



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. 65/2021

OGGETTO: A.I. San Nicola di Melfi – Presa d'atto acquisizione suoli ex AGROALIMA S.r.l.
– VERUS S.r.l. – nulla-osta all'esercizio dell'attività.

PREMESSO che, con delibera n. 33 del 11 febbraio 2010, il Commissario dell'Ente dispose l'assegnazione alla società FINANZIARIA SACCARIFERA ITALO IBERICA S.p.A. di un lotto di terreno della superficie di mq. 775.561 nell'a.i. di San Nicola di Melfi - già di proprietà della stessa, ma di provenienza non consortile - e approvò il progetto per la riconversione industriale del sito "ex Zuccherificio del Rendina" in officina di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, con richiesta di versamento dell'importo di € 4.653.366,00 - oltre IVA nei modi di legge – quale sovrapprezzo per la infrastrutturazione dell'area, determinato in applicazione della delibera n. 149/2006;

CHE la suddetta delibera è da considerarsi caducata in quanto la assegnataria FINANZIARIA SACCARIFERA ITALO IBERICA S.p.A. non ha adempiuto a nessuno degli obblighi nei confronti del Consorzio previsti dalla richiamata delibera 33/2010;

CHE la società AGROALIMA S.p.A. - già FINANZIARIA SACCARIFERA ITALO IBERICA S.p.A. - era proprietaria nell'a.i. di San Nicola di Melfi della gran parte dei terreni censiti all'Ufficio Provinciale del Territorio di Potenza, catasto terreni, al foglio di mappa n. 9 del Comune di Melfi particelle n.ri 19, 20, 22, 58, 64, 73, 104, 133, 135, 140, 145, 167, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 796, 797, 798, 799, 804, 805, 806, 807, 1021, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032, 1033, 1034, 1075, 1088, 1089, 24, 25, 63, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 85, 110, 111, 164 e 168 – foglio n. 19 particelle nri 170, 172, 279, 283, 285, 287, 294, 326, 330, 331, 345, 349, 351, 580, 581, 582, 88, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 776, 777, 778, 779, 782, 784, 786, 86, 87, 774, 780, 795, 344, 775, 781, 788, 790, 792, 794, 796, 244, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 9, 10, 11, 123, 127, 128, 131, 148, 149, 150 per una superficie fondiaria complessiva di mq 1.002.622, di cui mq 901.217 ricadenti nella perimetrazione dell'agglomerato industriale di Melfi come definito dal P.R.G. - con previsioni di piano particolareggiato - approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata con deliberazione n. 586 del 12/05/1997, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015, n.4;

CHE con delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 27 Febbraio 2020, il Consorzio, esprimendosi sull'istanza inoltrata in ossequio a quanto previsto dall'art. 35 della L.R. n.32

del 05/11/2014, rinunciava al diritto di prelazione sugli immobili in parola, posti in vendita per un importo complessivo di € 1.520.000,00 oltre IVA;

CHE, con nota del 5 ottobre 2021, acquisita in data 06/10/2021 al Prot. ASI n.4073, la VERUS S.r.l. con sede in Potenza alla Via della Tecnica n. 18 - P.IVA 02059170767, PEC: verus.srl@pec.it, - ha trasmesso copia dell'atto di compravendita dei suoli sopra identificati in uno alla documentazione di rito giusta quanto previsto dalla sudetta delibera n. 25/2020;

CHE con nota del 8 novembre 2021, acquisita in pari data al Prot. ASI n.4697, la VERUS S.r.l. ha trasmesso, ad integrazione ed in sostituzione di quello presentato ed acquisito al prot. 4073/2021, n. 1 copia del progetto esecutivo per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 75 MW interessante parte dei suoli acquistati, richiedendo il nulla-osta di competenza consortile;

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. 4740 del 10/11/2021, si è conclusa con la formulazione di parere favorevole alla presa d'atto del trasferimento avvenuto dalla AGROALIMA S.p.A. alla VERUS S.r.l., all'assegnazione alla VERUS S.r.l. degli immobili interessati dal progetto presentato, oggi desumibili dall'atto di compravendita, identificati all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio di mappa n. 9 del Comune di Melfi - particelle nn. 17, 73, 140, 668, 671, 672, 675, 676, 793, 805, 1021, 1029, 1030, 1032, 1033, 1034, 1075, 1088, 1025, 1026, 1027 e foglio n. 19 p.lle nri 25, 63, 75, 77, 79, 110, 111, 164, 294, 326, 330, 345, 349, 580, 581, 582, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 792, 793, 794 e 344 sub 3 (fabbricato) dell'estensione complessiva di mq. 826.489, siti nell'a.i. di San Nicola di Melfi, nonchè al rilascio del richiesto nulla-osta al progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 75 MW e all'esercizio dell'attività di produzione di energia elettrica – codice Ateco 35.11.00 – con un organico lavorativo pari a n. 10 unità ed un investimento di 35 milioni di euro come da documentazione presentata, in quanto conforme alle norme urbanistiche dettate dal P.R.G. e alle previsioni di piano particolareggiato dell'agglomerato industriale di Melfi, approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata con deliberazione n. 586 del 12/05/1997, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015, n.4, potendosi rilasciare il richiesto nulla-osta consortile al progetto degli interventi edilizi di che trattasi di cui alla procedura PAS depositata presso il Comune di Melfi;

