

Consorzio per lo Sviluppo Industriale  
della Provincia di Potenza

## DELIBERA

N° 144 del 3 Ottobre 2019

**OGGETTO:** A.I. di Potenza – Presa d'atto scissione della EDILFEMA S.r.l. e subentro della IMMOBILIARE 22 S.r.l. immobile industriale sito in via della Fisica n. 29. - Trasferimento diritto di superficie aree.

### 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 delibera di Giunta Regionale n.1009 del 2.10.2018 con la quale il Dott. Aniello ERTICO è stato nominato Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

**VISTA** la delibera n.1 dell'8 ottobre 2018 avente ad oggetto L.R. n. 34 del 30.11.2017 recante *“Disposizioni in materia di Consorzi per lo Sviluppo Industriale”*, art.1: *“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;

**VISTA** la delibera n. 2 dell'11 ottobre 2018 avente ad oggetto Art. 7 L.R. n. 32 del 5.11.2014 – Conferma Direttore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 427 del 4.07.2019 avente ad oggetto: *“Art. 1, comma 2 Legge Regionale 30.11.2017, n.34 – DDGR n. 1009/2018 e n. 250/2019. Differimento scadenza durata in carica del Commissario straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Potenza”*;

**PREMESSO** che la EDILFEMA S.r.l. con sede in Potenza al Corso Umberto I, 22/D – P. IVA 01656090766 - era proprietaria di un immobile industriale sito in Via della Fisica, 29 nell'a.i. di Potenza, censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio di mappa n. 51 particella n. 1735 della superficie di mq. 2.766 dove è ubicato un capannone per una superficie coperta di mq. 1.200 circa oggi non utilizzato;

Che con nota del 31/05/2019 - acquisito in data 03/06/2019 al Prot. ASI n. 2702 – la società IMMOBILIARE 22 S.r.l. con sede in Potenza al Corso Umberto I, 22/D – P. IVA 01656090766, PEC [22immobiliare@legalmail.it](mailto:22immobiliare@legalmail.it), Codice SDI M5UXCR1 - ha comunito che con atto di scissione del 05/06/2018 la società EDILFEMA S.r.l. ha trasferito e assegnato tutto il patrimonio immobiliare, ivi compreso l'immobile sito in via della Fisica n. 29, alla IMMOBILIARE 22 S.r.l. che, pertanto, è subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al suddetto immobile assunti dalla EDILFEMA S.r.l. e presentava la documentazione di rito richiedendo la presa d'atto dell'intervenuto subentro;

Che con nota del 26/09/2019 - acquisita in pari data al Prot. ASI n. 4253 – la società IMMOBILIARE 22 S.r.l. ha richiesto di acquisire il diritto di superficie su un'area proprietà consortile di mq 190, risultata interna al proprio lotto industriale, oggi indicata in catasto al foglio 51 del comune di Potenza particella n. 3163;

Che con la medesima istanza detta società ha manifestato l'intenzione di concedere in proprietà al consorzio, riservandosi il solo diritto di superficie, area della superficie di mq 36, ubicata anch'essa all'interno del proprio lotto industriale e indicata in catasto al foglio 51 particella n. 589, proponendo che le citate cessioni avvengano in compensazione degli oneri reciprocamente dovuti e manifestando la propria disponibilità ad accollarsi tutte le spese necessarie;

Che le citate particelle nn. 3163 e 589 sono già state occupate e trasformate negli anni dal Consorzio per la realizzazione di infrastrutture (canale di scolo acque bianche) e oggi ricadono all'interno del lotto industriale della IMMOBILIARE 22 S.r.l.;

Che dalla documentazione complessivamente prodotta dalla società istante, emerge altresì che l'effettiva consistenza - superficie reale - dell'intero lotto è pari a mq. 3.829 giusta dichiarazione del progettista Ing. Michele Restaino del 30/09/2019 acquisita al prot. 4299 dell'1 ottobre 2019;

