

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

## DELIBERA COMMISSARIALE

N° **142** del 24 Settembre 2012

**OGGETTO:** Lotti liberi non edificati (prato verde) e lotti liberi con opifici ex Legge n. 219/81 – Approvazione bandi di riassegnazione.

### 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"*;

**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"*;

**VISTO** lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza approvato ai sensi della L.R. n. 5 febbraio 2010 n. 18 e pubblicato sul B.U.R. Regione Basilicata n. 11 dell'1/04/2012;

**VISTO** il comma 3, dell'art. 38 L.R. n. 18 del 5 febbraio 2010 che prevede, sino all'approvazione dei nuovi regolamenti, l'applicazione dei regolamenti approvati ai sensi della L.R. n° 41/98;

**PREMESSO** che la L.R. n. 19 del 13/05/2003 ha normato le modalità di riassegnazione dei lotti ex Legge n. 219/81 trasferiti all'ASI dal MINISTERO delle ATTIVITÀ PRODUTTIVE, stabilendo all'art. 4 - comma 1 - che il trasferimento dei lotti di cui il Consorzio detiene la proprietà ed il possesso avverrà secondo gli indirizzi e le modalità contenute in un Accordo Quadro di Programma da stipularsi tra la REGIONE ed il CONSORZIO ASI;

**CHE** in data 28 agosto 2003 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma di che trattasi tra Regione Basilicata e Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

**CHE** con delibera n. 273, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, nella seduta del 14/11/2003, approvava gli avvisi pubblici ed i disciplinari per la riassegnazione dei lotti non edificati ed edificati non assegnati e/o non utilizzati, ubicati nelle aa.ii. realizzate ai sensi dell'ex art. 32 della Legge n. 219/81 nella Provincia di Potenza, subordinando l'efficacia della stessa all'approvazione di cui all'art. 6 comma 2 della L.R. n. 19/2003;

**CHE** la Regione Basilicata con delibera di G.R. n. 2191 del 27/11/2003 approvava la delibera consortile n. 273/2003 con le prescrizioni e modifiche indicate in apposito verbale redatto dall'organismo di vigilanza allegato alla citata delibera di G.R.;

**VISTA** la D.G.R. n. 478 del 12 marzo 2010 con cui è stato modificato e integrato l'art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma sottoscritto in data 28/08/2003 tra la Regione Basilicata e il Consorzio;

**VISTA** la D.G.R. n. 247 del 23 febbraio 2011 con cui è stato ulteriormente modificato e integrato l'art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma sottoscritto in data 28/08/2003 tra la Regione Basilicata e il Consorzio;

**CONSIDERATO** che all'attualità risultano in proprietà e possesso del Consorzio i lotti industriali ex Legge 219/81, edificati e non, riportati nella seguente tabella:

N°	A.I.	Lotto ex	Sup. Fondiaria Mg.	Sup. Coperta Mg.
1	Baragiano	ORMEA S.r.l.	3.611	936
2	Baragiano	PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI	8.575	1.849
3	Melfi	Lotto n. 15	11.233	-
4	Vitalba	M.I.M. S.p.A.	10.500	3.098,5
5	Vitalba	ITAS S.p.A.	12.434	7.473

**CONSIDERATO** opportuno attivare le procedure di cui alla L.R. n. 19/2003 per la assegnazione dei lotti oggi a disposizione dell'ente al fine di pervenire al recupero produttivo degli stessi;

**CHE** con riferimento per i lotti riportati nella tabella che precede si è già proceduto alla pubblicazione di bandi finalizzati alla loro assegnazione ai fini del recupero produttivo e che tali bandi non hanno conseguito alcun risultato;

**CHE**, in particolare, i lotti già oggetto di precedenti bandi di assegnazione sono i seguenti:

- 1- **Area Industriale di Baragiano - Lotto edificato n° 15 “ex ORMEA S.r.l.”**
  - Superficie fondiaria mq. 3.611 – superficie coperta mq. 936;
  - Importo assunto a base di gara € 205.000,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
  - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 10.250,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- 2- **Area Industriale di Baragiano - Lotto edificato n° 9 “ex PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI”**
  - Superficie fondiaria mq. 8.575 – superficie coperta mq. 1.849;
  - Importo assunto a base di gara € 967.483,63 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
  - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 48.374,18 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- 3- **Area Industriale di Melfi - Lotto non edificato n° 15**
  - Superficie fondiaria mq. 11.233;
  - Importo assunto a base di gara € 275.208,50 oltre IVA;
- 4- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato “ex M.I.M. S.p.A.”**
  - Superficie fondiaria mq. 10.500,00 – superficie coperta mq. 3.098;
  - Prezzo base di vendita € 1.016.022,16 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
  - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 50.801,11 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.
- 5- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato “ex ITAS S.p.A.”**
  - Superficie fondiaria mq. 12.434 – superficie coperta mq. 7.473;
  - Prezzo base di vendita € 2.402.648,32 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
  - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 120.132,42 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

