



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

DELIBERA

N° 108 del 11 Luglio 2019

OGGETTO: A.I. di Melfi – Assegnazione ulteriore area e trasferimento alla ditta BISCEGLIA Gianluca.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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, recante “*Misure finalizzate al riassetto e al risanamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale*”;

VISTA la L.R. n. 32 del 5/11/2014, pubblicata su B.U.R. n. 43 del 7/11/2014 recante “*Risanamento e rilancio dei Consorzi per lo sviluppo industriale*” con cui, tra l’altro, sono state introdotte modifiche ed integrazioni alla predetta L.R. n.18/2010;

VISTA la L.R. n. 34 del 30.11.2017 “Disposizioni in materia di Consorzi per lo Sviluppo Industriale”, pubblicata sul BUR Basilicata n. 47 del 30.11.2017;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza approvato ai sensi della L.R. n.5 novembre 2014 n.32 e pubblicato sul B.U.R. Regione Basilicata n.20 dell’1/06/2016;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n.1009 del 2.10.2018 con la quale il Dott. Aniello ERTICO è stato nominato Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTA la delibera n.1 dell’8 ottobre 2018 avente ad oggetto L.R. n. 34 del 30.11.2017 recante “Disposizioni in materia di Consorzi per lo Sviluppo Industriale”, art.1: “Art. 21 della L.R. 18/2017 – Disposizioni transitorie e urgenti”. Nomina Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza – Insediamento;

VISTA la delibera n. 2 dell’11 ottobre 2018 avente ad oggetto Art. 7 L.R. n. 32 del 5.11.2014 – Conferma Direttore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 427 del 4.07.2019 avente ad oggetto: “Art. 1, comma 2 Legge Regionale 30.11.2017, n.34 – DDGR n. 1009/2018 e N. 250/2019. Differimento scadenza durata in carica del Commissario straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Potenza”;

PREMESSO che in forza del decreto di occupazione di urgenza emesso dal Prefetto della Provincia di Potenza n. 1676 del 18.05.1993 e del verbale di presa in possesso del 14.07.1993 il Consorzio aveva la disponibilità del suolo riportato all'ufficio del Territorio di Potenza catasto terreni al foglio di mappa n. 9 del comune di Melfi, particelle n. 45, 173 e 175 nelle more della definizione delle procedure ablative avviate al fine della acquisizione della proprietà;

Che il Consorzio detiene il possesso del suolo sopra identificato dal 14 luglio 1993;

Che con delibera n. 141 del 16 novembre 2000, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente assegnò alla ditta BISCEGLIA Gianluca con sede in Melfi alla zona industriale, un superficie di terreno di mq. 1.000 circa, nell'a.i. di San Nicola di Melfi, per realizzare una struttura di servizio ristorativo veloce (panini, toast, bibite, caffè ecc.);

Che il suddetto terreno era individuato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto terreni - al foglio di mappa n. 9 del comune di Melfi particella n. 45 (parte);

Che in forza della citata delibera n. 141/2000, la ditta BISCEGLIA Gianluca ha realizzato su detto suolo, a sua cura e spese, un fabbricato, in virtù del PdC n. 141 rilasciato dal comune di Melfi in data 16/11/2000, dove dal 2001 svolge la sua attività di ristoro veloce/bar;

Che con nota prot. 6578 del 12/07/2001 nelle more del perfezionamento dell'atto notarile conseguente al citato decreto di occupazione di urgenza emesso dal Prefetto della Provincia di Potenza da parte del Consorzio, veniva richiesto alla ditta BISCEGLIA Gianluca l'importo di £. 40.643.000 oltre IVA al fine della consegna dell'area assegnata;

Che la ditta BISCEGLIA Gianluca nel riscontrare la suindicata nota prot. 6578/2001 ha versato l'importo di £. 20.000.000 (ora corrispondente a € 10.329,14) - comprensivo di IVA per £ 3.333.334 (ora corrispondenti a € 1.721,52) giusta fattura n. 863 del 07.08.2001, quale acconto della somma per il futuro trasferimento del suolo;

Che all'attualità il suolo assegnato alla ditta BISCEGLIA Gianluca con la suindicata delibera n. 141/2000 risulta censito all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto terreni - al foglio di mappa del comune di Melfi n. 9 particella n. 835 di mq. 1.000;

