



Consorzio per lo Sviluppo Industriale  
della Provincia di Potenza

in Liquidazione ai sensi dell'art.2 della L.R. di Basilicata n.7 del 3.3.2021 pubblicata sul B.U.R.B. n. 18 del 6.3.2021

## DELIBERA L. n. 38/2021

**OGGETTO:** A.I. Senise – Assegnazione e trasferimento lotto ex Instrument alla società DRAM IMMOBILIARE S.r.l.

**PREMESSO** che il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 06/03/1991 con delibera n. 58 approvò il progetto esecutivo ed assegnato in via definitiva alla società INSTRUMENT S.r.l. un lotto di terreno della superficie di mq. 9.600 circa ubicato nell'a.i. di Senise, per realizzare una superficie coperta di mq. 2.960 circa da destinare alla produzione di deflussi per il prelievo e somministrazione di specialità medicali, del sangue per lavaggi urologici, sacche per alimentazione eurentale con l'impiego di n. 25 unità lavorative;

**CHE** il suddetto lotto era riportato all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio di mappa del Comune di Senise n. 46 particella n.74 della superficie di mq. 7.325, foglio n. 55 particella n.136 della superficie di mq. 1.450, per una superficie complessiva di mq. 8.775 non è stato mai perfezionato, stante la difficoltà della società assegnataria a corrispondere gli importi dovuti all'Ente, e a continuare nell'iniziativa progettuale;

**CHE** tuttavia il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 31/03/2005 con delibera n. 86 accogliendo richiesta della società INSTRUMENT in liquidazione con la quale evidenziava che la mancata definizione della proprietà del lotto industriale in parola avrebbe determinato il fallimento della Società, nei cui confronti già pendevano ricorsi fallimentari presso il Tribunale di Lagonegro, disponeva di trasferire con atto pubblico il lotto di che trattasi riportato all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio di mappa del Comune di Senise n. 46 particella n.74 della superficie di mq. 7.325, foglio n. 55 particella n.136 della superficie di mq. 1.450, per una superficie complessiva di mq. 8.775 alla Società INSTRUMENT in liquidazione al prezzo all'epoca fissato di € 35.856,49 oltre IVA;

**CHE** la INSTRUMENT in liquidazione non ha adempiuto a nessuno degli obblighi assunti nei confronti del Consorzio e non ha ottemperato a quanto disposto con la delibera n.86/2005 risultando inadempiente;

**CHE** i citati manufatti industriale erano stati sottoposti a procedura esecutiva di espropriazione nell'ambito del fallimento della INSTRUMENT S.r.l. dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Lagonegro (PZ) n. 6/2006 depositata il 12 ottobre 2006 con nomina, quale curatore fallimentare, dell'Avv. Italo GRILLO;

**CHE** l'Agenzia del Territorio, ufficio Provinciale di Potenza, con disposizioni prot. n. 82868 - in atti dal 27.09.2018 – ha soppresso, restando invariata la consistenza, la suindicata p.lla nn.136 del foglio di mappa n.55 del comune di Senise, trasferendole al foglio n. 46 del comune di Senise e attribuendo i nuovi mappali n. 330 e 331;

**CHE** la curatela fallimentare della ex INSTRUMENT S.r.l. ha provveduto a propria cura e spese alla denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza catasto fabbricati al foglio di mappa del Comune di Senise n.46 particelle n.328, 329 e 331 in assenza di proprietà superficaria per 1000/1000 ed in ditta al Consorzio Area Sviluppo Industriale di Potenza, in proprietà per l'area di terreno;

**CHE** dagli atti di ufficio si desume altresì che il lotto di che trattasi è oggi censito all'Agenzia del Territorio, ufficio Provinciale di Potenza, al foglio di mappa n.46 del Comune di Senise, particelle nn. 327 ex 74, 328 ex 74, 329 ex 74, 330 ex 136 e 331 ex 136 della superficie totale di mq. 8.775, fu acquisita al patrimonio consortile rispettivamente in data 04/10/2003 e 17/05/2004, giusta atto per notar Antonio Polosa repertorio n. 10000/3042 e n. 12747/3613;

**CHE** con nota PEC 16/02/2021, acquisita in pari data al Prot. ASI al n. 675 il dott. Mike Pasquale Manzolillo in qualità di curatore fallimentare della INSTRUMENT S.r.l. trasmetteva copia del decreto di aggiudicazione emesso dal Tribunale di Laganegro a favore della D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Senise (PZ) alla c.da Chianizzi snc, richiedendo un incontro presso la sede del consorzio al fine di definire la questione sottesa alla proprietà dell'area a favore dell'aggiudicatario la mancata trascrizione continuativa ultraventennale del diritto di superficie a favore della Instrument S.r.l. in liquidazione e far sì che il G.D. proceda al Decreto di trasferimento sanando la regolarità della continuità delle trascrizioni *“con ferma volontà della curatela di vagliare l'ipotesi di transazione per tale situazione, al fine di prevenire il dovuto contenzioso nei confronti dell'Ente, e, vista la volontà da parte dell'aggiudicatario, palesata ad oggi, di versare ogni onere dovuto al Consorzio, anche per l'eventuale stipula di un atto transattivo”*;

