

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **107** del 16 Giugno 2009

OGGETTO: Trasferimento alla AZIENDA COMUNALE PER LA TUTELA AMBIENTALE (A.C.T.A.) di Potenza dell'area ex impianto di depurazione nell'a.i. di Potenza.

IL COMMISSARIO

del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza

VISTA la Legge Regionale 3 novembre 1998 n. 41, recante norme per la "Disciplina dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale";

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;

VISTA la Legge Regionale 9 agosto 2007 n. 13, la quale all'articolo 19 "*Nuovo assetto normativo concernente le aree industriali*" dispone che ai fini della organizzazione di un sistema di governance delle attività industriali e nelle more della definizione di un nuovo assetto normativo concernente le aree industriali, gli organi dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale di cui alla Legge Regionale 3 novembre 1998, n. 41, con eccezione del Collegio dei Revisori, sono sciolti, con le modalità previste dal comma 2 del presente articolo;

VISTO il Decreto n. 192 del 07.09.07, con il quale il Presidente della Giunta Regionale, ha provveduto allo scioglimento degli organi del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza (*Assemblea Presidente e Consiglio di Amministrazione*), ad eccezione del Collegio dei Revisori;

VISTA la D.G.R. n. 1478 del 23.09.08, con la quale è stato individuato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 13/07, l'Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO quale Commissario del Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTO il D.P.G.R. n. 223 del 24.09.08 con il quale l'Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO è stato nominato Commissario del Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTA la delibera commissariale n. 1 del 30 settembre 2008 avente ad oggetto "*Insedimento*"

PREMESSO che con delibera n. 2 del 30.09.2008 è stata accolta l'istanza dell'Azienda Comunale per la Tutela Ambientale di Potenza inerente l'assegnazione dell'area ex impianto di depurazione di Potenza di mq. 23.000 circa costituita da terreni di proprietà consortile estesi per mq. 12.500 al prezzo di €1.375.000,00 oltre IVA nei modi di legge (di cui €675.000,00 oltre IVA per i terreni e €700.000,00 oltre IVA, a corpo, per i fabbricati), prevedendosi il trasferimento dei beni entro il 29 novembre 2008, previo versamento di un acconto pari a €. 500.000,00 oltre IVA entro e non oltre il 20 ottobre 2008, con invito dell'ACTA a presentare il progetto esecutivo descrittivo di quanto necessario alla realizzazione dell'iniziativa proposta, in uno con la necessaria documentazione amministrativa ivi compreso il regolamento consortile opportunamente firmato per accettazione;

CHE con il suddetto deliberato, inoltre, si prendeva atto della manifestata disponibilità dell'ACTA all'acquisto del lotto di che trattasi, nonché alla definizione a propria ed esclusiva cura di ogni incombenza connessa alle procedure di sdemanializzazione delle aree non di proprietà consortile, ricadenti nel perimetro del lotto individuato, con esclusione di ogni responsabilità del Consorzio circa l'acquisizione di detti suoli demaniali, incaricando il Direttore Generale di disporre per la verifica dei precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, confini e risultanze del tipo di frazionamento che si rendessero necessari per la stipula dell'atto pubblico di cessione in proprietà dei suoli e dei fabbricati sugli stessi insistenti e quindi di porre in essere tutti i provvedimenti necessari per la cessione dell'area ivi compresa la quantificazione dell'importo a titolo di acconto da richiedere all'ACTA a seguito dell'assegnazione;

CHE con delibera n. 27 del 20 ottobre 2008, a seguito di richiesta del Direttore e legale rappresentante dell'ACTA di poter modificare la tempistica dei versamenti e della stipula dell'atto definitivo, in quanto quest'ultimo legato alla ultimazione dei lavori di riqualificazione dell'area ex depuratore, è stato stabilito che il prezzo € 1.375.000,00 oltre IVA fosse rimasto valido a condizione che l'ACTA avesse versato un importo pari a € 500.000,00 compresa IVA entro il 20 ottobre 2008 ed un ulteriore acconto di € 300.000,00 compresa IVA entro e non oltre il 30 dicembre 2008 e che l'atto definitivo e relativo saldo si fosse concretizzato entro e non oltre 30 giorni dalla ultimazione dei lavori di riqualificazione dell'area ex depuratore;

CHE con il suddetto deliberato è stato conferito mandato al Commissario ad intervenire alla stipula dell'atto preliminare di vendita, nonché è stato incaricato il Direttore dei lavori di porre in essere quanto possibile affinché sia anticipata l'ultimazione delle opere di riqualificazione dell'area ex depuratore;