Che con nota del 24/06/2019, acquisita al Prot. ASI n. 3068 del 26/06/2019, la ditta BISCEGLIA Gianluca ha richiesto l'assegnazione e il trasferimento di ulteriore superficie, in aggiunta a quella già assegnata, estesa per mq 780, censita all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza catasto terreni al foglio di mappa del comune di Melfi n. 9 particella n. 1069, nonché il trasferimento dell'area assegnata con delibera n. 141/2000 al prezzo in vigore alla data dell'assegnazione di che trattasi;

Che l'area assegnata e di interesse della ditta istante, per effetto dei frazionamenti intervenuti ha, pertanto, subito una variazione di superficie in aumento per mq 780 rispetto a quella assegnata con delibera n.141/2000;

Che la ditta BISCEGLIA Gianluca ha provveduto a propria cura e spese alla denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza, catasto fabbricati, al foglio di mappa del comune di Melfi n. 9 particella n. 835 sub 2 e sub 3;

Che le procedure avviate per l'acquisizione in proprietà dei suoli di cui al citato decreto di occupazione di urgenza emesso dal Prefetto della Provincia di Potenza, tra cui rientrano quelli oggetto della richiamata delibera n. 141/2000, si sono concluse in data 18 settembre 2018, giusta atto notar Rocco Cimmino di Melfi repertorio n. 2374 – raccolta n. 1892 registrato a Melfi in data 12.10.2018 al n. 2886 serie 1T;

Che, pertanto, è oggi possibile procedere al trasferimento del suolo assegnato con la richiamata delibera n.141/2000 – oltre alle ulteriori superfici oggi richieste - che non si era potuto perfezionare precedentemente, nonostante la ditta BISCEGLIA Gianluca avesse proceduto alla realizzazione, a sua cura e spese, del citato fabbricato;

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. 3283 del 10/07/2019 e che qui si intende allegato costituendo parte integrante e sostanziale del presente deliberato, si è conclusa con la formulazione di parere favorevole all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla ditta, prendere atto della miglior definizione del suolo con i più precisi dati catastali riportati in premessa, procedere alla stipula dell'atto di trasferimento per l'importo di € 20.990,00 oltre IVA se dovuta per l'area di cui alla delibera n. 141/2000 e per l'importo di € 25.272,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge per l'area di nuova assegnazione;

Che, per quanto desumibile dagli atti di ufficio e dalle visure effettuate telematicamente presso il competente Ufficio del Territorio di Potenza, il suolo di mq. 1.000 come sopra identificato già oggetto di assegnazione e il suolo di mq. 780 oggi assegnato alla ditta BISCEGLIA Gianluca, sono di proprietà Consortile, per cui si può procedere al trasferimento in proprietà alla ditta BISCEGLIA Gianluca;

Che la delibera n.62 del 14/10/2000 - al punto 1) - fissava i prezzi di vendita delle aree Consortili in vigore alla data di assegnazione di cui alla delibera n. 141/2000 pari a £/mq. 40.643 (ora €/mq 20,99) oltre IVA;

Che nel caso in parola l'importo dovuto per la cessione del suolo, calcolato in applicazione della richiamata delibera n.62/2000 si determina in $1000 \text{ mq} \times \text{£/mq. } 40.643 \text{ (ora €/mq. } 20,99) = \text{£ } 40.643.000 \text{ (ora € } 20.990,36) \text{ oltre IVA nei modi di legge;}$

Che la ditta BISCEGLIA Gianluca ha versato l'importo di £. 20.000.000 (ora € 10.329,14) - comprensivo di IVA pari a £ 3.333.334, giusta fattura n. 863 del 07.08.2001, quale acconto della somma per il futuro trasferimento del suolo;

Che la delibera n.121 del 21/09/2010 al punto 1) - fissa i prezzi di vendita delle aree Consortili a decorrere dall'1/10/2010 pari a € 32,40 oltre IVA nei modi di legge;

Che nel caso in parola l'importo dovuto per la cessione della ulteriore superficie richiesta, calcolato in applicazione della richiamata delibera n.121/2010 si determina in $780 \text{ mq} \times 32,40 \text{ €/mq} = \text{€ } 25.272,00 \text{ oltre IVA nei modi di legge;}$

