



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. 58/2021

OGGETTO: A.I. di Melfi – Assegnazione e trasferimento suoli alla società PREZIOSI FOOD S.p.A..

PREMESSO che la PREZIOSI FOOD S.p.A. è insediata nell'a.i. di San Nicola di Melfi su un lotto dell'estensione di mq. 30.399 con un opificio della superficie coperta di mq.9.115,14 destinato alla produzione di patatine fritte e derivati e un organico lavorativo di n.103 unità;

CHE in data 17 settembre 2020 la PREZIOSI FOOD S.p.A., con nota acquisita in data 06/10/2020 al Prot. ASI n.3825, aveva formulato richiesta di assegnazione di un'area (evidenziata nella planimetria catastale alla stessa nota allegata) censita in catasto terreni al foglio n. 4 del comune di Melfi p.lle n. 585, 808, 809, 810, 812 parte, 813 parte, 805, 806, 807, 793 parte, 794 parte, 796 parte, 297, 804, 792 (parte), adiacente al proprio opificio, al fine di poter realizzare l'ampliamento del proprio stabilimento, per circa 1.200 mq, essenziale per lo sviluppo futuro del sito produttivo, richiedendo di attivare tutte le procedure e soluzioni possibili per consentire tale ampliamento;

CHE la suddetta richiesta di assegnazione non si perfezionava in ragione delle perplessità dalla stessa PREZIOSI FOOD S.p.A. manifestate in relazione alle soluzioni proposte dall'ufficio tecnico consortile;

CHE in data 29 luglio 2021 la PREZIOSI FOOD S.p.A., con nota acquisita in data 30/07/2021 al Prot. ASI n.3140, ha riproposto la medesima richiesta di assegnazione dell'area - evidenziata nella planimetria catastale allegata alla nota - censita in catasto terreni al foglio n. 4 del comune di Melfi, p.lle n. 585 parte, 812 parte, 813 parte, 808, 809, 810, 805, 806, 807, 793 parte, 794 parte, 796 parte, 297, 804, 792 (parte) e 803 adiacente all'opificio di proprietà della richiedente;

CHE in data 30 settembre 2021 la PREZIOSI FOOD S.p.A., con nota PEC acquisita in pari data al Prot. ASI n.4014, ha inoltrato elaborati descrittivi dell'intervento di ampliamento proposto;

CHE con la suddetta istanza prot. 3825/2020 detta società si è resa disponibile ad accettare i vincoli di inedificabilità e/o servitù esistenti sulle aree indicate;

CHE le verifiche effettuate dal competente ufficio consortile hanno confermato che la capacità edificatoria del lotto oggi di proprietà della PREZIOSI FOOD S.p.A. non consente di realizzare l'ampliamento necessario per lo sviluppo futuro dell'attuale sito produttivo;

CHE, dunque, al fine di poter realizzare l'ampliamento proposto nel rispetto della normativa di P.R.G. e delle previsioni di piano particolareggiato dell'agglomerato industriale di Melfi 6 è indispensabile che la PREZIOSI FOOD S.p.A. acquisisca ulteriore superficie;

CHE in esito alle necessarie verifiche, condotte con riferimento alle aree indicate dalla istante, l'Ufficio Tecnico ha individuato tali aree come effettivamente disponibili e di proprietà consortile rilevando, tuttavia, il vincolo di inedificabilità diretta previsto nel vigente P.R.G. e nelle previsioni di piano particolareggiato dell'area di che trattasi oltre alla presenza di un canale interrato che comporta la necessità di costituire specifica servitù, mentre è possibile assegnare e trasferire dette aree per i soli fini fondiari per agevolare lo sviluppo futuro del sito produttivo in tal modo rafforzando il sistema produttivo locale;

DATO ATTO che, a decorrere dal 1 ottobre 2010, il prezzo di vendita delle aree di proprietà consortile ricadenti nell'Area Industriale di Melfi è quello disposto con deliberazione del Consorzio n. 121 del 21 settembre 2010, punto 1), pari a € 32,40/mq, oltre IVA ai sensi della legge vigente;