CHE con contratto preliminare di vendita per Notaio Adele DE BONIS Cristalli del 20.10.08 – Repertorio n.12.604 Raccolta n. 1.206, è stato convenuto e stabilito che il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza (parte promittente venditrice), giuste delibere commissariali n. 2 del 30.09.08 - Prot. ASI n. 7252/08 e n. 27 del 20.10.08 - Prot. ASI n. 7879/08, si obbligava a vendere all'A.C.T.A. Azienda Comunale per la Tutela Ambientale, il complesso immobiliare "ex impianto di depurazione di Potenza" sito in Potenza Via della Siderurgica – area industriale di Potenza;

CHE con delibera commissariale n. 93 del 21 maggio 2009 è stata consentita l'iscrizione, sui beni già assegnati all'A.C.T.A., distinti in catasto al foglio 51 particella n. 2743 ente urbano

apposita ipoteca a garanzia del finanziamento che l'A.C.T.A. Azienda Comunale per la tutela Ambientale doveva stipulare con la Banca Popolare di Puglia e Basilicata – filiale di Potenza – Viale Marconi, n. 176, autorizzando, l'Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO, a sottoscrivere il contratto di mutuo, quale terzo datore di ipoteca sui beni di che trattasi, rilasciando tutte le dichiarazioni richieste dalla legge, a fronte di contestuale rilascio, da parte della medesima A.C.T.A, alla Banca Popolare di Puglia e Basilicata di mandato irrevocabile a bonificare al Consorzio ASI l'importo, a saldo di quanto dovuto quale corrispettivo dei terreni interessati;

CHE il Consorzio è pieno ed assoluto proprietario del seguente compendio immobiliare: suolo con sovrastanti fabbricati in corso di costruzione in Potenza (PZ), Via della Siderurgica, area Industriale di Potenza, nel Catasto Terreni del Comune di Potenza al foglio 51, particella n. 2743, ente urbano, ha. 1, are 28, ca. 69, ex particella n. 24 di ha. 1.28.69, ex particella n. 24 di are 20.58; la particella n. 24 raggiunge detta estensione con l'accorpamento delle particelle n.ri 252, 25, 329, 2708, ex particella 817, ex particella 252, 2710, ex particella 818, ex particella 25, 2712, ex particella 820, ex particella 329, 2714, ex particella 2234, ex particella 824, già particella 30, 2716, ex particella 2232, ex particella 825, già particella 253, 2728, ex particella 1928, ex particella 12, 466 e 26;

CHE il Consorzio intende procedere al trasferimento in proprietà all'A.C.T.A. AZIENDA COMUNALE PER LA TUTELA AMBIENTALE che, acquista, la piena ed assoluta proprietà del seguente compendio immobiliare in Potenza (PZ), Via della Siderurgica, area Industriale di Potenza e precisamente: suolo con sovrastanti fabbricati in corso di costruzione, il tutto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Potenza al foglio 51, particella n. 2743, ente urbano, ha. 1, are 28, ca. 69;

CHE il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio immobiliare attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato, il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù dei relativi titoli di provenienza, che l'ACTA dichiara di ben conoscere ed accettare, garantendo la piena disponibilità e l'assoluta libertà dei beni oggetto di trasferimento, da pesi, oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e, presta, altresì, la più ampia garanzia per l'evizione;

CHE il corrispettivo della compravendita è stato di comune accordo stabilito complessivamente in € 1.375.000,00 oltre IVA nei modi di legge e precisamente: € 675.000,00 oltre IVA per il terreno ed € 700.000,00 oltre IVA, a corpo per il fabbricato;

CHE il prezzo di € 1.375.000,00 oltre IVA è stato pagato in parte come segue: € 416.666,67 oltre IVA pari ad € 83.333,33 a mezzo di bonifico bancario emesso da BANCA MERIDIANA S.p.A., Filiale di Potenza, in data 20 ottobre 2008; € 250.000,00 oltre IVA pari ad € 50.000,00 a mezzo di bonifico bancario emesso da BANCA MERIDIANA S.p.A., Filiale di Potenza, in data 4 marzo 2009;

CHE il restante importo a saldo pari a €. 708,333,33 oltre IVA pari a €. 141.666,67, sarà liquidato come segue: quanto a € 637.500,00 oltre IVA pari a € 127.500,00 entro il 30 giugno

2009 e € 70.833,33 oltre IVA pari a € 14.166,67 alla data dell'effettiva messa in possesso dell'ACTA nei beni di che trattasi da effettuarsi entro il 15.11.2009;

RITENUTO che con il trasferimento in proprietà dell'immobile di che trattasi viene meno la necessità per il Consorzio di essere costituito come terzo datore di ipoteca e, pertanto, risulta necessario procedere alla revoca della suddetta delibera n. 93 del 21 maggio 2009;