RITENUTO per quanto sopra premesso e considerato, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter accogliere la richiesta formulata dalla ditta BISCEGLIA Gianluca, procedere al trasferimento in proprietà del suolo della superficie di mq. 1.000 con entrostante fabbricato realizzato a cura e spese della ditta BISCEGLIA Gianluca oggi di proprietà consortile come sopra individuato, per l'importo di £. 40.643.000 ora € 20.990,00 oltre IVA nei modi di legge

e assegnare e trasferire ulteriore superficie di mq. 780 per l'importo di € 25.272,00 oltre IVA come per legge;

tutto quanto sopra premesso e considerato, con i poteri conferitigli con Delibera di Giunta Regionale n. 1009 del 2 ottobre 2018;

DELIBERA

1. di prendere atto che l'area assegnata alla BISCEGLIA Gianluca di cui alla delibera n.141/2000 è oggi individuata catastalmente al foglio di mappa n. 9 del comune di Melfi particelle n. 835 e 1069 della superficie complessiva di mq. 1.780, con una variazione di superficie in aumento pari a mq.780;
2. di prendere atto che la ditta BISCEGLIA Gianluca ha provveduto a propria cura e spese alla denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza, catasto fabbricati, al foglio di mappa del comune di Melfi n. 9 particella n. 835 sub 2 e sub 3;
3. di accogliere l'istanza avanzata dalla ditta BISCEGLIA Gianluca intesa ad ottenere il trasferimento del suolo a suo tempo assegnato si cui alla delibera n. 141 del 16 novembre 2000 nell'a.i. di San Nicola di Melfi al prezzo di £/mq. 40.643 ora €/mq. 20,99 oltre IVA come per legge;
4. di assegnare alla ditta BISCEGLIA Gianluca ulteriore superficie di terreno riportato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto terreni al foglio n.9 del Comune di Melfi particella n. 1069 di mq. 780 in aggiunta a quella assegnata con delibera n. 141/2000;
5. di trasferire con atto pubblico di vendita alla ditta BISCEGLIA Gianluca la piena ed assoluta proprietà del suolo di mq. 1.000 con sovrastante fabbricato realizzato a cura e spese dalla ditta BISCEGLIA Gianluca, concessionario del diritto superficiale dell'intero suolo di cui alla citata delibera di assegnazione n. 141/2000, il tutto riportato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto terreni al foglio n.9 del Comune di Melfi particella n. 835 ente urbano di mq. 1000 e in catasto fabbricati particella n. 835 sub 2, e sub 3 al prezzo di £. 40.643.000 ora € 20.990,36 oltre IVA nei modi di legge;
6. di trasferire con atto pubblico di vendita alla ditta BISCEGLIA Gianluca la piena ed assoluta proprietà del suolo di mq. 780 riportato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto terreni al foglio n.9 del Comune di Melfi particella 1069 al prezzo di €/mq.32,40, oltre IVA come per legge, per l'importo di € 25.272,00 oltre IVA come per legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, manlevando espressamente il consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;
7. di prendere atto del versamento di Lire 20.000.000 compreso di IVA pari a £.3.333.334 ora € 10.329,14 - giusta fattura n. 863 del 07.08.2001 effettuato dalla ditta BISCEGLIA Gianluca, quale anticipazione per l'acquisto del suindicato suolo;
8. di richiedere alla ditta BISCEGLIA Gianluca l'importo di € 12.382,74 oltre IVA nei modi di legge se dovuta a titolo di saldo dell'importo di cui al precedente punto 5);

9. di richiedere alla ditta BISCEGLIA Gianluca l'importo di € 25.272,00 oltre IVA nei modi di legge se dovuta a titolo di saldo dell'importo di cui al precedente punto 6);
10. di dare atto che la stipula del rogito avverrà successivamente al versamento di cui ai precedenti punti 8 e 9;
11. 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, e confini;
12. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art.2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
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.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Aniello ERTICO

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 3283 del 10/07/2019 dal geom. Canio Marra responsabile di settore in esito all'istruttoria esperita, si concorda con quanto illustrato e proposto dal funzionario e si esprime parere favorevole in merito all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla ditta BISCEGLIA Gianluca, relativa al trasferimento in proprietà del suolo della superficie di mq. 1.000 oggi di proprietà consortile come in premessa individuato, per l'importo £. 40.643.000 ora € 20.990,00 oltre IVA nei modi di legge e assegnare e trasferire ulteriore superficie di mq. 780 per l'importo di € 25.272,00 oltre IVA come per legge.

Tito li, 11/07/2019

IL DIRIGENTE TECNICO

Ing. Guido BONIFACIO

Visto del Direttore:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 11/07/2019

IL DIRETTORE

Ing. Guido BONIFACIO