclusivo carico della Mapsat srl.
4. Resteranno, inoltre, a carico esclusivo della società "affittuaria" MAPSAT tutti i costi relativi all'installazione della infrastruttura tecnologica satellitare trasferita nel sito di C.da Piano Cappelle 129 (Area Musa) in Benevento.

#### **ART. 7 – COSTI LOCAZIONE NUOVE AREE DA OCCUPARE**

1. Le parti stabiliscono che il suolo su cui sarà ubicata l'antenna, l'accesso carrabile agli uffici e lo spazio adiacente riservato alla sosta degli automezzi, sarà concesso a titolo oneroso secondo i correnti prezzi di mercato.
2. Gli oneri derivanti finanziari della locazione degli spazi di cui al comma precedente saranno posti a carico della società MAPSAT srl.
3. Il costo della locazione, le modalità di pagamento con le relative scadenze, la durata, che non potrà comunque eccedere la data di scadenza dell'usufrutto sui locali già concessi, saranno stabiliti con apposito provvedimento del Dirigente del Settore Tecnico, preventivamente alla effettiva esecuzione del presente accordo.

#### **ART. 8 - LEGGE APPLICABILE E CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

1. Il presente Accordo è governato dalla legge italiana.
2. Qualora tra le Parti dovesse insorgere una controversia in merito alla validità, efficacia, esecuzione, interpretazione e/o risoluzione della presente Scrittura Privata, queste si impegnano a ricercare una possibile composizione della stessa in via amichevole, fissando all'uopo un termine ragionevole comunque non inferiore a 15 giorni lavorativi e non superiore a 45 giorni lavorativi, se del caso concordemente nominando un amichevole compositore di comune fiducia.
3. Qualora le Parti non riuscissero a raggiungere una amichevole composizione ai sensi del precedente comma, la controversia verrà deferita ad un Collegio Arbitrale composto da due arbitri,

ognuno nominato da ciascuna delle Parti, più un terzo arbitro, con funzioni di Presidente, designato dal Presidente del Tribunale di Benevento.

4. Il procedimento arbitrale avrà carattere rituale e la decisione del Collegio arbitrale verrà pronunciata secondo diritto ed entro novanta giorni dalla nomina del Presidente, salvo proroghe. Il Collegio arbitrale avrà sede in Benevento.
5. Fermo restando quanto sopra, si conviene che ogni eventuale procedimento giudiziario comunque relativo al presente Accordo, che non sia compromettibile per arbitrato ai sensi della legge italiana, ivi inclusi eventuali procedimenti d'urgenza, sarà di competenza esclusiva del Foro di Benevento.

#### **ART. 9 - DURATA DELL'ACCORDO**

1. Gli effetti del presente accordo, fatte salve le ipotesi di risoluzione previste all'Art. 6, cesseranno alla scadenza concordata e indicata all'Art. 2.
2. Il presente accordo non è soggetto a tacito rinnovo.

#### **ART. 10 - RINVIO**

1. Per tutto quanto non previsto si fa rinvio alle norme di legge vigenti in materia.

Benevento, \_\_\_\_\_ 2019

PROVINCIA DI BENEVENTO

MARSEC

MAPSAT

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_