**CONSIDERATO** che l'istruttoria condotta dal responsabile del settore insediamenti produttivi Geom. Canio Marra, riportata nel rapporto assunto al protocollo generale consortile al n.4352 del 3/10/2019 e che qui si intende allegato costituendo parte integrante e sostanziale del presente deliberato, evidenzia che con la scissione della EDILFEMA S.r.l. il patrimonio immobiliare in capo a detta società, ivi compreso l'immobile sito in via della Fisica n. 29, è stato trasferito e assegnato alla IMMOBILIARE 22 S.r.l. che subentra in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al suddetto immobile, e si conclude con la formulazione di parere favorevole alla presa d'atto della scissione, alla concessione del diritto di superficie ai soli fini fondiari sulla superficie di mq. 190 di proprietà consortile – interessata da canale di scolo realizzato dal consorzio e distinta in catasto terreni al foglio di mappa n. 51 del Comune di Potenza particella n.3163, per un importo di €. 6.281,40 oltre IVA nei modi di legge e alla contestuale acquisizione per l'importo di € 2.777,04 oltre IVA come per legge della proprietà della particella n. 589 del foglio di mappa n. 51 in agro di Potenza della superficie complessiva di mq. 36 - anch'essa occupata dal consorzio per la realizzazione di un canale di scolo – residuando in capo alla IMMOBILIARE 22 S.r.l. il solo diritto di superficie – e precisando che gli importi indicati derivano dalla applicazione – in analogia con quanto

disposto in casi analoghi – di un valore del diritto di superficie pari al 30% del valore fissato con delibera consortile n. 121/2010 e, dunque, pari ad 33,06 €/mq - e del 70% pari a €/mq. 77,14 per l'acquisizione in proprietà al 70% prevedendosi a carico della IMMOBILIARE 22 S.r.l. tutti gli oneri e le spese di stipula, registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento.

Che la società IMMOBILIARE 22 S.r.l., ha già sottoscritto per accettazione e trasmesso con nota Prot. n.2702/2019 il vigente regolamento consortile che, tra l'altro, norma le condizioni di erogazione dei servizi a consumo;

**RILEVATO** che è possibile assegnare, come richiesto, in diritto di superficie la p.lla n. 3163 del foglio di mappa n. 51 in agro di Potenza della superficie di mq. 190 (canale di scolo acque bianche) e la p.lla 589 del foglio di mappa n.51 in agro di Potenza di mq. 36 anch'essa richiesta in assegnazione da cedere in proprietà al Consorzio;

**VISTA** la delibera n. 121 del 21/09/2010 che determina i prezzi di vendita delle aree Consortili;

**RITENUTO** di poter condividere la proposta di determinare il prezzo del diritto di superficie in €/mq. 33,06 (derivante dall'applicazione del 30% del prezzo di cessione in vigore pari a €/mq. 110,20 oltre IVA giusta delibera n. 121/2010) in analogia a quanto già deciso in situazioni similari;

**RITENUTO** per quanto sopra premesso e considerato, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter prendere atto dell'avvenuta scissione della EDILFEMA S.r.l. con attribuzione alla IMMOBILIARE 22 S.r.l. del patrimonio immobiliare, ivi compreso l'immobile sito in via della Fisica n. 29, con subentro in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al suddetto immobile come da documentazione sopra indicata; di accogliere la richiesta formulata dalla IMMOBILIARE 22 S.r.l. e procedere all'acquisizione al patrimonio consortile, per un importo di € 2.777,04 oltre IVA come per legge, della particella n. 589 di mq. 36 del foglio di mappa n. 51 in agro di Potenza già interessata dalla realizzazione di infrastrutture (canale di scolo acque bianche) mantenendo in capo alla IMMOBILIARE 22 S.r.l. il solo diritto di superficie risultando la stessa in continuità con quella oggi identificata in catasto al foglio 51 del Comune di Potenza particella n. 3163 della superficie di mq. 190, anch'essa interessata dalla infrastruttura consortile e, tuttavia, inclusa nel lotto, per la quale è possibile trasferire il solo diritto di superficie per un importo pari a € 6.281,40 oltre IVA come per legge, a condizione che:

- non sia realizzata nessun tipo di costruzione sull'area asservita;
- sia garantito il libero accesso per la manutenzione e altro;
- sia preservata l'esistente infrastruttura;

Che in conformità a quanto previsto dalla delibera n.85 del 14/05/2004 recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile", gli oneri dovuti al Consorzio da parte della IMMOBILIARE 22 S.r.l.s. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 260.00 oltre IVA come per legge;

tutto quanto sopra premesso e considerato, con i poteri conferitigli con Delibera di Giunta Regionale n. 1009 del 2 ottobre 2018;

