

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° 4 del 17 Gennaio 2014

OGGETTO: Contratti fitto di porzioni di terreni con la VODAFONE OMNITEL N.V. nell'a.i. di Tito, Alta Val d'Agri e Valle di Vitalba: sostituzione con atti di costituzione di diritti di superficie.

IL COMMISSARIO

del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza

VISTA la L.R. n.18 del 5 febbraio 2010, pubblicata sul B.U.R. n.7 del 5 febbraio 2010, con la quale sono state dettate nuove norme volte al riassetto e al risanamento dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale, secondo gli obiettivi indicati nell'art.19, comma 5, della L.R. n.13/2007 nonché negli articoli 17 e 18 della L.R. n.28/2007 e nella L.R. n.1/2009;

VISTO che, ai sensi dell'art.14 della L.R. n.18/2010, gli organi dei Consorzi sono: il Consiglio di Amministrazione, il Presidente ed il Collegio dei Revisori dei Conti;

VISTO, altresì, che in sede di prima applicazione, secondo quanto disposto dall'art.38 della L.R. n.18/2010, gli organi saranno nominati solo dopo gli adempimenti relativi all'individuazione della titolarità delle infrastrutture e degli impianti, di cui all'art.27 e alla ripermetrazione delle aree industriali, di cui all'art.28 della citata legge;

VISTO il comma 1 dell'Art.37 della Legge Regionale n.18 del 5 febbraio 2010 che prevede *"Fermo restando quanto stabilito nell'articolo 38, comma 1, fino all'insediamento degli organi di cui agli articoli 15 e 16, i poteri del consiglio di amministrazione e quelli del presidente sono esercitati, in ciascun Consorzio, da un commissario nominato, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente della Regione previa deliberazione della Giunta Regionale"*;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale del 17 maggio 2010, n.771, con la quale è stato individuato il Sig. Donato Paolo SALVATORE quale Commissario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di Basilicata n.135 del 24/05/2010, con il quale è stato nominato, ai sensi dell'art.37 della L.R. n.18/2010 Commissario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza il Sig. Donato Paolo SALVATORE;

VISTA la delibera commissariale n.1 del 27 maggio 2010 avente ad oggetto *"Insediamento commissario nominato ai sensi della L.R. n° 18/2010"*;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza approvato ai sensi della L.R. n.5 febbraio 2010 n.18 e pubblicato sul B.U.R. Regione Basilicata n.11 dell'1/04/2012;

VISTO il comma 3, dell'art.38 L.R. n.18 del 5 febbraio 2010 che prevede, sino all'approvazione dei nuovi regolamenti, l'applicazione dei regolamenti approvati ai sensi della L.R. n° 41/98;

PREMESSO che il Consorzio ha in corso con la VODAFONE OMNITEL N.V., società soggetta a direzione e coordinamento di Vodafone Group Plc., con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis n.13 - 10015 Ivrea (TO), n. 4 contratti di locazione di porzioni di terreni nelle aree consortili per l'installazione di stazioni radio base per telefonia cellulare alla VODAFONE OMNITEL N.V. nell'a.i. Alta Val d'Agri, Tito e Zona Industriale di Valle di Vitalba (Atella);

CHE i suddetti contratti sono così identificati:

- a) SITO Masseria Coronato, stipulato in data 25/10/2006 ed avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Tito (PZ), c/o Zona Industriale di Tito (PZ), catastalmente censito al N.C.T. / N.C.E.U. di Potenza, Foglio 13, Particella 157, per mq.100 circa, per la durata di 9 (nove) anni, rinnovabile per ulteriori 9 (nove) anni;
- b) SITO Tito Zona Industriale, stipulato in data 25/10/2006 ed avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Tito (PZ), c/o Zona Industriale di Tito (PZ), catastalmente censito al N.C.T. / N.C.E.U. di Potenza, Foglio 14, Particella 156, per mq.100 circa, per la durata di 9 (nove) anni, rinnovabile per ulteriori 9 (nove) anni,;
- c) SITO Vitalba stipulato in data 25/10/2006 ed avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Atella (PZ), c/o Zona Industriale di Vitalba (PZ), catastalmente censito al N.C.T. / N.C.E.U. di Potenza, Foglio 45, Particella 927, per mq.60 circa, per la durata di 9 (nove) anni, rinnovabile per ulteriori 9 (nove) anni;
- d) SITO Viggiano Zona Industriale stipulato in data 25/10/2006 ed avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Viggiano (PZ), c/o Zona Industriale di Viggiano (PZ), catastalmente censito al N.C.T. / N.C.E.U. di Potenza, Foglio 68, Particelle 344-345-862, per mq.100 circa, per la durata di 9 (nove) anni, rinnovabile per ulteriori 9 (nove) anni;

