

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **10** del 1 Febbraio 2012

OGGETTO: Lotto ex ORMEA area industriale di BARAGIANO – provvedimenti consequenziali finalizzati al rilascio da parte della ditta ZARRIELLO Maria Rosaria.

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

PREMESSO che con delibera n. 36 del 2/01/2005 il Consorzio ha approvato i verbali nel nucleo di valutazione, aggiudicando ed assegnando in locazione alla ditta ZARRIELLO Maria Rosaria il lotto edificato n. 15 (ex ORMEA) ubicato nell'agglomerato industriale di Baragiano censito al catasto fabbricati al foglio di mappa del Comune di Balvano n. 5 particelle n.ri 78 e 123, per un importo annuo pari ad € 10.301,25 al netto IVA;

CHE, conformemente a quanto previsto all'art. 6 del disciplinare di gara, la ditta ZARRIELLO Maria Rosaria ha versato il 60% della somma offerta per la locazione del suindicato lotto edificato n. 15, pari a € 7.416,90 oltre IVA – giusta fattura n. 179 del 21/03/2005;

CHE con verbale registrato al protocollo consortile al n. 1904 del 22/03/2005 la ditta ZARRIELLO Maria Rosaria è stata immessa nel pieno possesso del citato lotto edificato con la consegna delle chiavi;

CHE con contratto di locazione del 2 gennaio 2006, il Consorzio offriva in locazione alla ditta ZARRIELLO Maria Rosaria in persona dell'omonima titolare, il summenzionato opificio industriale costituito dal capannone con annessi servizi ed uffici;

CHE la locazione doveva essere stipulata per lo svolgimento esclusivo dell'attività di preparazione e somministrazioni di alimenti secondo la formula del catering, e doveva avere la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 2 gennaio 2006, rinnovabile tacitamente alla scadenza per altri anni 6 (sei) prevedendo il pagamento a titolo di canone della somma annua di € 10.301,32 da corrispondere in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate, pari ad € 2.575,33 l'una, oltre IVA da pagarsi entro il 30/01/2006;

CHE il suddetto contratto prevedeva altresì, non solo che il canone non si sarebbe potuto sospendere, né ritardare per qualunque pretesa o eccezione del conduttore, ma che il medesimo non avrebbe potuto senza il consenso scritto del locatore eseguire modifiche anche migliorative all'immobile, oppure innovazioni, migliorie o addizioni;

CHE gli artt. 11 e 13 dell'indicato contratto, contemplavano il primo la dichiarazione da parte del conduttore che la cosa locata si trovava in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, mentre nel secondo era previsto il divieto per il conduttore di pagare in ritardo il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle disposizioni facendo valere azioni o eccezioni, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute;

CONSIDERATO che la sig.^{ra} ZARRIELLO rilevava che a seguito di accesso al capannone ed all'area di pertinenza, aveva verificato che le condizioni strutturali, impiantistiche e manutentive non erano tali da renderlo idoneo all'uso nel rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza, chiedendo, pertanto al Consorzio di effettuare un sopralluogo per verificare i lavori necessari e quantificare gli oneri economici, atteso che si trattava di lavori di straordinaria manutenzione;

CHE la sig.^{ra} ZARRIELLO ha unilateralmente sospeso il pagamento del canone di locazione sino a quando gli immobili non sarebbero stati effettivamente utilizzabili nei termini di legge;

ATTESO che il Consorzio, a più riprese, ha diffidato la sig.^{ra} ZARRIELLO a rispettare gli impegni assunti, risultando vani tutti i solleciti effettuati dal Consorzio al fine di ottenere, non solo la sottoscrizione del contratto di locazione, a tutt'oggi mai sottoscritto, ma altresì la stipula della polizza fideiussoria, nonché il recupero sia dei canoni di locazione annui scaduti e giammai pagati, che degli oneri consortili;

VISTA la delibera n. 3 del 13/01/2009 con la quale il Consorzio, nel prendere atto della reiterata e completa inadempienza della ditta ZARRIELLO Maria Rosaria, ha revocato la delibera n. 36 del 21/02/2005, stabilendo di invitare la stessa a rilasciare con effetto immediato libero da persone e da cose l'immobile di che trattasi, di proprietà del Consorzio con contestuale consegna delle chiavi, nonché al pagamento di quanto maturato per oneri e servizi consortili;

