

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **15** del 27 Gennaio 2010

OGGETTO: Delibera Giunta Regionale n.2054 del 25.11.2009 avente ad oggetto “DGR 828/2009. Approvazione parere di congruità di aree e immobili di proprietà del Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza reso dall’Agenzia del territorio e atti conseguenti”. - trasferimento alla Regione Basilicata immobili lotto A e Palazzina consortile.

IL COMMISSARIO

del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza

VISTA la Legge Regionale 3 novembre 1998 n. 41, recante norme per la “Disciplina dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale”;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza adottato dall’Assemblea Generale dei Soci con delibera n. 3 del 10 gennaio 2000, ed approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 1328 dell’8 febbraio 2000;

VISTA la Legge Regionale 9 agosto 2007 n. 13, la quale all’articolo 19 “Nuovo assetto normativo concernente le aree industriali” dispone che ai fini della organizzazione di un sistema di governance delle attività industriali e nelle more della definizione di un nuovo assetto normativo concernente le aree industriali, gli organi dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale di cui alla Legge Regionale 3 novembre 1998, n. 41, con eccezione del Collegio dei Revisori, sono sciolti, con le modalità previste dal comma 2 del presente articolo;

VISTO il Decreto n. 192 del 07.09.07, con il quale il Presidente della Giunta Regionale, ha provveduto allo scioglimento degli organi del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza (*Assemblea, Presidente e Consiglio di Amministrazione*) ad eccezione del Collegio dei Revisori;

VISTO l’art. 1 della L.R. n. 32 del 19.10.2009 avente ad oggetto “Gestione commissariale dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale” pubblicata sul BUR n. 48 del 23 ottobre 2009;

VISTA la D.G.R. n. 1912 del 3/11/2009, con la quale è stato individuato, ai sensi dell’art. 19 della L.R. n. 13/07, l’Ing. Alfonso Ernesto NAVAIO quale Commissario del Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTO il D.P.G.R. n. 575 del 09/11/2009 con il quale l’Ing. Alfonso Ernesto NAVAIO è stato nominato Commissario del Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTA la delibera commissariale n. 1 del 12 novembre 2009 avente ad oggetto “*Insedimento*”;

VISTO il documento “*Strategia regionale per la ricerca, l’innovazione e la società dell’informazione – Regione Basilicata 2007-2013*” approvato con D.G.R. n. 208 del 10.02.2009;

CONSIDERATO che la Regione Basilicata ha ritenuto necessario dotarsi di una sede strutturata ove concentrare le attività direzionali ed operative delle strutture di governance e di attuazione delle politiche dell’innovazione;

CHE la Regione Basilicata, stante l’assenza di un’adeguata struttura espositiva fieristica regionale che spesso ha limitato la possibilità di dare un’adeguata ospitalità a manifestazioni espositive almeno di rango nazionale, ha ritenuto opportuno ipotizzare la costituzione di una Fondazione da riconoscere come fondazione di sviluppo e quale soggetto economico con una missione ampia di sviluppo economico, sociale, culturale, di riqualificazione e valorizzazione del territorio;

CHE le due iniziative devono essere localizzate in un’area che contemperi le diverse necessità, in termini di estensione, per le aree espositive (predominanti per le attività fieristiche) e della qualità dei servizi degli uffici direzionali (predominanti per le attività di ricerca ed innovazione);

TENUTO CONTO che l’area industriale di Tito, limitrofa al capoluogo di Regione, presenta le caratteristiche più idonee per la realizzazione delle iniziative sopra descritte sia in termini di offerta di aree sia per la gestione di servizi e strutture (aree convegnistiche e servizi collettivi);

CONDIVISA la scelta della Regione Basilicata;

VISTA la nota consortile registrata al protocollo al n. 3427 del 21.04.2009 con la quale il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza indicava i cespiti di maggior pregio all’interno dell’area industriale di Tito, determinando il valore dei beni nonché i mutui che gravano sugli stessi;

VISTA, in particolare, la proposta formulata consistente nell’individuazione dei seguenti cespiti :