CHE su ciascuna predetta porzione di immobile concessa in locazione, è presente una stazione radio base di telefonia comprensiva di struttura -antenne - apparati-apparecchiature - cavi;

VISTA la nota della VODAFONE del 4.12.2013 prot. 40F00979-0980-4478DIC13, al protocollo consortile con il n.6265/2013 con la quale nell'ambito di un processo di riorganizzazione e razionalizzazione ed efficienza dell'allocazione degli investimenti, la società ha proposto la sostituzione dei contratti di fitto in essere con atti di costituzione di diritti di superficie per i suddetti siti ai seguenti patti e condizioni: Masseria Coronato - anni 20 per € 40.000,00; Tito Zona Industriale - anni 20 per € 40.000,00; Viggiano Zona Industriale - anni 20 per € 40.000,00; Vitalba - anni 30 per € 60.000,00, per un totale di € 180.000,00 oltre IVA, fatti salvi eventuali conguagli per canoni già anticipatamente corrisposti, da corrispondersi anticipatamente in unica soluzione entro il mese di gennaio 2014;

CHE a seguito di diversi incontri, e interlocuzioni telefoniche, la VODAFONE, con e-mail del 15.01.2014 acquisita al protocollo consortile con il n.206/2014, ha confermato l'accettazione di quanto controproposto dal consorzio rispetto all'offerta precedente di cui alla nota Prot. n.6359 del 10/12/2013 e successive, e quindi riconoscere al Consorzio il corrispettivo di € 250.000,00 oltre IVA da corrispondersi anticipatamente in un'unica soluzione entro il mese di febbraio 2014 per la concessione del diritto di superficie di cui si tratta a partire dal 1° marzo 2014, come specificamente di seguito indicati:

per il terreno sito in Masseria Coronato – Tito Zona Industriale – anni 25 per € 61.000,00; Viggiano Zona Industriale – anni 25 per € 61.000,00; Vitalba – anni 30 per € 67.000,00, per un totale di € 250.000,00 oltre IVA;

TENUTO CONTO che le aree individuate risulterebbero difficilmente assegnabili ad altri imprenditori, e rilevato che l'Agenzia del territorio, indica nella sua raccolta dati, aggiornata all'ultimo trimestre del 2013, valori e canoni di locazione annua per le aree attualmente locate nella provincia di Potenza e nei comuni di Atella, Tito e Viggiano, sono al di sotto di quelli pattuiti con la Vodafone;

RITENUTO pertanto utile e profittevole per il Consorzio, data anche la situazione finanziaria dell'Ente e della prevista scadenza al 24.10.2015 dei contratti di fitto in essere, costituire il diritto di superficie per i siti come meglio indicati nelle premesse del presente deliberato, e conseguentemente, avendone comune interesse unitamente alla VODAFONE, ritengono di procedere allo scioglimento di tutti i suddetti contratti di fitto, per mutuo consenso ai sensi dell'art.1372 C.C. dovendo procedere alla costituzione di un diritto di superficie, integralmente novativo e sostitutivo dei citati contratti di locazione;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili e visto il parere favorevole espresso in calce dal competente Dirigente consortile, nonché quello espresso dal Direttore Generale ai sensi dell'art.26 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

con i poteri conferitegli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 135 del 24 maggio 2010;