VISTO l'atto a rogito notaio Antonio DI LIZIA del 20/04/2020 repertorio n.98494 raccolta n.26699 con il quale la società VERUS S.r.l. ha acquistato dalla società AGROALIMA S.p.A. gli immobili, costituiti da terreni dell'estensione complessiva di mq. 826.489 censiti all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio di mappa n. 9 del Comune di Melfi - particelle n. 17, 73, 140, 668, 671, 672, 675, 676, 793, 805, 1021, 1029, 1030, 1032, 1033, 1034, 1075, 1088, 1025, 1026, 1027 e foglio n. 19 p.lle nri 25, 63, 75, 77, 79, 110, 111, 164, 294, 326, 330, 345, 349, 580, 581, 582, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 792, 793, 794 e 344 sub 3 (fabbricato);

RILEVATO che, come riportato nel richiamato rapporto istruttorio, nel predetto atto di compravendita è stata correttamente data evidenza l'esistenza del diritto di prelazione riconosciuto al Consorzio dall'art. 35 della L.R. 32/2014 anche in riferimento a future, possibili vendite degli immobili in parola;

CHE i suoli sopra identificati per una superficie complessiva di mq. 826.489 non di provenienza consortile, ricadono totalmente all'interno nella perimetrazione dell'agglomerato industriale di Melfi come definito dal P.R.G. - con previsioni di piano particolareggiato - approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata con deliberazione n. 586 del 12/05/1997, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015, n.4;

CHE la delibera n.121 del 21/09/2010 - al punto 5) - fissa in €/mq 6,43 l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione e spese generali di cui all'art.12 del Regolamento Quadro;

CHE nel caso in parola l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione e spese generali, calcolato in applicazione della richiamata delibera n.121/2010 si determina in 826.489 mq x 6,43 €/mq = € 5.314.324,27 oltre IVA nei modi di legge;

CHE, in particolare, il progetto di che trattasi da realizzare dalla VERUS S.r.l. interessa le intere particelle sopra identificate del Foglio 9 e 19 del Comune di Melfi aventi superficie complessiva di mq. 826.489;

CHE con la richiamata nota Prot. 4073/2021 la società VERUS S.r.l. ha già trasmesso, come richiesto, copia sottoscritta per accettazione del vigente regolamento consortile;

CHE, in applicazione a quanto previsto al punto H della delibera n.85 del 14/05/2004 recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile" gli oneri a carico della VERUS S.r.l. dovuti al Consorzio per l'attività di istruttoria della pratica esperita, calcolati nella misura dello 0,10% dell'investimento proposto (con un massimo di € 25.000,00), ammontano a € 25.000,00, oltre IVA ai sensi della legge vigente;

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, di poter accogliere la richiesta formulata dalla VERUS S.r.l., prendere atto della dell'acquisto avvenuto come da documentazione sopra indicata, assegnare alla VERUS S.r.l. i descritti immobili acquisiti in proprietà, procedere all'approvazione dell'iniziativa proposta, come descritta negli elaborati trasmessi in uno al progetto esecutivo e autorizzare la VERUS S.r.l. ad esercitare l'attività per la produzione di energia elettrica rilasciando il richiesto nulla-osta di competenza da inviare al Comune di Melfi per gli adempimenti di propria competenza anche ai fini della validità della PAS presentata;

VISTA la L.R. n. 7 del 3 marzo 2021 e la D.G.R. n. 417 del 27 maggio 2021 e relativa documentazione, nonché i decreti attuativi DGR 855 e 856 del 22 ottobre 2021;

