

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **149** del 15 Ottobre 2012

OGGETTO: Presa d'atto contratto fitto di ramo di azienda all'interno di parte del complesso immobiliare di proprietà della RANIERI IMMOBILIARE S.r.l da parte della società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. - a.i. di Tito.

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 ripermetrazione 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 con delibera n. 162 del 13 novembre 2006 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente deliberava quanto segue:

- 1. di accogliere l'istanza della società RANIERI IMMOBILIARE s.a.s., inerente l'approvazione del progetto per l'ampliamento del proprio complesso industriale sito nell'a.i. di Tito;*
- 2. di prendere atto che il lotto di terreno riportato in catasto terreni al foglio di mappa n.13 del Comune di Tito particelle nn.6, 7, 8, 9, 10 e foglio di mappa n.14 del Comune di Tito particelle nn. 1, 2, 7, 397, 398, 567 e 568 dell'estensione complessiva di mq. 42.520 della RANIERI IMMOBILIARE s.a.s. è stato inserito nella perimetrazione del Nuovo Piano Regolatore dell'a.i. di Tito approvato con D.C.R. n.82 del 07.02.06 e che al suo interno l'immobile realizzato viene utilizzato dalla RANIERI PAOLO ANTONIO S.r.l. che svolge l'attività per la vendita, assistenza e ricambi delle automobili con il marchio FIAT e LANCIA e relativi servizi, cinema multisala con annessi locali per il tempo libero e ristorazione con un organico di n.60 unità lavorative;*
- 3. di approvare il progetto presentato così come indicato in premessa, concedendo il prescritto nulla-osta;*
- 4. di richiedere alla società RANIERI IMMOBILIARE s.a.s. l'importo di € 260,00 oltre IVA per l'istruttoria della pratica;*
- 5. di dare incarico all'ufficio amministrativo di imputare alla società RANIERI PAOLO ANTONIO s.r.l. gli oneri per la gestione e manutenzione dell'area Industriale di Tito emettendo regolare fattura;*
- 6. di incaricare l'ufficio tecnico consortile di trasmettere il progetto con la presente approvato al Comune di Tito per il rilascio del Permesso di costruire, fatte salve e a carico del richiedente le autorizzazioni e/o i permessi di Legge dalle autorità competenti per l'ottenimento del Permesso stesso;*
- 7. di incaricare il Direttore di acquisire dagli uffici amministrativi certificazione di eventuale morosità e di dare efficacia al presente atto solamente a definizione della morosità di cui si tratta.*

CHE la RANIERI Paolo Antonio S.r.l. è stata incorporata con atto di fusione per notaio DI LIZIA Antonio dell'8/04/2011 nella società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Tito alla zona industriale – P.IVA 01334880760 - giusta nota acquisita al Prot. ASI al n.2821 del 03/05/2011;

CHE l'attività di vendita, assistenza e ricambi delle automobili con il marchio FIAT e LANCIA e relativi servizi, svolta dalla RANIERI Paolo Antonio S.r.l. all'interno del complesso immobiliare oggi di proprietà della società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l., risulta cessata dal gennaio 2011 con messa in mobilità tutte le unità lavorative in carico;

CHE la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. risulta essere in concordato preventivo dal 20 aprile 2011;

CHE, con nota acquisita al Prot. ASI al n. 2456 del 07/05/2012, la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. ha comunicato che a far data dal 1° gennaio 2012, gli oneri consortili dovevano essere intestati alla società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. con sede in zona industriale di Tito – P.IVA 01638490761 - che utilizza per l'attività una superficie fondiaria pari a mq. 7.500 con una superficie coperta pari a mq. 5.000 e un organico lavorativo pari a n. 13 unità;

CHE con la suddetta nota Prot. ASI n.2456/2012 è stata presentata la documentazione di rito con richiesta di voltura dei contratti in essere a favore della società MULTICINEMA RANIERI S.r.l.;

CHE la società MULTICINEMA RANIERI S.r.l., in uno alla citata nota Prot. ASI n.2456/2012, ha trasmesso regolarmente sottoscritto per accettazione, il vigente regolamento consortile che, tra l'altro, norma le condizioni di erogazione dei servizi a consumo;

