

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA

N° **142** del 23 Novembre 2015

OGGETTO: Ricorso ex art.696 bis c.p.c. – SASSONE Vincenzo: Provvedimenti consequenziali.

L'AMMINISTRATORE UNICO

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;

VISTO in particolare l'art.11, comma 2 della L.R. n.32 del 5/11/2014, secondo cui in sede di prima applicazione la nomina dell'Amministratore unico di ciascun Consorzio viene effettuata con le procedure di cui all'art.14 comma, comma 2 della L.R. n.18 del 5 febbraio 2010, come sostituito dall'art.4 della L.R. n.32/2014, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della stessa, prevedendosi che i Commissari nominati ai sensi dell'art.37 della L.R. n.18/2010 cessano le loro funzioni con la nomina degli amministratori unici e comunque al trentesimo giorno dell'entrata in vigore della stessa L.R. n.32/2014;

VISTO l'art.14, comma 2 della L.R. n.18/2010, come sostituito dall'art.4 della L.R. n.32/2014, secondo cui l'Amministratore unico, individuato in base a criteri di professionalità ed esperienza, è nominato con Decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione di Giunta Regionale;

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;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.1488 del 4/12/2014 con la quale è stato individuato il Sig. Antonio BOCHICCHIO, quale Amministratore Unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Potenza;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.415 del 9/12/2014, con il quale il Sig. Antonio BOCHICCHIO è stato nominato, ai sensi dell'art.11 comma 2 della L.R. n.32 del 5/11/2014, Amministratore Unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Potenza;

VISTA la delibera n.1 del 10 dicembre 2014 avente ad oggetto "Art.11 comma 2 L.R. n.32 del 5/11/2014 – Nomina Amministratore unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza – Insediamento".

PREMESSO che in data 23/11/1999, con nota acquisita al protocollo consortile al n.7160, è pervenuta al Consorzio la richiesta del Sig. SASSONE Vincenzo, titolare dell'omonima Ditta, di ottenere in locazione immobili in possesso del Consorzio, siti nell'agglomerato industriale di Melfi, da destinare ad attività di servizi e ad attività consistente nella produzione e vendita di pasti da asporto;

CHE i suddetti immobili risultavano così individuati: 1) ex casa cantoniera su due livelli: piano terra per una superficie coperta di mq.148,50 e piano rialzato per una superficie coperta di mq.125,22 – distinto in catasto urbano al foglio di mappa n.6 del Comune di Melfi – particella n.176 (attività di servizi); 2) casa ex riforma fondiaria ad un livello per una superficie coperta di mq.118,70 e cortile di mq.668 – distinto in catasto urbano al foglio di mappa n.6 del Comune di Melfi – particella n.203 (produzione e vendita di pasti da asporto);

CHE entrambe le strutture richiedevano lavori di ristrutturazione che lo stesso Sig. SASSONE si sarebbe accollato, previa autorizzazione con rivalsa delle spese da scomputare mensilmente dai canoni di locazione;

VISTA la nota Prot. n.7372 del 1° dicembre 1999 con la quale il Consorzio comunicava alla Ditta SASSONE la disponibilità a valutare una proposta progettuale;

VISTA la nota dell'11/02/2000, Prot. n.1013/2000 con la quale la Ditta SASSONE Vincenzo ha presentato le relative proposte progettuali che prevedevano:

- A) FABBRICATO A (ex casa cantoniera): interventi di ristrutturazione e consolidamento strutturale con rifacimento completo della copertura, adeguamento ed ammodernamento con rifacimento di tutti gli impianti con cambio di destinazione d'uso per adibirlo ad attività di servizio con un numero di addetti pari a n.3 unità lavorative, il tutto come meglio descritto nel computo metrico allegato al progetto presentato per un importo di lire 163.346.235;
- B) FABBRICATO B (ex casa contadina utilizzata dalla Polizia di Stato): interventi di ristrutturazione e consolidamento strutturale con rifacimento completo della copertura, adeguamento ed ammodernamento con rifacimento di tutti gli impianti con cambio di destinazione d'uso per adibirlo alla produzione di pasti da asporto con un numero di addetti pari a n.6 unità lavorative, il tutto come meglio descritto nel computo metrico allegato al progetto presentato per un importo di lire 89.945.600;