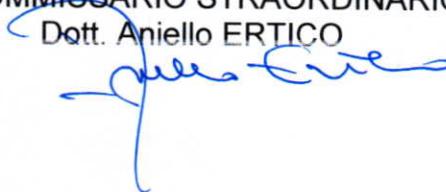
**DELIBERA**

1. di prendere atto della scissione di società mediante trasferimento ed assegnazione del patrimonio sociale avvenuta per notaio Francesco BIANCHINI di Potenza del 05/06/2018, Rep. 62.227 racc. 11.930 con la quale la EDILFEMA S.r.l. ha scisso il patrimonio immobiliare e trasferito e assegnato tutto il patrimonio immobiliare, ivi compreso l'immobile sito in via della Fisica n. 29, con subentro della IMMOBILIARE 22 S.r.l. in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al suddetto immobile;
2. di accogliere l'istanza della IMMOBILIARE 22 S.r.l. con sede in Potenza al Corso Umberto I, 22/D – P. IVA 01656090766, PEC [22immobiliare@legalmail.it](mailto:22immobiliare@legalmail.it), Codice SDI M5UXCR1 - inerente l'acquisizione in diritto di superficie della particella di proprietà consortile n. 3163 di mq 190, ubicata all'interno del proprio lotto industriale, indicata in catasto al foglio 51 del comune di Potenza e la cessione in proprietà al Consorzio, mantenendo il solo diritto di superficie, della particella n. 589 indicata in catasto al foglio 51 del comune di Potenza della superficie di mq. 36;
3. di prendere atto che la citata p.lla n. 3163 della superficie di mq. 190, così come richiesta in diritto di superficie dalla IMMOBILIARE 22 S.r.l., è di proprietà Consortile;
4. di concedere il diritto di superficie ai soli fini fondiari sull'area, distinta in catasto terreni al foglio di mappa n. 51 del Comune di Potenza particella n.3163 di mq. 190, onde consentire la regolarizzazione del lotto industriale, al prezzo di €/mq. 33,06 per un importo di €. 6.281,40 oltre iva come per legge per oneri di diritto di superficie, precisando che l'area della predetta particella resta di proprietà del consorzio per cui la società IMMOBILIARE 22 S.r.l. si dovrà attenere alle seguenti condizioni:
  - non sia realizzata nessun tipo di costruzione sull'area asservita;
  - sia garantito il libero accesso per la manutenzione e altro;
  - sia preservata l'esistente infrastruttura;
5. di acquisire la proprietà della particella n. 589 del foglio di mappa n. 51 in agro di Potenza di mq, 36, interessata dalla realizzazione di infrastrutture - canale di scolo - fatta eccezione del solo diritto di superficie al prezzo di €/mq. 77,14 per un importo di €. 2.777,04 oltre iva come per legge;
6. di stabilire che quanto disposto ai precedenti punti 4 e 5 dovrà essere formalizzato mediante apposito atto tra le parti;
7. di intervenire alla stipula dell'atto pubblico, con tutti i poteri all'uopo necessari ad apportare, in sede di stipula, eventuali modifiche e/o integrazioni, non sostanziali;
8. di precisare che tutti gli oneri e le spese necessarie per il rogito, le volture, le trascrizioni, le imposte, le tasse, i canoni e ogni altro importo connesso e conseguente il presente atto e il formale e materiale trasferimento dei suddetti beni, nessuno escluso, saranno sostenute interamente e d'ora innanzi dalla IMMOBILIARE 22 S.r.l.;
9. di prendere atto che il lotto di che trattasi è oggi individuato catastalmente al foglio di mappa 51 del Comune di Potenza particelle n.ri 589 (diritto di superficie), 590, 1735, 3161, 3163 (diritto di superficie) e relitto strada vicinale in corso di sdemanializzazione per una superficie fondiaria reale di mq. 3.829 giusta dichiarazione resa dal tecnico della ditta istante Ing. Michele Restaino in premessa indicata;
10. di richiedere alla IMMOBILIARE 22 S.r.l., l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;

11. di incaricare l'ufficio amministrativo di procedere al conguaglio del dare e avere di cui ai precedenti punti 4 e 5, emettendo fattura a carico della IMMOBILIARE 22 S.r.l.;
12. di incaricare l'ufficio amministrativo di imputare alla IMMOBILIARE 22 S.r.l. per la quota riferibile all'immobile industriale di che trattasi, gli oneri per la gestione e manutenzione dell'area industriale di Potenza a far data dal 5 giugno 2018;
13. di incaricare l'ufficio amministrativo di emettere a carico della IMMOBILIARE 22 S.r.l. regolare fattura per gli importi di cui al punto 4 e 10 che precedono e il settore competente dell'ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla IMMOBILIARE 22 S.r.l.;
14. 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. Aniello ERTICO



**Parere del Dirigente Tecnico:**

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 4352 del 3/10/2019 dal geom. Canio Marra responsabile di settore in esito all'istruttoria esperita, si concorda con quanto illustrato e proposto dal funzionario e si esprime parere favorevole in merito all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla IMMOBILIARE 22 S.r.l..

Tito li, 03/10/2019

IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO



**Visto del Direttore:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 03/10/2019

IL DIRETTORE  
Ing. Guido BONIFACIO