**CHE** la società aggiudicatrice D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l., facendo seguito alle interlocuzioni avute con il Liquidatore, nel corso delle quali si era congiuntamente preso atto dell'ampio lasso di tempo trascorso dalla data della citata delibera di assegnazione in dipendenza di inerzie operative ascrivibili non al Consorzio, accettava per l'acquisizione dell'area di mq. 8.755 il prezzo corrispondente a quello fissato dalla delibera n.121 del 21/09/2010;

**CHE** con mail del 19/07/2021 la D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. proponeva una dilatazione dell'importo dovuto al Consorzio come convenuto in mesi 36 al netto di € 50.000,00;

**CHE** con nota PEC 23/07/2021, acquisita in pari data al Prot. ASI al n. 3031 la D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Senise (PZ) alla c.da Chianizzi snc, Partita IVA 01894750767, PEC [immobildram@pec.it](mailto:immobildram@pec.it), Codice Univoco SMO3473 - ha manifestato al Consorzio la propria disponibilità a farsi carico degli oneri relativi all'atto di trasferimento del lotto aggiudicatosi in data 11/11/2020 dal tribunale di Lagonegro (PZ) trasmettendo copia del decreto di aggiudicazione e la documentazione di rito;

**CHE** con nota del 26/07/2021, acquisita in data 27/07/2021 al Prot. ASI al n. 3077 la

D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. ad integrazione della suddetta nota prot. 3031/2021 – confermava la manifestata disponibilità a farsi carico degli oneri relativi all'atto di trasferimento del lotto aggiudicatosi in data 11/11/2020 dal tribunale di Lagonegro (PZ) richiedendo l'assegnazione del lotto di che trattasi e comunicando l'intenzione di voler concedere in locazione alla società partecipata della DRAM IMMOBILIARE denominata SIRMEC S.r.l. con sede in Senise (PZ) alla c.da Chianizzi snc, Partita IVA 019999100769, PEC [sirmecsrl@pec.it](mailto:sirmecsrl@pec.it), Codice Univoco SUBM70N – per la gestione e distribuzione dei ricambi auto di qualsiasi tipologia originali (EOM) che after market (IAM) detto lotto trasmettendo la documentazione di rito e nelle more della predisposizione del progetto edilizio definitivo;

**CHE**, la delibera n. 86 del 31/03/2005 avente oggetto: *“Traasferimento lotto ditta INSTRUMENT S.r.l. nell'a.i. di Senise (PZ)” non avendo prodotto effetti da lungo tempo deve considerarsi “caducata”;*

**CHE** la delibera n.121 del 21/09/2010 al punto 1) - fissa i prezzi di vendita delle aree Consortili in vigore dall'1/10/2010;

**CHE** nel caso in parola l'importo dovuto per la cessione delle aree, calcolato in applicazione della richiamata delibera n.121/2010 si determina in 8.775 mq x 16,49 €/mq = € 144.669,75 oltre IVA ai sensi della legge vigente;

**CHE** in applicazione della delibera n.85 del 14/05/2004 recante “norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile”, gli oneri dovuti al Consorzio da parte della D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 260,00 oltre IVA come per legge;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Dirigente Tecnico riportato in calce al presente provvedimento;

**VISTA** la L.R. n. 7 del 3 marzo 2021 e la D.G.R. n. 417 del 27 maggio 2021 e relativa documentazione;

## DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che le motivazioni di cui in premessa si intendono qui integralmente riportate e trascritte;
2. di prendere atto che la INSTRUMENT S.r.l. è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Lagonegro (PZ) n. 6/2006 depositata il 12 ottobre 2006;
3. di disporre, per le motivazioni espresse in premessa, la “caducazione” della delibera n.86 del 31 marzo 2005 recante in oggetto: *“ trasferimento lotto ditta INSTRUMENT S.r.l. nell'a.i. di Senise”;*
4. di prendere atto del Decreto di aggiudicazione di Bene Immobile del Giudice Delegato dott.sa Giulina SANTA TROTTA del Tribunale di Lagonegro – ufficio fallimentare del

25/11/2020 - con cui è stato disposto l'aggiudicazione del lotto n. 1 di cui all'ordinanza di vendita del 29/03/2019 alla stessa società del lotto n. 1 (manufatti);