VISTO in copia l'atto a rogito notaio Antonio DI LIZIA di Potenza del 20 febbraio 2009 repertorio n. 84721 raccolta n. 16583, con il quale la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. ha stipulato con la MULTICINEMA RANIERI S.r.l. un contratto di fitto di ramo di azienda dell'esercizio corrente in Tito costituito da n.7 sale dedicate a spettacoli cinematografici, sala-giochi, bar, distributore bibite e popcorn – esercizio di tipo C - oltre a baby-sitting, angoli dedicati allo spettacolo, alle mostre, a manifestazioni culturali, sportive, servizi, locali commerciali, sale convegno, spazi comuni annesso alla struttura ricettiva "MULTICINEMA RANIERI" con tutti i diritti esercitati in virtù delle licenze commerciali rilasciate dal Comune di Tito in data 26 aprile 2006 rispettivamente al Prot. nri. 4989, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4995, registro nri. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 per la durata di anni 1 a decorrere dal 1° marzo 2009;

VISTO l'atto a rogito notaio Antonio DI LIZIA di Potenza del 21 settembre 2009 repertorio n. 85500 raccolta n. 17125, con il quale la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. ha stipulato un atto integrativo modificativo del contratto di fitto di ramo di azienda con cui ha prorogato la durata dell'affitto del ramo di azienda per anni 5 con cessazione al 28 febbraio 2015;

VISTO l'atto a rogito notaio Antonio DI LIZIA di Potenza del 3 maggio 2010 repertorio n.86429 raccolta n. 17791, con il quale la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. ha stipulato un atto integrativo modificativo del contratto di fitto di ramo di azienda con cui ha prorogato ulteriormente la durata dell'affitto del ramo di azienda per anni 3 con cessazione al 28 febbraio 2018;

CHE dalla documentazione presentata si evince che la società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. ha stipulato con la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. un contratto di locazione di fitto di ramo di azienda costituito da n.7 sale dedicate a spettacoli cinematografici, sala-giochi, bar, distributore bibite e pop cor – esercizio di tipo C oltre a baby-sitting, angoli dedicati allo spettacolo, alle mostre, a manifestazioni culturali, sportive, servizi, locali commerciali, sale convegno, spazi comuni annesso alla struttura ricettiva "MULTICINEMA RANIERI" corrente in Tito - giuste licenze commerciali rilasciate dal Comune di Tito in data 26 aprile 2006 rispettivamente al Prot. nri. 4989, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4995, registro nri. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 con subentro nell'esercizio dell'attività di che trattasi con un organico lavorativo pari a n.13 unità, nell'immobile di proprietà della società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. distinto all'Ufficio del Territorio di Potenza catasto fabbricato al foglio di mappa n. 13 del Comune di Tito particella n. 959 sub 10 per una

superficie coperta di mq. 5.478 e un'area esterna destinata a parcheggi per una superficie di mq. 9.672;

TENUTO CONTO che la società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. è subentrata nella stessa attività "MULTICINEMA RANIERI" già svolta dalla RANIERI IMMOBILIARE S.r.l.;

RITENUTO pertanto, di poter accogliere la richiesta formulata dalla società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l., prendere atto del contratto di fitto di ramo di azienda dell'esercizio corrente in Tito avvenuto, che la stessa risulta in concordato preventivo e che la società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. esercita la sua attività all'interno di parte del complesso immobiliare sopra identificato nell'a.i. di Tito, con conseguente necessità di voltura dei contratti in essere;

RITENUTO altresì 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 per l'istruttoria della pratica da parte della società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. sono pari a € 260,00 oltre IVA come per legge;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visti i pareri favorevoli espressi in calce dai competenti Dirigenti consortili 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 conferitigli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 135 del 24 maggio 2010;