**CHE**, anche in considerazione delle attuali condizioni di mercato, conformemente a quanto già posto in essere in precedenti, analoghe, procedure appare possibile applicare ai lotti già oggetto di bandi finalizzati al loro recupero produttivo la riduzione dell'importo assunto a base di gara secondo quanto previsto dalla Legge n. 52 del 24 febbraio 2006 art.10 con riferimento alle procedure di incanto;

**CHE**, pertanto, applicando la riduzione del 20% sull'importo già assunto a base di gara ai lotti di seguito riportati, i costi di cessione degli stessi si determinano come segue:

- 1- **Lotto edificato n° 15 “ex ORMEA S.r.l.”**
  - Prezzo base di vendita € 164.000,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
  - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 8.200,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.
- 2- **Lotto edificato n° 9 “ex LUCANA SALUMI”**
  - Prezzo base di vendita € 773.986,91 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
  - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 38.699,34 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- 3- **Lotto non edificato n° 15**
  - Prezzo base di vendita € 275.208,50 oltre IVA importo confermato, scaturente dal prezzo unitario di 24,50 €/mq, atteso che in applicazione della

delibera n. 121/2010 che ha fissato per l'area di Melfi il prezzo di cessione unitario pari a 32,40, il prezzo aggiornato si determinerebbe in € 363.949,20;

4- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato "ex M.I.M. S.p.A."**

- Prezzo base di vendita € 812.817,73 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 40.640,89 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

5- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato "ex ITAS S.p.A."**

- Prezzo base di vendita € 1.922.118,66 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 96.105,93 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

**VISTI** gli avvisi pubblici e i disciplinari per la riassegnazione dei suddetti lotti conformi alla L.R. n. 19/2003, predisposti dall'UTC, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

**RITENUTO**, pertanto, di adottare la riduzione degli importi da assumere a base di gara del 20% con riferimento ai lotti già oggetto di avviso pubblico finalizzato al loro recupero produttivo, in applicazione di quanto previsto dall'art.10 della legge n. 52 del 24 febbraio 2006;

**RITENUTO**, di avviare le procedure per la riassegnazione dei lotti ex 219/81 in proprietà e in possesso del Consorzio compresi quelli non precedentemente oggetto di avviso pubblico assumendo come riferimento le risultanze delle perizie di stima redatte da tecnici di fiducia dell'Ente ed acquisite agli atti di ufficio, prevedendo quale termine ultimo per la presentazione delle domande la data del **26/10/2012**;

**RITENUTO** possibile, per quanto attiene al lotto ex Prosciuttificio Lucana Salumi, limitare la procedura ai soli cespiti immobiliari segnalando nell'avviso pubblico, la presenza di macchinari e attrezzature per le quali potrà essere formulata offerta di acquisto;

**RITENUTO** di pubblicare, per estratto, gli avvisi di gara sul Bollettino Ufficiale Regione Basilicata, su due quotidiani a diffusione nazionale ed uno a diffusione regionale, nonché i bandi integrali ed i disciplinari di gara sul sito istituzionale dell'ente [www.consorzioasipz.it](http://www.consorzioasipz.it);

**RITENUTO** incaricare i competenti uffici consortili di individuare con procedure pubbliche la migliore offerta per la diffusione regionale e nazionale;

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. 26 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;

## **D E L I B E R A**

1. di dare atto che i lotti per cui è oggi possibile procedere alla assegnazione secondo le procedure di cui alla L.R. n. 19/2003 risultano essere i seguenti:

N°	A.I.	Lotto ex	Sup. Fondiaria Mq.	Sup. Coperta Mq.
1	Baragiano	ORMEA S.r.l.	3.611	936
2	Baragiano	PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI	8.575	1.849
3	Melfi	Lotto n. 15	11.233	-
4	Vitalba	M.I.M. S.p.A.	10.500	3.098,5
5	Vitalba	ITAS S.p.A.	12.434	7.473