5. di prendere atto che la curatela fallimentare della ex INSTRUMENT S.r.l. ha provveduto a propria cura e spese alla denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza catasto fabbricati al foglio di mappa del Comune di Senise n.46 particelle n.328, 329 e 331 in proprietà superficaria per 1000/1000 ed in ditta al Consorzio Area Sviluppo Industriale di Potenza, in proprietà per l'area di terreno;
6. di prendere atto che il lotto industriale di che trattasi è censito all'Agenzia del Territorio ufficio Provinciale catasto urbano al foglio n.46 del Comune di Senise, particella nn. nn. 327 ex 74, 328 ex 74, 329 ex 74 330 ex 136 e 331 ex 136 per una superficie totale del lotto di che trattasi di mq. 8.755;
7. di accogliere l'istanza pervenuta dalla D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l., intesa ad ottenere l'assegnazione e il trasferimento del suolo su cui insistono manufatti realizzati dalla ex Istrumnt nell'a.i. di Senise non trasferite a suo tempo;
8. di accettare la prospettata modalità di pagamento dell'importo dovuto per la cessione del lotto in parola, tenuto conto delle attuali condizioni economiche dell'ente, del prospettato immediato recupero produttivo del sito industriale inattivo da tempo;
9. di assegnare alla D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Senise (PZ) alla c.da Chianizzi snc, Partita IVA 01894750767, PEC [immobildram@pec.it](mailto:immobildram@pec.it), Codice Univoco SMO3473 - il lotto industriale, ricadente nell'Area Industriale di Senise, della superficie complessiva di mq 8.775 con sovrastanti corpi di fabbrica della superficie complessiva coperta di mq. 2.000 circa, censiti presso l'agenzia del territorio di Potenza in catasto terreni Ente Urbano al foglio di mappa n.46 del Comune di Senise, particella nn. nn. 327 ex 74, 328 ex 74, 329 ex 74 330 ex 136 e 331 ex 136 al fine di regolarizzare la propria posizione tecnico-amministrativa, nelle more della predisposizione del progetto edilizio definitivo e della compiuta definizione dell'attività da svolgere da parte della società del gruppo D.R.A.M. denominata SIRMEC S.r.l. cui la D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. intende locare i manufatti realizzati dalla Istrument aggiudicatosi;
10. di trasferire con atto pubblico di vendita alla D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. la piena ed assoluta proprietà del lotto industriale di mq. 8.775, il tutto riportato all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Potenza - catasto urbano al foglio n.46 del Comune di Senise, particella nn. nn. 327 ex 74, 328 ex 74, 329 ex 74 330 ex 136 e 331 ex 136 per l'importo di € 144.699,75 oltre IVA ai sensi della legge vigente, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, manlevando espressamente il consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;
11. di richiedere alla D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l., l'importo di € 144.699,75 oltre IVA ai sensi della legge vigente, a saldo dell'importo di cui al punto 8 e l'importo di € 260,00 oltre IVA, dovuto al Consorzio per l'istruttoria della pratica esperita da versare in n.4 (rate) così disciplinate: la prima, dell'importo di Euro 60.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e l'IVA calcolata ai sensi della legge vigente, alla sottoscrizione del relativo atto pubblico di trasferimento; la seconda rata dell'importo di € 30.000,00 ( trentamila

zero zero) e IVA ai sensi della legge vigente entro e non oltre il 31.07.2022; la terza rata dell'importo di € 30.000,00 ( trentamila zero zero) e IVA ai sensi della legge vigente entro e non oltre il 31.07.2023; la quarta rata dell'importo € 24.699,75( ventiquattroseicentonovantanove/75) e IVA ai sensi della legge vigente entro e non oltre il 31.07.2024;

12. di incaricare l'ufficio amministrativo di emettere a carico della D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. regolare fattura per gli importo di cui al punto 10 che precede e il settore competente dell'ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l.;
13. di intervenire alla stipula dell'atto pubblico, con tutti i poteri all'uopo necessari ad apportare, in sede di stipula, eventuali modifiche e/o integrazioni, non sostanziali con l'identificazione dell'area con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, e confini;
14. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art.2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
15. di dare atto che tutta la documentazione di cui nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione è depositata presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

Tito, li 27/07/2021

  
IL LIQUIDATORE  
Avv. Giuseppe FIENGO

**Parere del Dirigente Tecnico:**

Visti gli atti, in esito all'istruttoria esperita congiuntamente al responsabile di settore geom. Canio Marra, si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla D.R.A.M. IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Senise (PZ) alla c.da Chianizzi snc, relativa all'assegnazione e al trasferimento dei suoli di proprietà consortile identificati in premessa, previa "caducazione" della delibera n.86 del 31 marzo 2005 recante in oggetto: "*trasferimento lotto ditta INSTRUMENT S.r.l. nell'a.i. di Senise*" atteso che, nonostante il lungo tempo trascorso, tale atto non ha prodotto effetti.

Tito li, 27/07/2021

IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO

