

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **12** del 24 Gennaio 2011

OGGETTO: D.G.R. n. 32 del 18/01/2011 avente ad oggetto: “D.G.R. N. 2054/2009 – Approvazione schema di contratto di compravendita a favore della REGIONE BASILICATA del complesso immobiliare di proprietà del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA adibito a sede del C.N.R. e del capannone C.A.P.I.”.

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

PREMESSO che la Regione Basilicata ha ritenuto necessario dotarsi di una sede strutturata ove concentrare le attività direzionali ed operative delle strutture di governance e di attuazione delle politiche dell'innovazione;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 828 del 9.05.2009 avente ad oggetto "*DGR 728/09. Adempimenti consequenziali*", con la quale si deliberava di:

- prendere atto dei cespiti individuati dal Consorzio al fine di acquisirli in proprietà alla regione;
- autorizzare il Dirigente Generale del Dipartimento Attività Produttive, Politiche dell'Impresa e Innovazione Tecnologica a porre in essere tutti gli adempimenti necessari a richiedere all'Agenzia del Territorio, Direzione Generale per la Basilicata, Ufficio Provinciale di Potenza, una valutazione di congruità dei valori dei singoli cespiti individuati dal Consorzio ASI di Potenza e di interesse della Regione;

VISTO il parere di congruità sulla *stima del complesso immobiliare dell'ex Liquichimica – Tito*, reso dall'Agenzia del Territorio – Direzione Regionale Campania e Basilicata – Ufficio provinciale di Potenza per un valore stimato pari a € 14.487.000 come riepilogati nella tabella seguente :

<i>Immobili</i>	<i>Valore</i>
CNR	€ 8.779.680
BIC	€ 2.532.600
CAP I	€ 805.000
Lotto A	€ 1.509.816
Lotto B	€ 860.000
Totale	€ 14.487.096

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 2054 del 25.11.2009 avente ad oggetto "*DGR 828/2009. Approvazione parere di congruità di aree e immobili di proprietà del Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza reso dall'Agenzia del Territorio e atti conseguenti*", con la quale si deliberava di:

- prendere atto della valutazione del complesso immobiliare *ex Liquichimica* resa dall'Agenzia del Territorio pari a € 14.487.000,00;
- adottare un programma per il triennio 2009-2011 di acquisizione al patrimonio regionale di aree ed immobili del Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza, che prevede per il 2009 l'acquisto degli immobili individuati come BIC e come "Lotto A", per il 2010 l'acquisto degli immobili "CNR" e "CAP I" e per il 2011 i rimanenti immobili così come individuati e stimati nelle conclusioni del parere di congruità innanzi richiamato reso dall'Agenzia del Territorio di Potenza;
- acquistare gli immobili di proprietà del Consorzio individuati come "BIC" e come "LOTTO A" per la somma di € 4.850.899,20 IVA compresa autorizzando, a tal fine, il Presidente della Giunta Regionale o suo delegato a sottoscrivere il relativo atto di compravendita;

VISTA la delibera n. 40 del 10 dicembre 2009 con la quale si è preso atto dei valori di ogni singolo immobile facenti parte del complesso immobiliare ex Liquichimica, stimati dall'Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Campania e Basilicata – Ufficio provinciale di Potenza, così riepilogati:

<i>Immobili</i>	<i>Valore (€)</i>
CNR	8.779.680
BIC	2.532.600
CAPI	805.000
Lotto A	1.509.816
Lotto B	<u>860.000</u>
<i>Totale</i>	14.487.096

ATTESO che con la suddetta delibera si è altresì preso atto del programma di acquisizione della Regione Basilicata degli immobili sopra individuati, così riepilogato:

<i>Immobili</i>	<i>Anno di acquisizione</i>	<i>Valore (€)</i>
BIC	2009	2.532.600
LOTTO A	2009	<u>1.509.816</u>
		4.042.416
CNR	2010	8.779.680
CAPI	2010	<u>805.000</u>
		9.584.680
LOTTO B	2011	860.000

CHE con delibera n. 15 del 27/01/2010, il Commissario dell'Ente assegnava e trasferiva con atto pubblico di vendita alla REGIONE BASILICATA gli immobili ubicati nell'area industriale di Tito e in premessa individuati come "Lotto A" e "Palazzina BIC - Uffici Consortili" all'attualità distinti in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 14 del Comune di Tito particelle n.ri 1230, 1231,1232 sub 1 cat. unità collabenti, 1231 sub 2 cat. D/7, 1229 cat. unità collabenti, 1228 cat. unità collabenti e 777 sub 1 cat. B/4, al prezzo complessivo di € 4.042.416,00 oltre IVA come per legge se dovuta;

VISTO l'atto di compravendita per notaio Vito PACE repertorio n. 8409 raccolta n. 3781 del 07/04/2010, con il quale la REGIONE BASILICATA ha acquistato dal Consorzio la palazzina BIC facente parte del complesso immobiliare ex Liquichimica sito nell'area industriale di Tito censito all'ufficio del Territorio di Potenza in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 14 del Comune di Tito particella n 777 sub 1, per il prezzo complessivo di € 2.532.600,00 oltre IVA nell'aliquota di legge;

VISTO il contratto preliminare di compravendita per notaio Vito PACE del 07/04/2010 registrato a Potenza il 22 aprile 2010 al n.1283 serie 1T, con il quale la REGIONE BASILICATA si è obbligata ad acquistare dal Consorzio il lotto A facente parte del complesso immobiliare ex Liquichimica sito nell'area di Tito censito all'ufficio del Territorio di Potenza in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 14 del Comune di Tito particelle n.ri 1228 unità collabenti; 1229 unità collabenti; 1230, 1231 sub 1 e 1232 (graffate insieme) unità collabenti e 1231 sub 2, per il prezzo complessivo di € 1.509.816,00 oltre IVA come per legge e corrisposto l'importo di € 150.981,60 al netto di IVA a titolo di caparra confirmatoria da imputarsi in conto prezzo in sede di stipula dell'atto definitivo di compravendita; che dovrà avvenire entro il 30 luglio 2011;

VISTA la D.G.R. n. 1734/2010 con la quale la Regione Basilicata ha stabilito di dare seguito alla delibera di Giunta Regionale n. 2054/2009 acquistando dal Consorzio gli ulteriori immobili ubicati nell'area industriale di Tito e in premessa individuati come "complesso immobiliare C.N.R." e "Capannone C.A.P.I." al prezzo complessivo di € 9.584.680,00 oltre IVA come per legge - se dovuta - e affidare al Notaio Avv. Vito PACE con studio in Avigliano, Via Maresciallo Santoro, 9 e sede secondaria in Potenza Via N. Sauro, 102, l'incarico professionale per il rogito dell'atto di compravendita dei suddetti immobili;

VISTI gli schemi di contratto predisposti dal Notaio incaricato;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 32 del 18.01.2011 con la quale è stato approvato lo schema di contratto di compravendita del complesso immobiliare C.N.R. e del Capannone C.A.P.I.;

CONSIDERATO che le particelle di terreno interessate dal lotto C.N.R. e dal Capannone C.A.P.I., allo stato attuale sono gravate da ipoteca a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - giusto atto per notaio Dott.^{ssa} Beatrice SIMONE del 16/06/1999 Rep. n. 36165 - Racc. n. 9968 registrato a Potenza il 22/06/1999 al n. 2419 e trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Potenza n. 8586 ord. e n. 1207 Form., e della Banca Popolare del Materano S.p.A. ora Banca Popolare del Mezzogiorno - giusto atto per notaio Dott.^{ssa} Beatrice SIMONE del 16/06/1999 Rep. n. 36166 - Racc. n. 9969 registrato a Potenza il 22/06/1999 al n. 2420 e trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Potenza n. 8586 ord. e n. 1208 Form.;

ATTESO, pertanto, che contestualmente all'atto di trasferimento alla REGIONE BASILICATA dei lotti sopra citati, si dovrà provvedere all'estinzione totale del residuo gravame ipotecario a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e della Banca Popolare del Materano S.p.A. di cui ai suindicati atti notarili;