CONSIDERATO che ciononostante, la ditta ZARRIELLO ha perseverato in un comportamento completamente omissivo, atteso che a tutt'oggi né ha provveduto a regolamentare la sua posizione debitoria, né di fatto ha dato seguito all'intimato rilascio dell'immobile che continua ad occupare sine titolo, abusivamente a danno del Consorzio;

VISTA l'intenzionalità nel comportamento omissivo della ditta ZARRIELLO, la quale perseverando in un sostanziale disinteresse al perseguimento dell'iniziativa imprenditoriale presupposto fondamentale all'assegnazione del lotto, non può lasciare inerte il Consorzio responsabile della tutela di un pubblico interesse, derivante dalla necessità di far fronte ad ulteriori richieste di assegnazione a lui pervenute per la realizzazione di progetti conformi alle proprie finalità istituzionali;

RITENUTO, pertanto, porre in essere ogni azione utile e necessaria finalizzata a voler rilasciare libero da persone e cose l'immobile di che trattasi con contestuale avvio delle procedure finalizzate al rimborso e risarcimento per l'Ente di quanto dovuto a titolo di canoni di locazione e oneri consortili oltre interessi e spese legali e/o indennità di occupazione;

VISTA la delibera n. 206 del 25/09/2003 con la quale l'Avv. Vincenzo SAVINO è stato incaricato quale legale di fiducia dell'Ente in merito alle vicende tecnico-giuridiche afferenti il lotto ex ORMEA;

PRESO ATTO del parere reso dall'Avv. Vincenzo SAVINO, acquisito al protocollo consortile al n. 256 del 18 gennaio c.a., con il quale si suggerisce all'Ente di porre in essere tutte le azioni legali tese a riottenere la piena disponibilità materiale e giuridica del lotto di che trattasi, nonché tutte le azioni finalizzate a recuperare quanto dovuto dalla ditta ZARRIELLO;

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. 24 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 prendere atto del parere reso dall'Avv. Vincenzo SAVINO, acquisito al protocollo consortile al n. 256 del 18 gennaio c.a., con il quale si suggerisce all'Ente di porre in essere tutte le azioni legali tese a riottenere la piena disponibilità materiale e giuridica del lotto di che trattasi, nonché tutte le azioni finalizzate a recuperare quanto dovuto dalla ditta ZARRIELLO;
2. di decidere per l'avvio delle azioni legali, ove necessarie, confermando il mandato di difensore di fiducia dell'Ente all'Avv. Vincenzo SAVINO, già precedentemente incaricato con delibera n. 206/2003, affinché ponga in essere ogni atto necessario e consequenziale finalizzato alla tutela degli interessi dell'Ente, prevedendo un impegno di spesa per diritti e onorari pari a € 3.000,00, oltre oneri di legge se dovuti;
3. di prevedere che il suddetto impegno di spesa sarà imputato alla voce "Per Servizi" - "Altri" del piano economico finanziario dell'esercizio 2012, nonché la registrazione, della medesima, alla voce "Spese Legali" del bilancio consortile dell'esercizio 2012;
4. 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
Donato Paolo SALVATORE

Parere dell'Ufficio Legale:

Visto il parere reso dall'Avv. Vincenzo SAVINO, acquisito al protocollo consortile al n. 256 del 18 gennaio c.a., con il quale si suggerisce all'Ente di porre in essere tutte le azioni legali tese a riottenere la piena disponibilità materiale e giuridica del lotto di che trattasi, nonché tutte le azioni finalizzate a recuperare quanto dovuto dalla ditta ZARRIELLO, se ne condivide il tenore, prevedendosi un impegno di spesa per diritti e onorari pari a € 3.000,00, oltre oneri di legge se dovuti.

Firmato

IL RESPONSABILE UFFICIO LEGALE
Avv. Roberto CASSANO

Tito li 25/01/2012

Parere del Dirigente Amministrativo:

Vista la spesa presunta prevista nella presente proposta di delibera ammontante a € 3.000,00, per quanto di propria competenza relativa alla imputazione contabile, si certifica l'imputazione della stessa tra i costi della produzione alla voce "Per Servizi" - "Altri" del piano economico finanziario dell'esercizio 2012, nonché la registrazione, della medesima, alla voce "Spese Legali" del bilancio consortile dell'esercizio 2012.

Firmato

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 31/01/2012

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Rocco LICCIONE

Tito li, 01/02/2012