2. di adottare la riduzione del 20% degli importi da assumere a base di gara con riferimento ai lotti già oggetto di avviso pubblico finalizzato al loro recupero produttivo, in applicazione di quanto previsto dall'art. 10 della legge N° 52 del 24 febbraio 2006, fatta eccezione per il lotto n. 15 nell'area industriale di San Nicola di Melfi come indicato in premessa;
3. di limitare con riferimento al lotto n. 22 "ex PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI" la procedura ai soli cespiti immobiliari segnalando nell'avviso pubblico, la presenza di macchinari e attrezzature per le quali potrà essere formulata offerta di acquisto;
4. di procedere alla pubblicazione degli avvisi pubblici prevedendo quale termine ultimo per la presentazione delle domande la data del **26/10/2012** relativi a:
- 1- **Area Industriale di Baragiano - Lotto edificato n° 15 "ex ORMEA S.r.l."** della superficie complessiva di mq. 3.611 distinto in catasto al foglio di mappa n. 5 del Comune di Balvano (PZ), particelle nri. 78 e 123, su cui insiste un corpo di fabbrica (capannone con annessi uffici e servizi etc. ..) per circa mq. 936;
    - Prezzo base di vendita € 164.000,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
    - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 8.200,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.
  - 2- **Area Industriale di Baragiano - Lotto edificato n° 22 "ex PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI"** della superficie complessiva di mq. 8.575 distinto in catasto al foglio di mappa n. 10 del Comune di Balvano, particella n. 238 sub 1 e 2, su cui insiste un capannone di mq. 1.599, palazzina uffici di mq. 196,00 e cabina di trasformazione di mq. 54,52, oltre alla dotazione di impianti, macchine e attrezzature installate nel medesimo capannone;
    - Prezzo base di vendita € 773.986,91 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
    - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 38.699,34 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
  - 3- **Area Industriale di San Nicola di Melfi - Lotto non edificato n° 15**, ubicato nel Comune di Melfi, distinto in catasto al foglio n. 4, particelle n. 462 e n. 468; mq. 11.233 x €/mq. 24,50 = € 275.208,50 oltre IVA.
  - 4- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato "ex M.I.M. S.p.A."** della superficie complessiva di mq. 10.500,00 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 1012, su cui insiste un corpo di fabbrica così suddiviso: capannone, magazzini di deposito, zona uffici, locali di servizio operai,

alloggio custode, centrale termica - compressori e cabina ENEL etc... per circa mq. 3.098,50;

- Prezzo base di vendita € 812.817,73 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 40.640,89 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

5- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato "ex ITAS S.p.A."** della superficie complessiva di mq. 12.434,00 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 1279 sub 1 e sub 2, su cui insiste un corpo di fabbrica così suddiviso: capannone industriale con zona lavorazione, deposito, zona uffici, locali di servizio, alloggio custode posta al piano primo, cabina ENEL etc... per circa mq. 7.473;

- Prezzo base di vendita € 1.922.118,66 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 96.105,93 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

5. di incaricare il Direttore Generale per i conseguenziali provvedimenti amministrativi di attuazione di quanto stabilito al precedente punto 4);
6. di dare atto che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nelle premesse 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 del Dirigente Tecnico:**

In attuazione della L.R. n. 19/2003 che ha normato le modalità di riassegnazione dei lotti ex Legge n. 219/81 trasferiti all'ASI dal Ministero delle Attività Produttive e del relativo Accordo Quadro di Programma stipulato tra Regione Basilicata e Consorzio in data 28/08/2003 e successive modifiche, sentito il responsabile di settore Geom. Canio Marra, si propone di avviare le procedure per la riassegnazione dei lotti ex 219/81 in proprietà e in possesso del Consorzio, assumendo le risultanze delle perizie di stima all'attualità redatte da tecnici di fiducia dell'Ente ed acquisite agli atti di ufficio; si propone altresì, con riferimento ai lotti già oggetto di avviso pubblico, di adottare la riduzione del 20% in applicazione di quanto previsto dall'art. 10 della legge n. 52 del 24 febbraio 2006 e procedere alla pubblicazione degli avvisi pubblici e disciplinari già approvati con delibera n. 273/2003.

Firmato  
IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO

Tito lì, 18/09/2012

**Visto del Direttore Generale:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato  
IL DIRETTORE GENERALE  
Avv. Rocco LICCIONE

Tito lì, 24/09/2012