ATTESO che la Ditta SASSONE ha manifestato la volontà di farsi carico degli interventi di ristrutturazione e consolidamento dei suddetti immobili così come di seguito specificati: per l'immobile di cui alla precedente lettera A): interventi previsti in progetto, ivi compreso quello di ristrutturazione e consolidamento strutturale con rifacimento completo della copertura, adeguamento ed ammodernamento con rifacimento di tutti gli impianti per un importo stimato pari a lire 179.695.878, oltre IVA; per l'immobile di cui alla precedente lettera B): interventi previsti in progetto, ivi compresi quelli di ristrutturazione e consolidamento strutturale con rifacimento completo della copertura, adeguamento ed ammodernamento con rifacimento di tutti gli impianti per un importo stimato pari a lire 101.492.802, oltre IVA;

CONSIDERATO che sul valore totale degli interventi suddetti ammontante a lire 281.188.690, oltre IVA il Consorzio avrebbe operato una detrazione forfetaria del 10% pari allo sconto praticato all'Ente se i suddetti lavori fossero stati realizzati dalla Ditta preposta alla gestione e manutenzione delle aree industriali;

CHE la spesa per la realizzazione delle suddette opere così determinata, pari a lire 253.069.812, oltre IVA doveva essere recuperata dal locatario sui canoni annui di locazione, in misura pari al 50% degli stessi importi;

CHE eventuali lavori in variante rispetto a quelli descritti nei progetti dovevano essere preventivamente concordati con il Consorzio;

CHE la Ditta SASSONE si impegnava a dare al Consorzio immediata comunicazione dell'ultimazione dei lavori e comunque sarebbero state a carico esclusivo della stessa tutti gli oneri sostenuti per le spese tecniche (Progettazione, Direzione Lavori, Collaudo ecc.) nessuna esclusa, nonché le spese necessarie per tutte le autorizzazioni previste dalla Legge;

CHE il Consorzio doveva svolgere funzioni di Alta Vigilanza per tutta la durata della esecuzione di lavori, con l'emissione a lavori ultimati del certificato di regolare esecuzione e che gli oneri per tale prestazione sarebbero stati a carico della Ditta Sassone e definiti a corpo in misura pari a lire 2.000.000 pari a € 1.032,91 che si dovevano detrarre dal costo di ristrutturazione;

VISTA la delibera commissariale n.163 dell'8/06/2000, avente ad oggetto "Approvazione lavori di ristrutturazione e locazione ex casa cantoniera e contadina alla Ditta SASSONE Vincenzo nell'agglomerato industriale di Melfi" con la quale è stata accolta la richiesta del Sig. SASSONE Vincenzo, per la locazione dei suddetti immobili;

CHE con il suddetto atto deliberativo sono stati approvati i progetti di ristrutturazione ed adeguamento presentati dalla Ditta SASSONE, di cui: progetto di ristrutturazione del fabbricato A per l'importo di lire 179.659.878 e del fabbricato B per l'importo di lire 101.492.802, autorizzando la stessa ad effettuare i lavori di ristrutturazione e consolidamento con rivalsa delle spese da scomputare mensilmente dai canoni di locazione, previa acquisizione delle concessioni edilizie;

CHE la suddetta delibera prevedeva le spese a carico del richiedente, per conto del Consorzio delle autorizzazioni e/o dei permessi di legge delle competenti autorità per l'ottenimento delle concessioni stesse, delegando le funzioni di Alta Vigilanza, per tutta la durata dell'esecuzione dei lavori, all'Ufficio Tecnico Consortile che doveva emettere, a lavori ultimati, il certificato di regolare esecuzione, prevedendo che i relativi oneri dovevano essere a carico della Ditta Sassone e definiti a corpo in misura pari a lire 2.000.000 che si andranno a detrarre dalla somma di lire 253.069.812, oltre IVA corrispondente al costo di ristrutturazione dei due fabbricati;