CONSIDERATO che l'istruttoria condotta dal responsabile del settore insediamenti produttivi Geom. Canio Marra, riportata nel rapporto assunto al protocollo generale del Consorzio Industriale al n. 4194 del 15/10/2021, si è conclusa con il parere favorevole all'assegnazione e al trasferimento alla PREZIOSI FOOD S.p.A, previa redazione del tipo di frazionamento da redigere a cura dell'assegnatario, della piena proprietà del suolo della superficie complessiva di circa mq 8.822 sopra indicato salvo conguaglio, per l'identificazione dell'area con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, confini e risultanze del tipo di frazionamento attualmente nella proprietà del Consorzio, costituita dalle particelle censite al foglio di mappa n.4 del Comune di Melfi nn. 585 (parte), 809, 810, 812 (parte), 813 (parte), 805,806, 807, 793 (parte), 794 (parte) ,796 (parte) 297, 804, 792 (parte) e 803 (parte) al prezzo di €/mq. 22,68, per un importo totale di € 200.082,96 oltre IVA come per legge e salvo conguaglio, potendosi riconoscere una riduzione del prezzo di cessione pari al 30% del costo unitario fissato in €/mq 32,40 dalla delibera 121/2010 essendo l'area caratterizzata dalla assenza di specifica norma attuativa – zona bianca -, non autonomamente assegnabile e utilizzabile nonché caratterizzata dalla presenza di un canale interrato, in analogia con quanto già deciso in situazioni similari;

CHE alla luce dell'istruttoria condotta dai competenti uffici consortili, illustrata nel rapporto istruttorio prot. 4194/2021 e nel parere del Dirigente Tecnico, è possibile condividere la proposta di riconoscere una riduzione sul prezzo dell'area interessata dalla presenza del canale interrato in €/mq. 22,68 (derivante dall'applicazione della riduzione del 30% sul prezzo unitario di cessione pari a €/mq. 32,40 oltre IVA giusta delibera n. 121/2010) in analogia a quanto già deciso in situazioni similari;

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 PREZIOSI FOOD S.p.A. 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;

RITENUTO per quanto sopra premesso e considerato, su proposta del Dirigente Tecnico, al fine di agevolare il rafforzamento del sistema produttivo locale in attuazione dei fini istituzionali dell’Ente, di poter accogliere la richiesta avanzata dalla PREZIOSI FOOD S.p.A. e procedere all’assegnazione e trasferimento alla stessa Società dei terreni ricadenti nell’a.i. di Melfi per complessivi mq 8.822 circa, identificati al foglio di mappa n. 4 del comune di Melfi p.lle nri 585 (parte), 809, 810, 812 (parte), 813 (parte), 805,806, 807, 793 (parte), 794 (parte) ,796 (parte) 297, 804, 792 (parte) e 803 (parte), fatte salve le risultanze del tipo di frazionamento da redigere a cura dell’assegnatario, tanto al fine di far conseguire alla Società istante la capacità edificatoria necessaria a rispettare il rapporto tra superficie fondiaria e superficie coperta previsto dalla vigente normativa urbanistica e consentire la realizzazione dell’ampliamento programmato di circa 1800 mq, necessario per lo sviluppo futuro dell’attuale sito produttivo, per un importo complessivo di € 200.082,96 oltre IVA come per legge salvo conguaglio, riconoscendo in analogia con quanto disposto in casi analoghi una riduzione pari al 30% del costo unitario di cessione di €/mq. 32,40 fissato dalla delibera n. 121/2010 e, dunque, pari ad 22,68 €/mq, in ragione della limitazione all’utilizzo delle aree;

RITENUTO altresì di dover prevedere la costituzione di servitù sull’area in ragione della presenza di un canale interrato che determina la impossibilità di realizzare opere interferenti con il canale stesso;

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

D E L I B E R A

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 accogliere, su proposta del dirigente tecnico, la richiesta formulata dalla PREZIOSI FOOD S.p.A. con nota assunta al protocollo consortile n. 3140 del 30 luglio 2021 - intesa ad ottenere l’assegnazione dei terreni ricadenti nell’a.i. di Melfi per catastalmente identificati al foglio n. 4 del Comune di Melfi p.lle nri.585 parte,812 parte, 813 parte, 808, 809, 810, 805, 806, 807, 793 parte, 794 parte, 796 parte, 297, 804, 792 parte, al fine di realizzare l’ampliamento di circa 1800 mq, essenziale per lo sviluppo futuro del proprio sito produttivo illustrato nel parere in premessa;
3. di assegnare alla società PREZIOSI FOOD S.p.A. l’area richiesta nell’a.i. di San Nicola di Melfi, censito in catasto terreni al foglio n. 4 del comune di Melfi p.lle nri.585 (parte), 809, 810, 812 (parte), 813 (parte), 805,806, 807, 793 (parte), 794 (parte) ,796 (parte) 297, 804, 792 (parte) e 803 (parte) della superficie complessiva di mq. 8.822 circa, fatte

