

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **100** del 31 Maggio 2011

OGGETTO: Assegnazione lotto alla società RETAIL BUILDING S.a.s. - a.i. Potenza.

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 ripermimetrazione 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"*;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza adottato dall'Assemblea Generale dei Soci con delibera n. 3 del 10 gennaio 2000, ed approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 1328 dell'8 febbraio 2000;

CONSIDERATO che al L.R. n° 18/2010 al comma 3, dell'art. 38 prevede che sino all'approvazione dei nuovi statuti e regolamenti si applicano lo statuto ed i regolamenti approvati ai sensi della L.R. n° 41/98;

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 "*Insedimento commissario nominato ai sensi della L.R. n° 18/2010*";

PREMESSO che con nota del 13 maggio 2010 - Prot. ASI n. 3992 del 13 maggio 2010 – la RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l., con sede legale in Milano alla Via Luigi Vitale n.1 e sede amministrativa in Potenza alla Via Cicciotti n. 36/C – C.F. e P. IVA 01751220763 – ha avanzato istanza intesa ad ottenere l'assegnazione di un lotto di terreno nell'a.i. di Potenza esteso per mq. 13.555, dalla stessa richiedente indicato come composto dai terreni in catasto al Foglio 51 del Comune di Potenza particelle nn. 303 (con sovrastanti manufatti) e 926, per realizzare una superficie coperta di mq. 3.800 circa da destinare alla vendita di prodotti per l'abbigliamento;

CHE in data 18 aprile 2011, la RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. ha integrato e completato la documentazione prevista dal vigente regolamento consortile di cui alla suddetta richiesta di assegnazione;

ESAMINATI la relazione tecnico - finanziaria e il progetto di massima dell'iniziativa che prevede:

- la demolizione di tutto quanto costruito in anni addietro e insistente sulla particella n.303;
- la costruzione di due corpi di fabbrica, denominati "corpo A" e "corpo B", delle dimensioni in pianta di mt. 43,30 x mt. 44,30 ciascuno per una superficie coperta complessiva di 3.836,38 mq. da destinare alla realizzazione di due medie strutture di vendita non alimentare per la vendita di prodotti per l'abbigliamento, con l'impiego di n. 32 unità lavorative ed un investimento di € 4.203.370,00 finanziato con mezzi propri;
- la possibile configurazione dell'intervento quale ampliamento dell'adiacente Centro Commerciale di cui al preventivo assenso rilasciato dal Comune di Potenza, Unità di Edilizia e Territorio, n. 044841 del 9 settembre 2009;

CONSIDERATO che il progetto presentato dalla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. non è in contrasto con la normativa dell'aggiornamento del Piano Regolatore dell'a.i. di Potenza approvato con D.P.G.R. n. 304 del 10.04.91 e n. 1175 del 4.08.99;

CHE agli atti di ufficio non risultano altre richieste di assegnazione del lotto come sopra identificato;

CHE da verifiche effettuate telematicamente presso il competente ufficio del territorio di Potenza con riferimento al lotto indicato dalla istante, è scaturita la definizione e conseguente possibilità di assegnare un lotto avente tuttavia una superficie maggiore di mq. 128 circa rispetto a quella richiesta;

ATTESO che le particelle n.ri 303 e 926, riportate in catasto terreni al foglio di mappa n. 51 del Comune di Potenza, della superficie complessiva di 13.683 mq. interessate alla formazione del lotto richiesto sono di proprietà demaniale, per cui si dovrà procedere alla loro acquisizione attivando procedura espropriativa;

VISTI gli artt. 3 e 9 comma 2 del Regolamento Quadro approvato dall'assemblea dei soci con delibera n. 2 del 16.02.2004;

PRESO ATTO che, per l'attuazione dell'iniziativa industriale proposta, la società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. assegnataria provvederà finanziariamente con fondi propri;

ATTESO che la società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l., ha già preso visione e sottoscritto per accettazione il vigente regolamento consortile che, tra l'altro, norma le condizioni di erogazione dei servizi a consumo;