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 prendere atto del trasferimento avvenuto dalla AGROALIMA S.p.A. alla VERUS S.r.l. degli immobili, costituiti da terreni dell'estensione complessiva di mq. 826.489 censiti

all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio di mappa n. 9 del Comune di Melfi - particelle nri. 17, 73, 140, 668, 671, 672, 675, 676, 793, 805, 1021, 1029, 1030, 1032, 1033, 1034, 1075, 1088, 1025, 1026, 1027 e foglio n. 19 p.lle nri 25, 63, 75, 77, 79, 110, 111, 164, 294, 326, 330, 345, 349, 580, 581, 582, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 792, 793, 794 e 344 sub 3 (fabbricato) ricadenti nell'a.i. di San Nicola di Melfi – giusta atto a rogito notaio Antonio DI LIZIA del 20/04/2020 repertorio n.98494 raccolta n.26699;

3. di accogliere, su proposta del dirigente tecnico, la richiesta formulata dalla VERUS S.r.l. con nota del 5 ottobre 2021, acquisita in data 06/10/2021 al Prot. ASI n.4073, come integrata dalla successiva comunicazione prot. 4697 dell'8/11/2021;
4. di assegnare alla VERUS S.r.l. gli immobili, costituiti da terreni dell'estensione complessiva di mq. 826.489 censiti all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio di mappa n. 9 del Comune di Melfi - particelle nri. 17, 73, 140, 668, 671, 672, 675, 676, 793, 805, 1021, 1029, 1030, 1032, 1033, 1034, 1075, 1088, 1025, 1026, 1027 e foglio n. 19 p.lle nri 25, 63, 75, 77, 79, 110, 111, 164, 294, 326, 330, 345, 349, 580, 581, 582, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 792, 793, 794 e 344 sub 3 (fabbricato) come indicati negli elaborati prodotti dalla stessa Società;
5. di confermare, per quanto di competenza consortile, su proposta del Dirigente Tecnico, il parere favorevole espresso dagli uffici competenti, attestante la conformità alle previsioni del P.R.G. e P.P. dell'a.i. di Melfi del citato progetto presentato, così come illustrato in premessa, risultando rispettati i parametri e gli standard urbanistici di piano e rilasciare il prescritto nulla-osta;
6. di incaricare l'UTC di trasmettere il progetto approvato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Melfi per gli adempimenti di competenza, fatta salva e a carico della VERUS S.r.l. l'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di competenza di altre Amministrazioni e/o Autorità;
7. di autorizzare la VERUS S.r.l., a svolgere la propria attività di produzione di energia elettrica – codice Ateco 35.11.00 – con un organico lavorativo pari a n. 10 unità ed un investimento di 35 milioni di euro come da documentazione presentata, sui citati suoli industriali acquisiti in proprietà nell'a.i. di San Nicola di Melfi, rilasciando il nulla-osta all'esercizio dell'attività di competenza consortile, fatta salva e a carico della società VERUS S.r.l. l'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di Legge di competenza di altre Amministrazioni e/o autorità necessari per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico di che trattasi con particolare riferimento alle procedure avviate per il rilascio della PAS (Procedura Abilitativa Semplificata) da parte del comune di Melfi;
8. di incaricare l'ufficio amministrativo, di imputare alla VERUS S.r.l. per la quota riferibile agli immobili di che trattasi, gli oneri per la gestione e manutenzione dell'area industriale di San Nicola di Melfi a far data dal 20 aprile 2020;
9. di richiedere alla società VERUS S.r.l. il versamento di quanto dovuto – ai sensi della delibera n.121 del 21/09/2010, punto 5) - per oneri di urbanizzazione e spese generali

come in premessa complessivamente determinato in € 5.314.324,27 oltre IVA ai sensi della legge vigente, nonché l'importo di € 25.000,00, oltre IVA come per legge, dovuto al Consorzio per l'istruttoria esperita;

10. di incaricare l'ufficio amministrativo di emettere a carico della VERUS S.r.l. regolare fattura per gli importi di cui al punto 9 che precede e il settore competente dell'ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla VERUS S.r.l.;
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;
12. il presente atto viene inviato alla Giunta Regionale della Regione Basilicata per le misure di competenza.

IL LIQUIDATORE
Avv. Giuseppe FIENGO

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 4740 del 10/11/2021 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 VERUS S.r.l. relativa alla presa d'atto della intervenuta acquisizione da parte della VERUS S.r.l. – con atto del 20/04/2020 - degli immobili descritti in premessa, al rilascio del nulla osta, per quanto di competenza consortile, alla realizzazione da parte della VERUS S.r.l. dell'impianto fotovoltaico proposto nell'area industriale di Melfi – con un investimento di 35 milioni di euro come da documentazione presentata - anche ai fini della validità della PAS inoltrata al comune di Melfi e al rilascio del richiesto nulla-osta all'esercizio, da parte della VERUS S.r.l., sui descritti suoli in proprietà, dell'attività di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile – codice Ateco 35.11.00 – con un organico lavorativo pari a n. 10 unità.

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 15/11/2021