

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **121** del 21 Settembre 2010

OGGETTO: Aggiornamento e rideterminazione dei prezzi di vendita delle aree industriali.

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 delibera n. 149, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 30/10/2006, in base alla stima del costo di acquisizione, di infrastrutturazione e spese generali di cui all'art. 12 del Regolamento consortile, nonché a indagine di mercato ed incrementi ISTAT su valori già adottati, approvava la rideterminazione dei prezzi, al metro quadro, di vendita dei terreni, per ciascuna delle aree industriali consortili, come di seguito riportati nella seguente tabella:

Agglomerato Industriale	Prezzi €/Mq.
POTENZA	55,50
MELFI	24,50
TITO	30,00
VIGGIANO	16,50
BALVANO	14,00
BARAGIANO	14,00
VITALBA	14,00
ISCA PANTANELLE	14,00
SENISE	11,00

PRESO ATTO degli incrementi degli indici ISTAT di rivalutazione monetaria dal mese di settembre 2006 a quello ad oggi disponibile (luglio 2010);

RITENUTO necessario, per quanto in narrativa e ai fini del riequilibrio economico e finanziario del consorzio, dover aggiornare i prezzi di vendita al metro quadro dei terreni di proprietà consortile, per ciascuna area industriale, in base: agli incrementi ISTAT e ai valori di mercato così come riportati nella seguente tabella.

Agglomerato Industriale	Prezzi Vendita Aggiornati €/Mq.
POTENZA	110,20
MELFI	32,40
TITO	38,88
VIGGIANO	22,97
BALVANO	20,02
BARAGIANO	20,02
VITALBA	20,02
ISCA PANTANELLE	20,02
SENISE	16,49

RILEVATO che i costi di acquisizione dei terreni industriali sono aumentati per effetto della nuova disposizione legislativa prevista dal comma 89 dell'art. 2 della Legge 24/12/2007, n. 244, che ha modificato l'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 327/2001 in materia di espropriazione;

CONSIDERATO, altresì, che i valori venali dei terreni edificabili applicato dai Comuni ai fini ICI, che rappresentano il parametro base utilizzato per il calcolo delle indennità espropriative da riconoscere ai proprietari dei terreni da espropriare, hanno subito incrementi, con conseguenti prevedibili maggiori costi di acquisizione dei terreni da parte del Consorzio, in via bonaria o attraverso procedure espropriative;

VALUTATO necessario, indifferibile e utile, anche ai fini dell'equilibrio gestionale del Consorzio, stabilire un nuovo criterio per determinare il prezzo di vendita dei terreni non di proprietà consortile assegnati alle imprese richiedenti;

CHE un criterio di determinazione del prezzo di vendita dei terreni da acquisire, oggettivo e trasparente, condivisibile anche da parte delle imprese richiedenti le aree, possa essere rappresentato dalla sommatoria di:

1. Costi di acquisizione dei terreni, ivi compresi gli oneri e ulteriori costi connessi, sia in via bonaria che per tramite di procedimento espropriativo;
2. € 6,43 per ristoro dei costi di urbanizzazione sostenuti dal Consorzio;
3. maggiorazione del 10% del totale dei costi di cui ai punti 1. e 2. a titolo di spese generali del Consorzio.

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 conferitogli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 135 del 24 maggio 2010;

DELIBERA

1. di fissare i prezzi di vendita al metro quadro, dei terreni di proprietà consortile, per ciascuna area industriale, nella misura riportata nella seguente tabella:

Agglomerato Industriale	Prezzi di Vendita Aggiornato €/Mq.
POTENZA	110,20
MELFI	32,40
TITO	38,88
VIGGIANO	22,97
BALVANO	20,02
BARAGIANO	20,02
VITALBA	20,02
ISCA PANTANELLE	20,02
SENISE	16,49

2. di stabilire che il prezzo di vendita dei terreni da acquisire, sia rappresentato dalla sommatoria:
 - a) dei costi di acquisizione dei terreni, sia in via bonaria che per tramite di procedimento espropriativo, ivi compresi gli oneri e ulteriori costi accessori;
 - b) di € 6,43 per ristoro dei costi di urbanizzazione dell'area industriale sostenuti dal Consorzio;
 - c) di una maggiorazione del 10% del totale dei costi di cui ai punti a) e b), a titolo di spese generali del Consorzio.
3. di stabilire che detti valori sopra descritti, siano "valori minimi", suscettibili di incremento giustificato esclusivamente da eventuali e rendicontabili ulteriori maggiori oneri per l'acquisizione, infrastrutturazione e spese generali di cui all'art. 12 del Regolamento Quadro – pubblicato sul B.U.R. n. 16 del 16/03/2004;
4. di richiedere alle ditte assegnatarie, ai sensi del comma 4) dell'art. 12 del Regolamento consortile approvato dall'Assemblea dei Soci il 16/02/2004, all'atto della delibera di assegnazione del suolo una anticipazione in misura pari al 50% del prezzo stimato per il trasferimento, da versare entro e non oltre 30 gg. dalla data di trasmissione dell'atto di assegnazione, pena la revoca dello stesso;
5. di richiedere alle ditte assegnatarie, nel caso in cui le stesse abbiano provveduto ad acquistare direttamente i terreni, gli oneri di urbanizzazione e spese generali definiti per tutte le aree nella misura pari a 6,43 €/mq, in conformità all'art. 12 del citato Regolamento consortile;
6. di incaricare i competenti uffici consortili di dare attuazione al presente deliberato, applicando quanto previsto dal presente dispositivo, alle assegnazioni deliberate a far data dal 1° Ottobre 2010;
7. di incaricare il Direttore Generale F.F. di notificare il presente provvedimento alle aziende assegnatarie di lotti affinché provvedano al pagamento delle somme richieste e non versate entro il termine del 30/11/2010, decorso il quale saranno applicati anche alle assegnazioni di lotti di cui si tratta i nuovi prezzi fissati ai punti 1) e 2) del presente deliberato;
8. 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

Parere del Dirigente Esproprio:

Visto quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 5630 del 12/07/2010 dal responsabile di settore, si concorda con quanto illustrato dal funzionario relativamente alla nuova disposizione legislativa e regolamentare in materia di espropriazioni e si propone l'aggiornamento e la rideterminazione dei prezzi di vendita al metro quadro dei terreni per ciascuna area industriale, come segue:

- per i terreni di proprietà consortile in base agli incrementi ISTAT e ai valori di mercato;
- per i terreni da acquisire, la sommatoria di:
 1. costi di acquisizione dei terreni, ivi compresi gli oneri e ulteriori costi connessi, sia in via bonaria che per tramite di procedimento espropriativo;
 2. € 6,43 per ristoro dei costi di urbanizzazione sostenuti dal Consorzio;
 3. maggiorazione del 10% del totale dei costi di cui ai punti 1. e 2. a titolo di spese generali del Consorzio.

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

Tito li, 21/09/2010

Visto del Direttore Generale FF:

Si attesta la legittimità dell'atto.

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

Tito li, 21/09/2010