



L'anno **2020**, il giorno **20** del mese di **Ottobre**, nella sede del Consorzio A.S.I. di Foggia

## II COMMISSARIO

nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 271 del 26-06-2020, ha assunto le decisioni di cui appresso.

### DELIBERAZIONE n. 53

**Oggetto:** impianto buncheraggio e per il rifornimento alle navi, sito nel retroporto industriale "Alti Fondali" di Manfredonia- Monte Sant'Angelo. Patto integrativo alla Convenzione in essere.

#### Premesso che

- il Consorzio ASI di Foggia possiede la figura di Ente pubblico economico, regolato dalla Legge Regionale n. 2/2007 - Ordinamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 990 del 25 Giugno 2020 e Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 271 DEL 26.06.2020, che ivi si intendono integralmente richiamati ed assunte, è avvenuta la nomina di Commissario del Consorzio ASI della Provincia di Foggia, nella persona del dott. Agostino De Paolis;
- detta nomina commissariale possiede pienezza di tutti i poteri ordinari e straordinari, come da succitata Delibera regionale n. 990 del 25.06.2020, in conformità delle funzioni di cui allo Statuto del Consorzio ASI di Foggia e dei suoi Regolamenti interni;
- in data 20 aprile 2001, tra l'ATI partecipata da Helios Company Srl e Sipontum Petroli di Mantuano Antonio, ed il Consorzio ASI FG, veniva sottoscritta una Convenzione per la Concessione ed Uso dell'Impianto di Buncheraggio e per il rifornimento alle navi, sito nel retroporto industriale "Alti Fondali" di Manfredonia- Monte Sant'Angelo, di proprietà dell'ASI di Foggia;
- con nota resa il 21 maggio 2001, Prot. ASI n° 1387 del 24 maggio 2001, ai sensi dell'art. 10 della Convenzione suddetta, si comunicava il trasferimento dei compiti esecutivi ed i relativi oneri della Convenzione in parola alla Società Helios Company & Sipontum Petroli Srl ( in sigla H.C.S.P.);
- con Patto Aggiuntivo del 3 agosto 2001, Prot. ASI di pari data n° 1979, sottoscritto tra ASI Foggia e H.C.S.P. Srl, veniva aggiunta alla convenzione del 21 maggio 2001 la vasca per il deposito acqua della capacità di mc 2.000, sita nell'ambito dell'impianto di Buncheraggio in parola;
- con atto Notar Antonio Rizzo Corallo, stipulato il 22 dicembre 2017, Repertorio n° 8994/6549 del 27/12/2017 la Società Helios Company & Sipontum Petroli Srl ( H.C.S.P) cedeva il proprio ramo d'Azienda, comprendente la Concessione in essere con ASI Foggia relativa alla gestione ed uso dell'Impianto di Buncheraggio sito presso il Porto Alti Fondali di Manfredonia - Monte S. Angelo, alla Società Ecoinvest Costruzioni Srl, con sede in Manfredonia 71043, via Trieste 5, Part. IVA 03620400717, n° REA FG-260611 e di tanto ne veniva data notizia ad ASI Foggia con nota di cui al Prot. ASI n°32 del 10.01.2018, ai sensi dell'art.10 della Concessione d'Uso del 20 aprile 2001.

#### Preso atto che

- ad oggi, ai sensi dell'art. 6 della predetta Convenzione del 20 aprile 2001, non si è esaurito il periodo necessario per la messa in funzione dell'Impianto, e pertanto, come previsto dall'art. 2 della stessa Concessione, non sono ancora decorsi i termini di inizio della Concessione ed i relativi termini di pagamento degli oneri concessori, salvo il recupero previsto al punto 6 dell'art.4 della predetta Concessione;
- la Società Ecoinvest Costruzioni srl, con note di cui ai Prot. ASI n. 2012/2020 del 12.06.2020 e n. 2547/2020 del 20.07.2020 ha rinnovato la richiesta di modifica della Convenzione in essere per quanto concerne l'art. 4, con la possibilità pertanto di vedere rimosso il limite di commercializzazione all'interno delle zone ASI e del Contratto d'Area.



