



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

DELIBERA

N° 13 del 11 Febbraio 2021

OGGETTO: A.I. di Potenza – Cessione complesso immobiliare da parte della società FC IMMOBILIARE S.r.l.

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 D.G.R. n. 1025 del 30.12.2019 avente ad oggetto: "*Art.1 comma 2 L.R. 30.11.2017 n. 34 "Nomina nuovo Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza"*", con la quale l'Avv. Francesco PAGANO è stato nominato Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTA la delibera n. 1 del 14.01.2020 avente ad oggetto "*L.R. n. 34 del 30.11.2017 Disposizioni in materia di Consorzi per lo Sviluppo Industriale, art.1 comma 2: "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*", con la quale si è formalmente insediato il Commissario Straordinario Dott. Francesco PAGANO;

VISTA la delibera n. 38 del 21 aprile 2020 avente ad oggetto: "*Direttore del Consorzio – Conferma incarico*";

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 421 del 2.07.2020 avente ad oggetto: "*Art. 1, comma 2 Legge Regionale 30.11.2017, n.34 – DGR n. 1025 del 30.12.2019 - Differimento scadenza durata in carica del Commissario straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Potenza*";

PREMESSO che la società FC IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Salerno (SA) alla via Michelangelo Testa, 11 - Partita IVA 05653850650, PEC fcimmobiliare.srl@legalmail.it, Codice Univoco USAL8PV - è proprietaria di un complesso immobiliare, sito in via dell'Edilizia n. 8 nell'area industriale di Potenza, dell'estensione di mq 1.004 e fabbricato, sviluppato su due livelli (piani terra e primo), della superficie coperta di mq 598 distinto in catasto urbano al foglio n. 50 del Comune di Potenza, p.lle n. 1145 sub 3, 1596, 1598 e 1599 (tutte graffate insieme) e catasto terreni particelle n. 663, 1595 e 1597, utilizzato dalla società CASALE S.r.l. che svolge l'attività di vendita di autovetture e di officina meccanica con l'impiego di n. 5 unità lavorative;

CHE in ossequio all'art.35 della L.R. n.32 del 05/11/2014, con istanza notificata a mezzo Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Potenza in data 27 gennaio 2021 - acquisita in data 4 febbraio 2021 al Prot. ASI N. 471 - la FC IMMOBILIARE S.r.l. ha comunicato la decisione di procedere alla vendita del complesso immobiliare costituente il lotto industriale sopra individuato al prezzo di € 1.150.000,00 al netto di imposte, invitando il Consorzio ad esercitare il diritto di prelazione;

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. 506 del 08/02/2021, illustra che la società FC IMMOBILIARE S.r.l., proprietaria del complesso immobiliare costituente il lotto industriale ubicato nell'a.i. di Potenza, intende alienare il citato immobile - censito in catasto urbano al foglio n. 50 del Comune di Potenza, p.lle n. 1145 sub 3, 1596, 1598 e 1599 (tutte graffate insieme) e catasto terreni particelle n. 663, 1595 e 1597, per una superficie di mq 1.004 e superficie coperta di mq 598 - trasferendone la proprietà al prezzo di € 1.150.000,00 oltre IVA e si conclude con la formulazione di <<parere favorevole, salva diversa determinazione o indicazione da parte del Sig. Commissario Straordinario>> alla rinuncia da parte del Consorzio al diritto di prelazione riconosciuto dall'art.35 - comma 1 - della L.R. 5 novembre 2014 n.32, dovendosi tuttavia prescrivere che l'attività che svolgerà il soggetto acquirente rientri tra quelle che possono esercirsi nell'a.i. di Potenza e che lo stesso recepisca e sottoscriva i regolamenti consortili e vengano prodotti la documentazione di rito per l'assegnazione e il progetto esecutivo dell'iniziativa imprenditoriale da realizzare, dovendosi considerare inefficace la rinuncia al diritto di prelazione nell'ipotesi in cui non siano rispettate le condizioni riportate nell'istanza presentata ;

CHE le attuali condizioni finanziarie dell'Ente inducono ad escludere la possibilità di investire le somme richieste dall'esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile posto in vendita dalla società FC IMMOBILIARE S.r.l.;

CHE appare opportuno e rispondente ai fini istituzionali del Consorzio agevolare l'insediamento e/o il mantenimento nell'ambito delle aree consortili delle attività di impresa e di servizio;

CHE ai sensi della deliberazione consortile del 14 maggio 2004, n. 85, recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile", gli oneri per l'istruttoria della pratica di trasferimento dovuti al Consorzio da parte della FC IMMOBILIARE S.r.l. ammontano a € 1.150,00 oltre IVA ai sensi della legge vigente;

RICHIAMATO l'art.13 - comma 9 - del Regolamento Quadro approvato dall'assemblea dei soci con delibera n.2 del 16/02/2004 modificato dall'assemblea dei soci con verbale del 19/02/2008;