salve le risultanze del tipo di frazionamento da redigere a cura dell'assegnatario, tanto al fine di far conseguire alla Società istante la capacità edificatoria necessaria a rispettare il rapporto tra superficie fondiaria e superficie coperta previsto dalla vigente normativa urbanistica e consentire la realizzazione dell'ampliamento programmato, necessario per lo sviluppo futuro dell'attuale sito produttivo;

4. di dare atto che le aree, così come richieste ed individuate dalla società istante, sono di proprietà Consortile;
5. di prendere atto ed evidenziare che l'area, così come richiesto ed individuato dalla società istante, è interessata dal vincolo di inedificabilità diretta previsto nel vigente P.R.G. e nelle previsioni di piano particolareggiato essendo caratterizzata dalla assenza di specifica norma attuativa – zona bianca - e dalla presenza di un canale interrato che, tuttavia, non ne impedisce l'uso;
6. di trasferire alla PREZIOSI FOOD S.p.A. con atto pubblico di vendita, la piena proprietà dei suoli attualmente di proprietà del Consorzio censiti all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto terreni al foglio n.4 del Comune di Melfi particelle nri. 585 (parte), 809, 810, 812 (parte), 813 (parte), 805,806, 807, 793 (parte), 794 (parte) ,796 (parte) 297, 804, 792 (parte) e 803 (parte) della superficie complessiva di mq. 8.822 circa fatte salve le risultanze del tipo di frazionamento da redigere a cura dell'assegnatario al prezzo unitario di €/mq. 22,68, per l'importo di € 200.082,96 oltre IVA come per legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze ed espressa manleva del Consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità riconducibile ad attività sugli stessi sin qui condotte;
7. di costituire in favore del "Consorzio per lo Sviluppo industriale della Provincia di Potenza" servitù sull'area in ragione della presenza di un canale interrato che determina la impossibilità di realizzare opere interferenti con il canale stesso ed a tutela dell'opera;
8. 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, confini e risultanze del tipo di frazionamento da redigere a cura e spese della PREZIOSI FOOD S.p.A.;
9. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art.2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
10. di dare mandato l'ufficio amministrativo di emettere a carico della PREZIOSI FOOD S.p.A. regolare fattura per l'importo complessivo di € 200.082,96 oltre IVA come per legge di cui al punto 6 che precede e il settore competente dell'ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla PREZIOSI FOOD S.p.A. affinché confermi al Consorzio la realizzazione dell'iniziativa di ampliamento programmato e ne accetti esplicitamente il contenuto, subordinando l'efficacia del presente atto alla esplicita accettazione da parte della citata società di quanto in esso riportato;

11. 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.

IL LIQUIDATORE
Avv. Giuseppe FIENGO

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 4194 del 15/10/2021 dal responsabile di settore Geom. Canio Marra in esito all'istruttoria esperita, si concorda con quanto illustrato e proposto dal funzionario e si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla PREZIOSI FOOD S.p.A. relativa alla assegnazione e trasferimento di ulteriori superfici per complessivi mq. 8.822 circa, oggi di proprietà consortile e come in premessa individuate, per l'importo complessivo di € 200,082,96 oltre IVA come per legge salvo conguaglio, applicando - in analogia con quanto disposto in casi analoghi - una riduzione del 30% sul prezzo unitario di cessione (fissato in €/mq 32,40 dalla delibera n. 121/2010) che si determina in €/mq 22,68, in ragione della previsione di costituzione di servitù e della inedificabilità diretta delle aree; tanto al fine di agevolare la realizzazione dell'ampliamento proposto, essenziale per lo sviluppo futuro del sito produttivo nell'a.i. di San Nicola di Melfi.

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 15/10/2021