**Dato atto che**

- alla predetta istanza della Concessionaria ha fatto seguito una fase interlocutoria di attività che ha portato alla definizione di un Patto Integrativo alla Convenzione già in essere, allegato alla presente, con il quale il Consorzio ASI accoglie ed autorizza la richiesta di modifica dell'art. 4 della Convenzione e le parti concordano di aggiornare il canone fisso di concessione, secondo indice ISTAT, ed il canone variabile, nonché la corresponsione all'ASI, da parte della Concessionaria, di un contributo straordinario, una tantum, il tutto, come ben specificato nel Patto Integrativo allegato.

Ciò premesso, visto e considerato

**DELIBERA**

- le premesse costituiscono parte integrante del presente deliberato;  
- si approva, allegandolo alla presente, lo schema del Patto Integrativo alla Convenzione del 20.04.2001, e successivo Patto Aggiuntivo del 3 agosto 2001, in essere tra il Consorzio ASI di Foggia e la Società Ecoinvest Costruzioni Srl, con sede in Manfredonia - via Trieste 5 , Part. IVA 03620400717, n° REA FG- 260611. PEC [ecoinvestsrl@pec.it](mailto:ecoinvestsrl@pec.it).

La presente Deliberazione assume la esecutività ed operatività immediata.

Il Commissario ASI  
*dott. Agostino De Paolis*

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.  
e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

# SCHEMA DI PATTO INTEGRATIVO

L'anno duemilaventi il giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Foggia alla via Monsignor Farina n° 62, presso la sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale, con la presente scrittura privata

## TRA

il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Foggia ( di seguito denominato Consorzio o ASI ) in persona del Commissario dr. Agostino De Paolis, nato a San Giovanni Rotondo il 15.02.1958, Codice Fiscale DPL GTN 58B15H926], a questo atto autorizzato in virtù dell'incarico conferitogli dal Presidente della Regione Puglia dr. Michele Emiliano con D.P.G.R. n. 271 del 26 giugno 2020,

## E

la Società Ecoinvest Costruzioni Srl, con sede in Manfredonia via Trieste 5 , Part. IVA 03620400717, n° REA FG- 260611. PEC [ecoinvestsrl@pec.it](mailto:ecoinvestsrl@pec.it), ( di seguito denominata Ecoinvest) in persona dell'Amministratore Geom. Angelo Maria Cota, nato a Foggia il 06 maggio 1957, a ciò autorizzato per le declinate funzioni.

### **Premesso che:**

- ✓ a seguito di evidenza Pubblica regolarmente esperita, in data 20 aprile 2001, tra l'ATI partecipata da Helios Company Srl e Sipontum Petroli di Mantuano Antonio, costituita con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notar Trombetta con atto del 28/12/2000, e l'ASI, veniva sottoscritta una Convenzione per la Concessione ed Uso dell'Impianto di Buncheraggio e per il rifornimento alle navi, sito nell'entroporto industriale " Alti Fondali" di Manfredonia- Monte Sant'Angelo, di proprietà dell'ASI di Foggia, a cui le parti del presente Patto Integrativo (ASI ed Ecoinvest) si

riportano integralmente per tutte le obbligazioni, diritti ed oneri assunti con la stessa Convenzione;

- ✓ con comunicazione resa il 21 maggio 2001, Prot. ASI n° 1387 del 24 maggio 2001, ai sensi dell'art.10 della Concessione d'uso del 20 aprile 2001 dell'Impianto di Buncheraggio sito presso il Porto Alti Fondali di Manfredonia - Monte S. Angelo, l'ATI tra Helios Company srl e Sipontum Petroli di Mantuano Antonio trasferivano i compiti esecutivi ed i relativi oneri della Convenzione in parola alla Società Helios Compani & Sipontum Petroli Srl ( in sigla H.C.S.P.);
- ✓ con Patto Aggiuntivo del 3 agosto 2001, Prot. ASI del 3/8/2001 n° 1979 sottoscritto tra ASI Foggia e H.C.S.P. Srl veniva aggiunta alla convenzione del 21 maggio 2001, relativa all'Impianto di Buncheraggio del Porto Alti Fondali di Manfredonia, la Vasca per il deposito acqua della capacità di mc 2.000, completa di pompe ed attrezzature di controllo e dell'area di sedime, sita nell'ambito dell'impianto di Buncheraggio in parola;
- ✓ con atto Notar Antonio Rizzo Corallo, stipulato il 22 dicembre 2017, Repertorio n° 8994/6549 del 27/12/ 2017 la Società Helios Company & Sipontum Petroli Srl ( H.C.S.P) cedeva il proprio ramo d'Azienda, comprendente la Concessione in essere con ASI Foggia relativa alla gestione ed uso dell'Impianto di Buncheraggio sito presso il Porto Alti Fondali di Manfredonia - Monte S. Angelo, alla Società Ecoinvest Costruzioni Srl, con sede in Manfredonia 71043, via Trieste 5, Part. IVA 03620400717, n° REA FG-260611 e di tanto ne veniva data notizia ad ASI Foggia con nota di cui al Prot. ASI n°32 del 10.01.2018, ai sensi dell'art.10 della Concessione d'Uso del 20 aprile 2001;
- ✓ In esecuzione di quanto già concordato all'art. 4 capo VII della convenzione del 20.04-2001, le parti qui costituite, intendono dare corso al miglioramento, completamento, ampliamento degli impianti concessi, a cura e spese della Soc, Ecoinvest Costruzioni srl degli oneri di progettazione e realizzazione. In tal senso il Consorzio ASI, così come rappresentato nella presente scrittura privata si impegna ad esprimere formale assenso/consenso a mezzo specifica deliberazione dell'organo preposto. Quanto innanzi precisato è sottoposto alla condizione costituita dall'acquisizione, da parte della Concessionaria, di tutte le eventuali necessarie autorizzazioni tecniche ed amministrative da parte di Enti/Autorità oltre il Consorzio ASI;

**Preso atto che:**

- ✓ alla data della presente scrittura, ai sensi dell'art. 6 della predetta Concessione, non si è esaurito il periodo necessario per la messa in funzione dell'Impianto, per la mancata assegnazione da parte di ASI delle condotte necessarie a collegare l'impianto di bunkeraggio con l'attracco A5 del Porto Alti Fondali, come previsto dall'art. 2 della stessa Concessione, attese le lungaggini burocratiche, oggi in via di definizione, tra ASI e le Autorità competenti sul tratto di condotte poste sul sedime di competenza del demanio marittimo, prima Capitaneria di Porto, successivamente Autorità Portuale di Manfredonia ed infine Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale,

quindi, non sono ancora decorsi i termini di inizio della Concessione ed i relativi termini di pagamento degli oneri concessori, salvo il recupero previsto al punto 6 dell'art.4 della predetta Concessione;

**Quanto sopra premesso e riscontrato, si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **ART.1 - PREMESSA**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Patto Integrativo.

Le Parti, con il presente atto che vale anche come transazione, si danno reciprocamente atto di aver composto ogni divergenza pregressa e dichiarano di non aver nulla a pretendere reciprocamente per le causali di cui alla Convenzione in essere e s.m.i.;

#### **ART. 2 - AMBITO OPERATIVITÀ COMMERCIALE**

A seguito delle mutate condizioni di mercato, del venir meno della figura del Contratto d'Area e per garantire sostenibilità finanziaria e commerciale all'iniziativa, posto lo stato di crisi del traffico marittimo sul Porto, il cui rifornimento, da solo, non potrebbe garantire la copertura delle spese di gestione dell'impianto di buncheraggio, le parti concordano la commercializzazione dei prodotti stoccati anche all'esterno dell'area industriale interessata, quindi su tutto il territorio nazionale, integrando così l'ultimo capoverso del punto 10 dell'Art. 4 - Funzioni Generali ed obblighi particolari della Convenzione in premessa, con la consapevolezza di attivare una necessaria e comune sinergia, indirizzata al rilancio di processi produttivi-industriali e di servizi territoriali di "area vasta", oggi necessari.

#### **ART. 3 - CONDIZIONI PER LE MESSA IN FUNZIONE DELL'IMPIANTO**

Le parti concordano, con il presente Patto Integrativo alla Convenzione in essere, che esplicherà i suoi effetti economici e la propria durata dalla data di messa in funzione dell'impianto, una volta acquisita la disponibilità da parte del Concessionario di quattro condotte, tra quelle presenti nella pipe-line corrente su suolo ASI e di proprietà di quest'ultima, al fine di collegare l'impianto in parola con l'attracco A5 del Porto Alti Fondali, quanto segue:

- le tubazioni vengono assegnate nello stato di fatto esistente, rimanendo a carico della Concessionaria le spese per la loro messa in funzione e/o per il loro totale o parziale ripristino.
- saranno individuate in contraddittorio dalle parti, anche a mezzo di propri tecnici, le condotte da identificare tra quelle esistenti che la Concessionaria Ecoinvest Costruzioni srl utilizzerà al fine di collegare gli impianti concessi in uso all'attracco A5 del pontile Alti Fondali;
- saranno a cura della Concessionaria tutte le spese per le verifiche tecniche occorrenti nonché per eventuali attività manutentive necessarie al ripristino della funzionalità delle condotte esistenti;

- qualora, per qualsivoglia motivo, dovesse rendersi necessario realizzare ex novo una o più condotte, anche per mutate esigenze di ubicazione rispetto alla posizione attuale, sarà a cura della Concessionaria l'onere della progettazione e della realizzazione.

#### **ART. 4 - RAPPORTI CON ENTI TERZI ED AUTORIZZAZIONI**

Le parti concordano che il Concessionario, con il presente atto, presta ampia ed incondizionata fidejussione a favore del Concedente ASI, per quanto riguarda diritti di terzi ed in particolare per i rapporti da intrattenere con L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale, per quanto di sua competenza, per il sedime attraversato dalle condotte sul suolo del Demanio Marittimo, questo sia per quanto attiene alle specifiche autorizzazioni che per i relativi oneri economici.

Il Concessionario assume l'obbligo di reperire direttamente qualsivoglia autorizzazione ovvero permessi di Enti terzi, necessari per l'avvio dell'attività, sollevando incondizionatamente il Consorzio ASI da ogni responsabilità ed onere, anche a fronte di esiti non attesi.

Le parti stabiliscono inoltre, di comune accordo, che ogni eventuale pregresso e dovuto onere concessorio demaniale è a totale carico del Concessionario.

#### **ART. 5 - COMPENSAZIONI**

Le parti concordano: di adeguare il Canone fisso, previsto dalla Convenzione in essere, all'incremento calcolato dall'indice ISTAT per gli anni trascorsi dalla pattuizione iniziale fino alla data di inizio dell'attività e conseguente inizio della decorrenza dei canoni; di incrementare il Canone variabile di 0,30 ( zerotrenta ) punti percentuali, portandolo al 1,50% del fatturato del Concessionario, come previsto all'Art. 5 della Concessione in essere; di prevedere un contributo straordinario, una tantum, a carico del Concessionario di un ammontare di € 230.000,00 (duecentotrentamila) da corrisponderci secondo il seguente crono programma: € 130.000,00 (centotrentamila) alla data di inizio dell'attività, € 50.000,00 ( cinquantamila) entro 12 (dodici ) mesi dal primo versamento, € 50.000,00 (cinquantamila) entro 24 (ventiquattro) mesi dal primo versamento.

Le parti si danno reciprocamente atto che il contributo straordinario è una dazione volontaria, assolutamente non collegata con eventuali morosità attuali o pregresse, posto che la Concessione in essere prevede che i canoni decorrano solo dall'inizio dell'attività.

#### **ART. 6 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Patto Integrativo, valgono le condizioni, la durata e tutti gli impegni ed obblighi previsti dalla Convenzione richiamata in premessa con le sue modifiche e variazioni , di cui la presente scrittura è parte integrante.

Letto, confermato e sottoscritto  
Il Commissario del Consorzio ASI  
dott. Agostino De Paolis

---

Ecoinvest Costruzioni Srl  
L'Amministratore  
Geom. Angelo Maria Cota