RICHIAMATO, altresì, l'art.35 - comma 1 - della Legge Regionale n.32 del 5 novembre 2014, pubblicata sul BUR Basilicata n.43 del 7 novembre 2014, con il quale ai Consorzi Industriali è riconosciuto il diritto di prelazione nel caso di trasferimento a titolo oneroso dei lotti assegnati dai consorzi medesimi agli operatori economici;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Tecnico riportato in calce al presente provvedimento;

RITENUTO, per quanto sopra premesso e considerato, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter accogliere la richiesta formulata ai sensi dell'art.35 della L.R. n.32/2014 dalla società FC IMMOBILIARE S.r.l., rinunciare al diritto di prelazione riconosciuto all'art. 35 - comma 1 - della citata L.R. n.32/2014 e rilasciare il nulla-osta alla cessione dell'immobile di che trattasi ubicato nell'area industriale di Potenza, prevedendo che la rinuncia al diritto di prelazione sia inefficace nell'ipotesi in cui non si rispettino le condizioni riportate nell'istanza presentata e prescrivendo che l'attività che svolgerà il soggetto acquirente rientri tra quelle che possono esercirsi nell'a.i. di Potenza e che lo stesso recepisca e sottoscriva i regolamenti consortili e vengano prodotti la documentazione di rito per l'assegnazione e il progetto esecutivo dell'iniziativa imprenditoriale da realizzare;

tutto quanto sopra premesso e considerato, con i poteri conferitigli con Delibera di Giunta Regionale n. 1025 del 30.12.2019

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che le motivazioni di cui in premessa si intendono qui integralmente riportate e trascritte;
2. di accogliere, su proposta del dirigente tecnico, l'istanza inviata a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Potenza acquisita in data 4 febbraio 2021 - Prot. ASI n. 471 - con cui la FC IMMOBILIARE S.r.l. in ossequio a quanto previsto dall'art.35 della L.R. n.32 del 05/11/2014, ha comunicato la decisione di procedere alla vendita del complesso immobiliare ubicato nell'a.i. di Potenza per l'importo complessivo di € 1.150.000,00 oltre IVA, invitando il Consorzio ad esercitare il diritto di prelazione;
3. di rinunciare, per le motivazioni esplicitate in premessa, al diritto di prelazione di cui all'art.35 - comma 1 - della L.R. 5 novembre 2014 n.32 con specifico riferimento all'atto di vendita;
4. di considerare inefficace la rinuncia al diritto di prelazione nell'ipotesi in cui non fossero rispettate le circostanze indicate ai precedenti nn. 2 e 3 ed in ogni caso nell'ipotesi di modifica delle condizioni contrattuali riportate nell'istanza;
5. di esprimere assenso alla cessione del complesso immobiliare censito in catasto urbano al foglio n. 50 del Comune di Potenza, p.lle n. 1145 sub 3, 1596, 1598 e 1599 (tutte graffate insieme) e catasto terreni particelle n. 663, 1595 e 1597, per una superficie di mq 1.004 e superficie coperta di mq 598, prescrivendo che l'attività che svolgerà il soggetto acquirente rientri tra quelle che possono esercirsi nell'a.i. di Potenza e che lo stesso recepisca e sottoscriva i regolamenti consortili e vengano prodotti la documentazione di rito per l'assegnazione e il progetto esecutivo dell'iniziativa imprenditoriale da realizzare;
6. di invitare la società FC IMMOBILIARE S.r.l. a trasmettere l'atto di compravendita, che dovrà esplicitamente richiamare e prevedere l'esistenza del diritto di prelazione oggi riconosciuto al Consorzio dall'art.35 della L.R. n.32/2014, per gli adempimenti di rito;

7. di richiedere alla FC IMMOBILIARE S.r.l. l'importo di € 1.150,00, oltre IVA ai sensi della legge vigente, dovuto al Consorzio per l'istruttoria esperita;
8. di dare mandato all'ufficio tecnico di notificare la presente deliberazione alla FC IMMOBILIARE S.r.l. a mezzo ufficiale giudiziario come previsto dall'art. 35 della L.R. n.32/2014;
9. di dare mandato all'ufficio amministrativo di emettere a carico della FC IMMOBILIARE S.r.l. regolare fattura per l'importo di cui al punto 7;
10. di riservarsi l'adozione dei provvedimenti consequenziali;
11. 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. Francesco PAGANO



Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 506 del 08/02/2021 dal responsabile di settore geom. Canio Marra in esito all'istruttoria esperita, si concorda con quanto illustrato e proposto dal funzionario, si esprime parere favorevole alla rinuncia al diritto di prelazione ex art. 35 L.R. 32/2014 nella cessione del complesso immobiliare di che trattasi, dovendosi tuttavia prescrivere che l'attività che svolgerà il soggetto acquirente rientri tra quelle che possono esercirsi nell'a.i. di Potenza, che lo stesso recepisca e sottoscriva i regolamenti consortili e vengano prodotti la documentazione di rito per l'assegnazione e il progetto esecutivo dell'iniziativa imprenditoriale da realizzare.

Tito li 08/02/2021

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO



Visto del Direttore:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 11/02/2021

IL DIRETTORE
Ing. Guido BONIFACIO