RITENUTO, pertanto, di poter accogliere l'istanza avanzata dalla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l., procedere all'approvazione dell'iniziativa proposta come descritta negli elaborati trasmessi ed assegnare il lotto riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 51 del Comune di Potenza particelle n.ri 303 e 926 della superficie complessiva di 13.683 mq.;

SENTITO, preventivamente il Dirigente F.F. dell'Ufficio Espropri, in ordine alla vigenza dei piani attuativi per l'area industriale oggetto della richiesta di assegnazione;

PRESO ATTO CHE:

- l'area Industriale di Potenza è stata oggetto di una variante al Piano Regolatore approvato con D.P.G.R. n. 1175 del 4/08/1999;
- un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del Piano Urbanistico Generale, ovvero di una sua variante;
- l'art. 7, comma 5, della L.R. n° 41/1998, sancisce che i piani territoriali hanno efficacia ventennale;
- l'art. 7, comma 11 della L.R. n° 41/1998, stabilisce che gli impianti e gli insediamenti da realizzare nei territori compresi nei piani consortili, sono dichiarati di pubblica utilità ed assoggettati a procedura espropriativa;
- l'art. 7, della L.R. n° 41/1998, continua ad esplicitare i suoi effetti sino all'entrata in vigore della riserva di legge di cui all'art. 33 della L.R. n° 18/2010;
- ai sensi dell'art. 4, comma 1, del DPR n° 327/2001, i beni appartenenti al demanio pubblico non possono essere espropriati fino a quando non ne viene pronunciata la sdemanializzazione;

VISTO l'art. 11, comma 1, lett. c) e comma 3, nonché gli artt. 33 e 38 della L.R. n° 18/2010;

RITENUTO, per quanto sopra, doversi dichiarare la Pubblica utilità, ed incaricare il Dirigente dell'Ufficio Espropri, all'attivazione della procedura espropriativa nei confronti del Demanio, proprietario delle aree oggetto della presente assegnazione, con le modalità di cui al D.P.R. n° 327/01 e L.R. n° 19/2007;

CONSIDERATO che la società istante ha già versato al Consorzio, per oneri istruttoria pratica, l'importo di € 3.502,81 oltre IVA come per legge, giusta fattura n. 575 del 26/04/2011 in luogo dei dovuti € 4.203,37 oltre IVA e che, pertanto, la Società richiedente deve effettuare versamento integrativo per € 700,56 oltre IVA nei modi di legge;

DATO ATTO che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta nessun impegno di spesa;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visto il parere favorevole espresso in calce dal competente Dirigente consortile nonché quello espresso dal Direttore Generale F.F. ai sensi dell'art. 24 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

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

D E L I B E R A

1. di accogliere l'istanza avanzata dalla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. con sede legale in Milano alla Via Luigi Vitale, n. 1 e sede amministrativa in Potenza alla Via Ciccioiti, n. 36/C – C.F. e P. IVA 01751220763 - intesa ad ottenere l'assegnazione di un lotto di terreno nell'a.i. di Potenza esteso per mq. 13.555, dalla stessa richiedente indicato come composto dai terreni in catasto al Foglio 51 del Comune di Potenza particelle n.ri 303 (con sovrastanti manufatti) e 926, per realizzare una superficie coperta complessiva di 3.836,38 mq. da destinare alla costruzione di due medie strutture di vendita non alimentare per la vendita di prodotti per l'abbigliamento, con l'impiego di n. 32 unità lavorative ed un investimento di € 4.203.370,00 finanziato con mezzi propri;

2. di assegnare alla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. il lotto riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 51 del Comune di Potenza particelle n.ri 303 e 926 della superficie complessiva di 13.683 mq., restando inteso che l'assegnazione è condizionata e subordinata alla positiva conclusione dell'iter espropriativo;

3. di prevedere che società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. si impegna a versare al Consorzio il prezzo di acquisizione del lotto che sarà determinato ai sensi della delibera consortile n. 121 del 21 settembre 2010, entro e non oltre giorni 7 (sette) dalla richiesta dell'Ente, stabilendosi che, il mancato pagamento nei termini indicati, determinerà l'inefficacia dell'assegnazione;

