

Centro Servizi, l'atto di compravendita è ancora in alto mare

Scritto da Gianluca Roccasecca
Mercoledì 22 Ottobre 2014 08:04

Nonostante il via libera del Consiglio comunale non si ha ancora nessuna notizia dei potenziali acquirenti: in pratica, nelle ultime tre settimane, non è accaduto praticamente nulla, alimentando nuovamente i dubbi sulla concretezza dell'operazione



In Consiglio comunale si disse che per metà mese (ottobre) tutto sarebbe andato a posto: si registra, invece, uno strano ritardo nella stipula dei due contratti di compravendita coi quali il Comune dovrebbe cedere alla Xenus srl il Centro servizi di via San Lorenzo per l'importo complessivo di **2.651.000 euro**. A distanza di tre settimane dalla tumultuosa seduta di Consiglio comunale nel corso della quale fu [approvata](#) da una risicatissima maggioranza (9-8) l'alienazione dell'immobile alla società romana di ricerca farmaceutica ancora non è stato fissato l'appuntamento col notaio avellinese Fabrizio **Pesiri**

per la stipula del rogito, circostanza in cui il Comune dovrebbe incassare circa **684mila euro**

in contanti a titolo di caparra confirmatoria. E dalla settimana prossima (1 novembre) dovrebbe già partire anche il piano di ammortamento che prevede 23 rate mensili di circa

14mila euro

ciascuna oltre alla maxirata finale di

1.727.040 euro

A quanto pare, infatti, sarebbero emerse alcune difficoltà, di natura contabile e di natura urbanistica. La Xenus, intanto, ancora non avrebbe accettato formalmente la proposta di piano di ammortamento approvata in Consiglio, dove è stato innalzato dall'1% al 2,3% il tasso di interesse, particolare che se fosse arrivato all'evidenza dell'Aula probabilmente avrebbe costretto la maggioranza a ritirare l'argomento per carenza di istruttoria. E, dunque, si attende

ancora che i potenziali acquirenti accettino formalmente la modifica delle condizioni contrattuali, insieme, magari, alla cosiddetta “ [clausola di ritenzione](#) ” a cui fece cenno il sindaco **Spagnuolo**

lo durante il dibattito consiliare, cioè alla possibilità che il Comune possa trattare a titolo di penale tutte le rate già versate se improvvisamente la Xenus smettesse di pagarle. Ma i ritardi di natura contabile riguarderebbero anche la corretta applicazione del cosiddetto “

[patto di riservato dominio](#)

”, ovvero l'obbligo per l'acquirente di restituire il bene al proprietario in caso di mancato pagamento di tre rate consecutive perché il Codice civile (art. 1525) fissa la soglia di 1/8 del valore del bene quale cifra oltre la quale è possibile pretendere la restituzione del bene che, nel caso della vendita del Centro servizi, corrisponderebbe a 18 rate. E, ancora in fatto di soldi, circola anche la preoccupazione che la Xenus possa non presentarsi davvero con l'intera somma pattuita davanti al notaio, ma solo con un acconto dell'acconto insieme ad una polizza fideiussoria a garanzia della parte restante.

Insomma, il tempo che passa alimenta nuovi e inquietanti dubbi. Proprio nuovo, invece, non è il dubbio che serpeggia insistentemente nell'Ufficio tecnico rispetto al fatto che il Centro servizi, sorgendo nell' [area di rispetto del torrente Fenestrelle](#) , possa non avere i necessari requisiti per la ristrutturazione che certamente la Xenus chiederà di realizzare una volta entrata in possesso dell'immobile. E fino a quando dalla Regione non arriverà una sorta di nulla osta nessuno sembra disposto ad assumersi la responsabilità di garantire il contrario.