DELIBERA

1. di costituire a titolo oneroso a favore della VODAFONE OMNTEL N.V., società soggetta a direzione e coordinamento di Vodafone Group Plc., con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis n.13 - 10015 Ivrea (TO), il diritto di superficie a far data dal 1° marzo 2014 per i seguenti siti ed alle seguenti condizioni:
 - SITO Masseria Coronato, avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Tito (PZ), c/o Zona Industriale di Tito (PZ), catastalmente censito al N.C.T. / N.C.E.U. di Potenza, Foglio 13, Particella 157, per mq. 100 circa, per la durata di 25 (venticinque) anni, al corrispettivo convenuto di € 61.000,00 (sessantunomila/00); oltre IVA;
 - SITO Tito Zona Industriale, avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Tito (PZ), c/o Zona Industriale di Tito (PZ), catastalmente censito al N.C.T. / N.C.E.U. di Potenza, Foglio 14, Particella 156, per mq. 100 circa, per la durata di 25 (venticinque) anni, al corrispettivo convenuto di € 61.000,00 (sessantunomila/00); oltre IVA;
 - SITO Viggiano Zona Industriale avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Viggiano (PZ), c/o Zona Industriale di Viggiano (PZ), catastalmente censito al N.C.T./ N.C.E.U. di Potenza, Foglio 68, Particelle 344- 345-862, per mq. 100 circa, per la durata di 25 (venticinque) anni, al corrispettivo convenuto di € 61.000,00 (sessantunomila/00); oltre IVA;
 - SITO Vitalba avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Atella (PZ), c/o Zona Industriale di Vitalba (PZ), catastalmente censito al N.C.T. / N.C.E.U. di

Potenza, Foglio 45, Particella 927, per mq. 60 circa, per la durata di anni 30 (trenta) al corrispettivo convenuto di € 67.000,00 (sessantasettemila/00) oltre IVA;

2. di procedere allo scioglimento dei contratti di fitto in essere con la VODAFONE e riportati in narrativa, per mutuo consenso ai sensi dell'art.1372 C.C. dovendo procedere alla costituzione di un diritto di superficie, integralmente novativo e sostitutivo dei contratti di cui si tratta;
3. di subordinare l'efficacia del presente deliberato all'accettazione da parte della Vodafone del presente deliberato e al versamento, a fronte di regolare fattura, del corrispettivo convenuto per un totale pari a € 250.000,00 oltre iva, in un'unica soluzione entro il mese di febbraio 2014 unitamente alle eventuali ulteriori pendenze debitorie esistenti;
4. di dare mandato al legale rappresentante dell'Ente alla sottoscrizione dei suddetti contratti afferenti la costituzione del diritto di superficie, prevedendo che ogni onere, nessuno escluso, ivi incluse le spese di registrazione dei relativi contratti, sia a totale carico della VODAFONE;
5. di dare atto che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nelle premessa e nel dispositivo della deliberazione sono depositati presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.
6. Dare mandato al Direttore di notificare il presente deliberato alla Vodafone per l'accettazione.

IL COMMISSARIO
Donato Paolo SALVATORE

Parere del Responsabile Ufficio Legale:

Preso atto dell'accordo intercorso tra la VODAFONE ed il Consorzio afferente lo scioglimento di tutti i contratti, come meglio indicati nelle premesse del presente deliberato, per mutuo consenso ai sensi dell'art.1372 C.C. ed alla costituzione di un diritto di superficie, integralmente novativo e sostitutivo del precedente atto, si esprime parere favorevole alla stipula.

IL RESPONSABILE UFFICIO LEGALE
Avv. Roberto CASSANO

Tito II, 16/01/2014

Parere del Dirigente Amministrativo:

Visti la presente proposta di delibera, sentito il responsabile del settore controllo di gestione, per quanto competenza, si rilascia parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e amministrativa del provvedimento che si propone, e si assicura l'emissione della documentazione fiscale discendente dal presente deliberato.

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Geom. Alfredo ROCCO

Tito II, 17/01/2014

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Rocco LICCIONE

Tito II, 17/01/2014