4. di esprimere in linea di massima parere favorevole all'insediamento della società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. nell'a.i. di Potenza, riservandosi decisioni definitive all'esame del progetto esecutivo;

5. di prendere atto che le suindicate particelle n.ri 303 e 926, riportate in catasto terreni al foglio di mappa n. 51 del Comune di Potenza della superficie complessiva di mq. 13.683 e interessate alla formazione del lotto, sono di proprietà demaniale, per cui nei tempi tecnici necessari gli uffici dovranno compiere quanto utile e necessario per l'acquisizione bonaria ovvero coatta dei suoli;

6. di dichiarare la Pubblica Utilità ed incaricare il Dirigente F.F. dell'Ufficio Espropri all'attivazione della procedura espropriativa nei confronti del Demanio, proprietario delle aree oggetto della presente assegnazione, con le modalità di cui al D.P.R. n° 327/01 e L.R. n° 19/2007;

7. di dare corso alle pratiche espropriative per l'acquisizione delle suddette particelle interessate dall'intervento proposto, ai sensi dell'art.11 comma 1 lettera d e comma 3 della L.R. n°18 del 05/02/2010 e del D.P.R. n° 327/2001;

8. di dare atto, così come previsto dall'art. 10 comma 2 del vigente Regolamento Quadro, che l'efficacia dell'assegnazione è differita alla data di effettiva disponibilità dell'area da parte del Consorzio;

9. di richiedere alla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. il versamento della somma di € 700,56 oltre IVA nei modi di legge a titolo di integrazione degli importi dovuti per oneri istruttori;

10. di prendere atto che la società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. ha visionato il lotto di che trattasi, di averne preso conoscenza e di accettarlo nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso ed eccettuato, nonché di essere a conoscenza che porzione del suddetto lotto è occupata da ACQUEDOTTO LUCANO S.p.A., nei cui confronti la società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. potrà procedere nei modi e nelle forme che riterrà opportuno;

11. di riservarsi di notificare alla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. l'importo stimato per l'acquisizione delle aree oggetto di assegnazione ai fini della applicazione di quanto previsto dall'art. 10.3 del vigente regolamento consortile;

12. di notificare il presente atto alla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. affinché ne accetti esplicitamente il contenuto, confermando al Consorzio la realizzazione dell'iniziativa programmata, restituendolo debitamente sottoscritto per accettazione;

13. 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.

Firmato
IL COMMISSARIO
Donato Paolo SALVATORE

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. ASI n. 2965 del 10/05/2011 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di accogliere l'istanza avanzata dalla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l., esprimere parere favorevole in linea di massima all'iniziativa proposta nell'a.i. di Potenza riservandosi decisioni definitive all'esame del progetto esecutivo e assegnare alla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. il lotto richiesto, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 51 del Comune di Potenza particelle nn. 303 e 926 della superficie complessiva di 13.683 mq. oggi di proprietà demaniale disponendo l'avvio delle necessarie procedure di acquisizione.

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 10/05/2011

Parere del Dirigente Esproprio F.F.:

Preso atto che l'area Industriale di Potenza è stata oggetto di una variante al Piano Regolatore approvato con D.P.G.R. n. 1175 del 4/08/1999 e che l'assegnazione del lotto alla società RETAIL BUILDING sas di Partecipazione Immobiliari S.r.l. interessa aree appartenenti al Demanio dello Stato, per le quali non possono essere espropriati fino a quando non ne viene pronunciata la sdemanializzazione ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. n° 327/2001, si ritiene, pertanto, dare comunicazione dell'attivazione della procedura espropriativa all'Agenzia del Demanio - Ufficio di Matera e contestualmente richiedere la cessione bonaria di acquisizione delle aree di che trattasi, comunicando l'indennità da offrire ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n° 327/01 e s.m.i. come modificato dall'art. 2, comma 89 della Legge n. 244 del 24/12/2007.

Firmato
IL DIRIGENTE ESPROPRIO F.F.
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 19/05/2011

Visto del Direttore Generale F.F.:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE F.F.
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 31/05/2011