1. Lotto avente superficie di mq.11.500 circa quasi interamente coperto da fabbricato industriale avente struttura in acciaio con setti di irrigidimento in c.a. per una cubatura di circa mc. 57.000, originariamente destinato ai processi produttivi dello stabilimento Liquichimica;
2. Lotto avente superficie di mq.11500 circa su cui insistono corpi di fabbrica ad uso industriale per cubatura pari a circa mc. 22000;
3. Lotto avente superficie di mq. 8.700 circa su cui insiste un fabbricato industriale con cubatura pari a circa mc. 17.000 avente copertura realizzata con lastre di lamiera grecata priva di materiali contenenti amianto;
4. Lotto avente superficie di mq. 5.500 circa, quasi interamente coperto da fabbricato industriale avente struttura e copertura realizzata con lastre di lamiera grecata priva di materiali contenenti amianto;
5. Lotto avente superficie di mq. 11.000 circa su cui insistono ruderi industriali oltre a un copro di fabbrica con struttura metallica avente cubatura pari circa mc. 6.500;
6. Lotto esteso per circa mq. 58.000 su cui insistono pochi ruderi industriali da demolire, parzialmente interessata dal bacino gessi ex Liquichimica nonché da un discarica di fanghi provenienti dall’impianto di depurazione di Potenza;
7. Lotto avente superficie pari a circa mq. 14.500 su cui insiste prestigioso complesso edilizio costituito da diversi copri di fabbrica aventi la superficie complessiva utile di

circa mq. 5.000 oggi sede del CNR;

8. Lotto di circa mq. 2.100 su cui insiste la palazzina del centro direzionale in cui sono allocati gli uffici consortili i cui locali si sviluppano al piano terra, al piano primo e al piano secondo per complessivi mq. 2.000 di superficie utile.

TENUTO CONTO, altresì, dei valori singolarmente e complessivamente attribuiti ai cespiti sopra individuati;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 728 del 24 aprile 2009 avente ad oggetto *“Indirizzi per la realizzazione di iniziative in campo fieristico e di supporto alla ricerca e l’innovazione”*, con la quale si deliberava di:

- prendere atto della necessità di costituire il “Campus di Basilicata Innovazione” e la Fondazione “Fiera Basilicata”;
- individuare, nell’ambito dell’Area Industriale di Tito, i cespiti utilizzabili, tra quelli indicati nella nota del Consorzio di sviluppo industriale richiamata in narrativa, per il conseguimento degli obiettivi enunciati in premessa;
- di attivare la procedura per una valutazione sulla congruità dei cespiti da acquisire al fine di determinare i costi;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 828 del 9.05.2009 avente ad oggetto *“DGR 728/09. Adempimenti consequenziali”*, con la quale si deliberava di:

- prendere atto dei cespiti individuati dal Consorzio al fine di acquisirli in proprietà alla regione;
- autorizzare il Dirigente Generale del Dipartimento Attività Produttive , Politiche dell’Impresa e Innovazione Tecnologica di porre in essere tutti gli adempimenti necessari a richiedere all’Agenzia del Territorio, Direzione Generale per la Basilicata, Ufficio Provinciale di Potenza, una valutazione di congruità dei valori dei singoli cespiti individuati dal Consorzio ASI di Potenza e di interesse della Regione;

VISTO il parere di congruità sulla *stima del complesso immobiliare dell’ex Liquichimica – Tito*, reso dall’Agenzia del Territorio – Direzione Regionale Campania e Basilicata – Ufficio provinciale di Potenza;

TENUTO CONTO che il valore del complesso immobiliare stimato dall’Agenzia del Territorio è risultato pari a € 14.487.000;

RILEVATO che i valori stimati dall’Agenzia del territorio – Direzione Regionale Campania e Basilicata – Ufficio provinciale di Potenza e dalle strutture consortili sono riepilogati nella tabella seguente :

<i>Immobili</i>	<i>Agenzia del Territorio</i> Valore (€)	<i>ASI</i> Valore (€)
CNR	8.779.680	9.246.000
BIC	2.532.600	2.305.600
CAP I	805.000	813.600
Lotto A	1.509.816	3.051.000
Lotto B	<u>860.000</u>	<u>2.404.000</u>
Totale	14.487.096	17.820.200

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.2054 del 25.11.2009 avente ad oggetto *“DGR 828/2009. Approvazione parere di congruità di aree e immobili di proprietà del Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza reso dall’Agenzia del Territorio e atti conseguenti”*, con la quale si deliberava di :

- prendere atto della valutazione del complesso immobiliare *ex Liquichimica* resa dall'Agenzia del Territorio pari a € 14.487.000,00;
- adottare un programma per il triennio 2009-2011 di acquisizione al patrimonio regionale di aree ed immobili del Consorzio di Sviluppo Industriale di Potenza, che prevede per il 2009 l'acquisto degli immobili individuati come BIC e come "Lotto A", per il 2010 l'acquisto degli immobili "CNR" e "CAPI" e per il 2011 i rimanenti immobili così come individuati e stimati nelle conclusioni del parere di congruità innanzi richiamato reso dall'Agenzia del Territorio di Potenza;
- acquistare gli immobili di proprietà del Consorzio individuati come "BIC" e come "LOTTO A" per la somma di € 4.850.899,20 IVA compresa autorizzando, a tal fine, il Presidente della Giunta Regionale o suo delegato a sottoscrivere il relativo atto di compravendita;