RITENUTO pertanto di dover prendere atto della delibera di Giunta Regionale n. 32 del 18/01/2011, e procedere all'assegnazione e trasferimento in favore della Regione Basilicata dei lotti sopra individuati censiti rispettivamente al catasto fabbricati del Comune di Tito al foglio di mappa n. 14 particella n. 770 e allo stesso foglio 14, particella 1259; il tutto per il prezzo complessivo di Euro 9.584.680,00 (novemilionicinquecentottantaquattromilaseicentottanta virgola zero zero) oltre IVA come per legge - se dovuta - di cui Euro 8.779.680,00 (ottomilionisettecentosettantanovemilaseicentottanta virgola zero zero) oltre IVA come per legge - se dovuta - per il "CNR" ed € 805.000,00 (ottocentocinquemila virgola zero zero) oltre IVA come per legge - se dovuta - per il capannone "CAPI" fatta salva la facoltà, in sede di stipula, di ulteriori verifiche e/o chiarimenti in ordine ai dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, confini;

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 prendere atto della delibera di Giunta Regionale n. 32 del 18/01/2011 con la quale è stato approvato lo schema di contratto di compravendita del complesso immobiliare C.N.R. e Capannone C.A.P.I.;
2. di assegnare e trasferire con atto pubblico di vendita alla REGIONE BASILICATA gli immobili ubicati nell'area industriale di Tito e in premessa individuati come "complesso immobiliare CNR" e "capannone CAPI", censiti rispettivamente al Catasto Fabbricati del Comune di Tito al foglio di mappa n. 14, particella n. 770 e allo stesso foglio 14, particella 1259; il tutto per il prezzo complessivo di € 9.584.680,00 (novemilionicinquacentottantaquattromilaseicentottanta virgola zero zero) oltre IVA come per legge - se dovuta - di cui Euro 8.779.680,00 (ottomilionisettescentosettantanovemilaseicentottanta virgola zero zero) oltre IVA come per legge - se dovuta - per il "CNR" ed Euro 805.000,00 (ottocentocinquemila virgola zero zero) oltre IVA come per legge - se dovuta - per il "capannone CAPI"; fatta salva la facoltà, in sede di stipula, di ulteriori verifiche e/o chiarimenti in ordine ai dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, confini;
3. di provvedere all'estinzione totale del residuo gravame ipotecario a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. giusto atto per notaio Dott.^{ssa} Beatrice SIMONE del 16/06/1999 Rep. n. 36165 - Racc. n. 9968 registrato a Potenza il 22/06/1999 al n. 2419 e trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Potenza n. 8586 ord. e n. 1207 Form. e della Banca Popolare del Materano S.p.A. ora Banca Popolare del Mezzogiorno giusto atto per notaio Dott.^{ssa} Beatrice SIMONE del 16/06/1999 Rep. n. 36166 - Racc. n. 9969 registrato a Potenza il 22/06/1999 al n. 2420 e trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Potenza n. 8586 ord. e n. 1278 Form. contestualmente all'atto di trasferimento alla REGIONE BASILICATA;
4. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c., in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento, nel quale potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni, purché non sostanziali, allo schema di atto approvato;
5. di dare atto che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione sono depositati presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

Firmato
IL COMMISSARIO
Donato Paolo SALVATORE

Pareri del Dirigente Tecnico e del Dirigente Espropri F.F.:

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 2054 del 25.11.2009;

Vista la Deliberazione commissariale n. 40 del 10 dicembre 2009; preso atto delle stima sul valore dei beni consortili condotta dalla Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Campania e Basilicata – Ufficio provinciale di Potenza, vista altresì la Delibera di Giunta Regionale n. 493 del 12/03/2010 e delibera di Giunta Regionale n. 32 del 18/01/2011, si esprime per quanto di competenza parere favorevole alla assegnazione ed al trasferimento in proprietà con atto pubblico alla Regione Basilicata dei cespiti identificati come “ complesso immobiliare C.N.R.” e “Capannone C.A.P.I.”.

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

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

Tito li, 20/01/2011

Parere del Dirigente Amministrativo:

Vista la presente proposta di delibera, preso atto dei valori stimati, si assicura quanto di propria competenza per il concretizzarsi degli atti consequenziali derivanti dal deliberato.

Firmato
IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 20/01/2011

Visto del Direttore Generale F.F.:

Si attesta la legittimità dell'atto.

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

Tito li, 24/01/2011