DELIBERA

1. di prendere atto del rogito notaio Antonio DI LIZIA di Potenza del 20 febbraio 2009 repertorio n. 84721, raccolta n. 16583, con il quale la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. ha stipulato un contratto di fitto di ramo di azienda dell'esercizio corrente in Tito costituito da n.7 sale dedicate a spettacoli cinematografici, sala-giochi, bar, distributore bibite e pop cor – esercizio di tipo C oltre a baby-sitting, angoli dedicati allo spettacolo, alle mostre, a manifestazioni culturali, sportive, servizi, locali commerciali, sale convegno, spazi comuni annesso alla struttura ricettiva "MULTICINEMA RANIERI" con tutti i diritti esercitati in virtù delle licenze commerciali rilasciate dal Comune di Tito in data 26 aprile 2006, rispettivamente al Prot. nri. 4989, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4995, registro nri. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 per la durata di anni 1 a decorrere dal 1° marzo 2009;
2. di prendere atto del rogito notaio Antonio DI LIZIA di Potenza del 21 settembre 2009 repertorio n. 85500 raccolta n. 17125, con il quale la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. ha stipulato un atto integrativo modificativo del contratto di fitto di ramo di azienda con cui ha prorogato la durata dell'affitto del ramo di azienda per anni 5 con cessazione al 28 febbraio 2015;
3. di prendere atto del rogito notaio Antonio DI LIZIA di Potenza del 3 maggio 2010 repertorio n. 86429, raccolta n. 17791, con il quale la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. ha stipulato un atto integrativo modificativo di fitto di ramo di azienda ha prorogato ulteriormente la durata dell'affitto del ramo di azienda per ulteriori anni 3 con cessazione al 28 febbraio 2018;

4. di prendere atto che all'interno del complesso immobiliare in premessa identificato sito nell'a.i. di Tito, oggi di proprietà della società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. l'attività per la vendita, assistenza e ricambi delle automobili con il marchio FIAT e LANCIA e relativi servizi risulta cessata, a far data dal gennaio 2011 con messa in mobilità di tutte le unità lavorative in carico;
5. di prendere atto che la società RANIERI IMMOBILIARE dal 20 aprile 2011 risulta in concordato preventivo;
6. di prendere atto che la società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. con sede in zona industriale di Tito – P.IVA 01638490761 - svolge all'interno dell'immobile di proprietà della società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. distinto all'Ufficio del Territorio di Potenza catasto fabbricato al foglio di mappa n.13 del Comune di Tito particella n. 959 sub 10 l'attività descritta in premessa (spettacoli cinematografici, sala-giochi, bar, distributore bibite e pop cor – esercizio di tipo C oltre a baby-sitting, angoli dedicati allo spettacolo, alle mostre, a manifestazioni culturali, sportive, servizi, locali commerciali, sale convegno ecc.), con un organico lavorativo pari a n.13 unità, utilizzando un'area esterna destinata a parcheggi per una superficie di mq. 9.672 e una superficie coperta di mq. 5.478 e rilasciare il nulla-osta all'esercizio dell'attività in parola;
7. di accogliere la richiesta formulata dalla società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. registrata al Prot. ASI al n. 2456 del 07/05/2012;
8. di incaricare l'ufficio amministrativo di imputare alla società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. per la quota riferita alla suddetta unità immobiliare di cui al precedente punto 6), gli oneri per la gestione e manutenzione dell'area industriale di Tito a far data dal 1° gennaio 2012;
9. di incaricare i competenti uffici consortili di far formalizzare alla società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. la richiesta di allaccio alle reti idriche e fognarie ad uso potabile-industriale, smaltimento reflui, conseguire la necessaria autorizzazione e sottoscrivere i relativi contratti di fornitura volturando eventualmente i contratti in essere con la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. in concordato preventivo;
10. di richiedere alla società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;
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.

Firmato
IL COMMISSARIO
Donato Paolo SALVATORE

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 5033 del 08/10/2012 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario si propone di accogliere l'istanza avanzata dalla società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l., procedere alla presa d'atto del contratto di fitto di ramo di azienda dell'esercizio corrente in Tito stipulato, che la RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. stessa risulta in concordato preventivo e che la società MULTICINEMA RANIERI S.r.l. esercita la sua attività all'interno di parte del complesso immobiliare sopra identificato nell'a.i. di Tito e volturare i contratti in essere con la società RANIERI IMMOBILIARE S.r.l. per l'immobile di che trattasi anche al fine di consentire all'ufficio amministrativo di sistemare le partite contabili.

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito lì, 10/10/2012

Parere del Dirigente Amministrativo:

Visti gli atti, sentito il responsabile del settore controllo di gestione, per quanto competenza, si rilascia parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e amministrativa del provvedimento che si propone.

Firmato
IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Geom. Alfredo ROCCO

Tito lì, 15/10/2012

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Rocco LICCIONE

Tito lì, 15/10/2012