VISTA la delibera n. 40 del 10 dicembre 2009 con la quale si è preso atto dei valori di ogni singolo immobile facenti parte del complesso immobiliare *ex Liquichimica*, stimati dall'Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Campania e Basilicata – Ufficio provinciale di Potenza, così riepilogati:

Immobili	Valore (€)
CNR	8.779.680
BIC	2.532.600
CAPI	805.000
Lotto A	1.509.816
Lotto B	<u>860.000</u>
<i>Totale</i>	14.487.096

ATTESO che con la suddetta delibera si è altresì preso atto del programma di acquisizione della Regione Basilicata degli immobili sopra individuati, così riepilogato:

<i>Immobili</i>	<i>Anno di acquisizione</i>	<i>Valore (€)</i>
BIC	2009	2.532.600
LOTTO A	2009	<u>1.509.816</u>
		4.042.416
CNR	2010	8.779.680
CAPI	2010	<u>813.600</u>
		9.593.280
LOTTO B	2011	860.000

CONSIDERATO che le particelle di terreno interessate dal lotto A e la palazzina uffici consortili, allo stato attuale sono gravate da ipoteca a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - giusto atto per notaio Dott.^{ssa} Beatrice SIMONE del 16.06.1999 Rep. n. 36165 - Racc. n. 9968 registrato a Potenza il 22.06.1999 al n. 2419 e trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Potenza n. 8586 ord. e n. 1207 Form., e della Banca Popolare del Materano S.p.A. - giusto atto per notaio Dott.^{ssa} Beatrice SIMONE del 16.06.1999 Rep. n. 36166 - Racc. n. 9969 registrato a Potenza il 22.06.1999 al n. 2420 e trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Potenza n. 8586 ord. e n. 12078 Form.;

ATTESO, pertanto, che contestualmente all'atto di trasferimento alla REGIONE BASILICATA del lotto sopra citato, si dovrà provvedere allo svincolo di detta ipoteca;

RITENUTO necessario deliberare in merito all'assegnazione e al trasferimento in favore della Regione Basilicata dei cespiti sopra individuati;

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. 24 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. 575 del 9 novembre 2009;

DELIBERA

1. di assegnare e trasferire con atto pubblico di vendita alla REGIONE BASILICATA gli immobili ubicati nell'area industriale di Tito e in premessa individuati come "Lotto A" e "Palazzina BIC - Uffici Consortili" all'attualità distinti in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 14 del Comune di Tito particelle nn. 1230, 1231,1232 sub 1 cat. unità collabenti, 1231 sub 2 cat. D/7, 1229 cat. unità collabenti, 1228 cat. unità collabenti e 777 sub 1 cat. B/4, al prezzo complessivo di € 4.042.416,00 - oltre IVA come per legge se dovuta - fatta salva la facoltà, in sede di stipula, di ulteriori verifiche e/o chiarimenti in ordine ai dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, confini;
2. di provvedere allo svincolo delle particelle oggetto di trasferimento dalla iscrizione delle ipoteche di cui sono gravate contestualmente all'atto di trasferimento alla REGIONE BASILICATA;
3. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
4. 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
Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO

Parere del Dirigente Tecnico e del Dirigente Espropri:

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 2054 del 25.11.2009 e la deliberazione commissariale di presa d'atto n. 40 del 10 dicembre 2009, preso atto delle stima sul valore dei beni consortili condotta dalla Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Campania e Basilicata – Ufficio provinciale di Potenza, si esprime per quanto di competenza parere favorevole alla assegnazione ed al trasferimento in proprietà con atto pubblico alla Regione Basilicata dei cespiti identificati come “lotto A” e “Palazzina BIC - Uffici Consortili”.

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Firmato
IL DIRIGENTE ESPROPRI
Ing. Mario CERVERIZZO

Tito li, 27/01/2010

Dirigente Amministrativo:

Vista la presente proposta di delibera, preso atto dei valori stimati, si assicura quanto di propria competenza per il concretizzarsi degli atti consequenziali derivanti dal deliberato.

Firmato
IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 27/01/2010

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Mario CERVERIZZO

Tito li, 27/10/2010