VISTO il contratto di locazione sottoscritto in data 08/06/2000 registrato all'ufficio delle Entrate di Potenza in data 20/06/2000 che prevedeva, sull'importo complessivo dei lavori, una detrazione del 10% pari a lire 253.069.812 di cui: FABBRICATO A lire 161.726.291, pari a € 83.524,66 e FABBRICATO B lire 91.343.521 ora € 47.174,99 per un totale di lire 253.069.812 pari a € 130.699,65;

CHE la locazione aveva durata di sei anni, rinnovabili come per legge, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori che comunque non poteva essere superiore a mesi 12 dalla consegna dei beni da effettuarsi entro 10 giorni dal rilascio delle concessioni edilizie, prevedendosi il seguente canone annuo: FABBRICATO A lire 22.120.000 oltre IVA pari a €11.424,02, FABBRICATO B lire 13.650.000 oltre IVA pari a € 7.049,64;

CHE il contratto prevedeva espressamente che il locatario avrebbe recuperato la spesa dei lavori effettuati sui canoni annui nella misura del 50%;

ATTESO che l'importo dei lavori effettuati dalla ditta SASSONE solo sul fabbricato A), ultimati il 18/10/2004 era pari a € 267.135,60;

CHE l'ammontare di canoni non pagati dalla Ditta SASSONE a far data dal mese di novembre 2004 al mese di novembre 2015 è pari a € 137.088,24, salvo ulteriori importi nel frattempo maturati;

VISTO il ricorso ex art.696 bis c.p.c. con il quale il Sig. SASSONE Vincenzo ha chiesto la nomina di un CTU che provveda alla verifica dello stato dei luoghi, all'accertamento e quantificazione dei lavori effettuati dal Sig. SASSONE sull'immobile ex casa cantoniera, nonché all'accertamento e determinazione del valore finale ed attuale del cespite;

RITENUTO che, alla luce di tutto quanto sopra esposto si rende necessario di incaricare un legale di fiducia per la tutela degli interessi dell'Ente per l'udienza fissata il giorno 12/01/2016 per la comparizione delle parti;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visti i pareri favorevoli espressi in calce dal competente Dirigente consortile nonché quello espresso dal Direttore 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.415 del 9/12/2014;

DELIBERA

1. di prendere atto del ricorso ex art.696 bis c.p.c. con il quale il Sig. SASSONE Vincenzo ha chiesto la nomina di un CTU che provveda alla verifica dello stato dei luoghi, all'accertamento e quantificazione dei lavori effettuati dal Sig. SASSONE sull'immobile di cui in premessa, nonché all'accertamento e determinazione del valore finale ed attuale del cespite;
2. di nominare l'Avv. Vito LUCIA del foro di Potenza quale difensore di fiducia dell'Ente, previa convezione da stipularsi, affinché fornisca all'Ente assistenza in tutte le fasi del giudizio prevedendo un impegno di spesa presunto pari a € 3.000,00 oltre oneri di legge se dovuti, somma ritenuta conforme in base ai valori previsti dalle vigenti normative;
3. di imputare la spesa di cui al punto 2), pari a € 3.000,00, tra i costi della produzione alla voce "Per Servizi" - "Altri" del piano economico finanziario dell'esercizio 2015 in corso di approvazione, nonché la registrazione, della medesima, alla voce "Spese Legali" del bilancio consortile dell'esercizio 2015;

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.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Antonio BOCHICCHIO

Parere del Responsabile Ufficio Legale

Visto il ricorso ex art.696 bis c.p.c. con il quale il Sig. SASSONE Vincenzo ha chiesto la nomina di un CTU che provveda alla verifica dello stato dei luoghi, all'accertamento e quantificazione dei lavori effettuati dal Sig. SASSONE sull'immobile indicato nelle premesse del presente deliberato, nonché all'accertamento e determinazione del valore finale ed attuale del cespite, si propone la nomina di un legale di fiducia dell'Ente prevedendo un impegno si spesa pari a € 3.000,00 oltre oneri di legge.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO LEGALE
Avv. Roberto CASSANO

Tito li 18/11/2015

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 2015 in corso di approvazione, nonché la registrazione, della medesima, alla voce "Spese Legali" del bilancio consortile dell'esercizio 2015.

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Alfredo BOCCO

Tito li, 20/11/2015

Visto del Direttore:

Si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 23/11/2015