VISTO il parere espresso dal Direttore Generale ai sensi dell'art. 24 dello Statuto consortile che ad ogni effetto costituisce parte integrante del presente atto;

con i poteri conferitegli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 223 del 24 settembre 2008;

D E L I B E R A

1. di revocare la delibera commissariale n. 93 del 21 maggio u.s. con la quale è stata consentita l'iscrizione, sui beni già assegnati all'A.C.T.A., distinti in catasto al foglio 51 particella n. 2743 ente urbano appositamente ipoteca a garanzia del finanziamento che l'A.C.T.A. doveva stipulare con la Banca Popolare di Puglia e Basilicata – filiale di Potenza – Viale Marconi, n. 176, autorizzando, l'Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO a sottoscrivere il contratto di mutuo, quale terzo datore di ipoteca sui beni di che trattasi, a fronte di contestuale rilascio, da parte della medesima A.C.T.A., alla Banca Popolare di Puglia e Basilicata di mandato irrevocabile a bonificare al Consorzio ASI l'importo, a saldo di quanto dovuto quale corrispettivo dei terreni interessati;
2. di trasferire all' A.C.T.A. AZIENDA COMUNALE PER LA TUTELA AMBIENTALE la piena ed assoluta proprietà del seguente compendio immobiliare in Potenza (PZ), Via della Siderurgica, area Industriale di Potenza e precisamente: suolo con sovrastanti fabbricati in corso di costruzione, il tutto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Potenza al foglio 51, particella 2743, ente urbano, ha. 1, are 28, ca. 69 al prezzo di € 1.375.000,00 oltre IVA pari a € 275.000,00 per un totale di € 1.650.000,00;
3. di prendere atto che l'importo di cui sopra in parte è stato corrisposto come segue:
 - € 416.666,67 oltre IVA pari ad € 83.333,33 a mezzo di bonifico bancario emesso da BANCA MERIDIANA S.p.A., Filiale di Potenza, in data 20 ottobre 2008;
 - € 250.000,00 oltre IVA pari ad € 50.000,00 a mezzo di bonifico bancario emesso da BANCA MERIDIANA S.p.A., Filiale di Potenza, in data 4 marzo 2009;
4. di stabilire che il restante saldo sarà così liquidato:
 - quanto a € 637.500,00 oltre IVA pari a € 127.500,00 entro e non oltre il 30 giugno 2009;
 - quanto a € 70.833,33 oltre IVA pari a € 14.166,67 entro la data di effettiva messa in possesso da parte dell'ACTA da effettuarsi entro il 15 novembre 2009;
5. di prendere atto della presenza, nell'area oggetto di trasferimento, della vasca interrata (vasca di prima pioggia), del sovrastante fabbricato di servizio nonché degli altri elementi a rete e puntuali (collettori, pozzetti, condotte, rete elettrica);

6. di prevedere l'espresso impegno per l'ACTA di garantire al Consorzio l'accesso a tali infrastrutture per le ordinarie e straordinarie operazioni di manutenzione nonché a segnalare la presenza di tali elementi affinché le attività condotte non comportino rischi per la loro conservazione, ponendo in essere tutte le misure idonee a tutelare la esistente vasca interrata di prima pioggia al fine di evitare l'applicazione di carichi non previsti per scongiurare rischi a carico delle opere presenti;
7. di prevedere che l'A.C.T.A. verrà immessa nel possesso legale del compendio immobiliare in oggetto, con tutte le conseguenze utili ed onerose, dalla data odierna, mentre verrà immessa nel possesso materiale entro e non oltre il 15 novembre 2009, stabilendosi per ogni giorno di ritardo il versamento a carico della parte venditrice di una penale di € 50,00;
8. di prevedere che il mancato versamento del saldo del prezzo convenuto entro il termine prefissato, determinerà la risoluzione *ipso iure* del contratto di trasferimento in proprietà per cui la proprietà dei beni di che trattasi dovrà essere automaticamente retrocessa in capo alla parte venditrice;
9. di conferire mandato al Commissario ad intervenire alla stipula dell'atto pubblico, conferendogli tutti i poteri all'uopo necessari previa identificazione dei terreni da parte degli uffici consortili con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, confini e risultanze del tipo di frazionamento;
10. di autorizzare il conservatore dei RR.II. ad effettuare i conseguenti adempimenti con esonero di ogni sua responsabilità;
11. 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.

Firmato
IL COMMISSARIO
Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO

Visto del Direttore Generale:
Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Mario CERVERIZZO

Tito lì, 16.06.09