



Consorzio per lo Sviluppo Industriale  
della Provincia di Potenza

## DELIBERA

N° 15 del 11 Febbraio 2021

**OGGETTO:** A.I. di Melfi – Assegnazione e trasferimento lotto industriale ex Marcotex alla VERUS S.r.l..

<p><b>IL COMMISSARIO STRAORDINARIO</b> <i>del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza</i></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 D.G.R. n. 1025 del 30.12.2019 avente ad oggetto: "*Art.1 comma 2 L.R. 30.11.2017 n. 34 "Nomina nuovo Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza"*, con la quale l'Avv. Francesco PAGANO è stato nominato Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

**VISTA** la delibera n. 1 del 14.01.2020 avente ad oggetto "*L.R. n. 34 del 30.11.2017 Disposizioni in materia di Consorzi per lo Sviluppo Industriale, art.1 comma 2: "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*", con la quale si è formalmente insediato il Commissario Straordinario Dott. Francesco PAGANO;

**VISTA** la delibera n. 38 del 21 aprile 2020 avente ad oggetto: "*Direttore del Consorzio – Conferma incarico*";

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 421 del 2.07.2020 avente ad oggetto: "*Art. 1, comma 2 Legge Regionale 30.11.2017, n.34 – DGR n. 1025 del 30.12.2019 - Differimento scadenza durata in carica del Commissario straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Potenza*";

**PREMESSO** che il Consorzio è proprietario del lotto industriale ex Marcotex ubicato nell'a.i. di San Nicola di Melfi (PZ) oggi riportato all'Ufficio del Territorio al foglio di mappa n.4 del Comune di Melfi, particella nn.341 e 343 ed al foglio n. 5 del comune di Melfi particelle nn. 656, 708, 1726, 1810, 1812, 1814 e 1816 della superficie complessiva di mq. 16.588 su cui insistono manufatti – struttura realizzata in cemento armato, piano interrato e seminterrato, rivenienti dalla demolizione di preesistenti strutture in acciaio collassate - giusta atto transattivo ricognitivo per notaio Incoronata COVIELLO del 29 luglio 2020, repertorio 39730 – raccolta 19806, registrato a Potenza il 6 agosto 2020 al n. 2789/1T – trascritto il 7 agosto 2020 ai nn. 10353/8156;

**CHE** per la vendita del lotto industriale sopra descritto fu pubblicato avviso pubblico in data 27.11.2020, prot. 4100, a seguito del quale il lotto medesimo è stato aggiudicato alla società VERUS S.r.l. con sede in Potenza alla Via della Tecnica n. 18 - P.IVA 02059170767, PEC: [verus.srl@pec.it](mailto:verus.srl@pec.it), - per l'importo di € 401.000,00 oltre IVA se dovuta, giusta verbale della commissione aggiudicatrice del 6 novembre 2020 acquisito in pari data al prot. 4282/2020;

**CHE** l'Agenzia del Territorio, ufficio Provinciale di Potenza, con disposizioni prot. nn. PZ0083571 e PZ0083572 - in atti dal 03.12.2020 – ha soppresso, restando invariata la consistenza, le suindicate p.lle nn. 341 e 343 del foglio di mappa n.4 del comune di Melfi, trasferendole al foglio n. 5 del comune di Melfi e attribuendo i nuovi mappali n. 1851 e 1852;

**CHE** con nota del 21 dicembre 2020, acquisita in pari data al Prot. ASI al n. 5093, la VERUS S.r.l., conformemente a quanto previsto nel bando di gara, ha presentato il progetto dell'iniziativa proposta sul lotto in parola sito nell'a.i. di San Nicola di Melfi, per l'acquisizione del nulla-osta di competenza consortile;

**CHE** in base a procedure e norme catastali, l'elaborato aggiornamento del tipo mappale, predisposto dal tecnico incaricato dalla VERUS S.r.l. giusta quanto espressamente previsto nell'avviso pubblico prot. 4100/2020, con l'introduzione in mappa degli esistenti manufatti sopra descritti con annessa corte compresa all'interno dell'area aggiudicata alla VERUS S.r.l., presentato e registrato all'Agenzia del Territorio ufficio Provinciale di Potenza il 15.01.2021 al prot. 1840 ed approvato in data 21.01.2021, ha comportato la soppressione delle particelle nri. 656, 708, 1726, 1810, 1812, 1814, 1816, 1851 e 1852 e la costituzione dei nuovi mappali nri. 1854 esteso per mq, 4.087, 1855 esteso per mq, 12.250 e 1870 esteso per mq. 251 per complessivi mq. 16.588;

**CHE** il lotto aggiudicatosi dalla VERUS S.r.l. è oggi censito all'Agenzia del Territorio, ufficio Provinciale di Potenza, al foglio n. 5 del comune di Melfi catasto urbano particelle nn. 1854 sub 1 e 1855 sub 1 - p.T- S1, S2, categoria unità collabenti della superficie complessiva di mq. 16.337 e al catasto terreni p.lla n. 1870 della superficie di mq. 251 per una superficie totale del lotto di che trattasi di mq. 16.588;

**CONSIDERATO** che l'istruttoria condotta dal responsabile del settore insediamenti produttivi Geom. Canio Marra, riportata nel rapporto assunto al protocollo generale del Consorzio Industriale al n. 586 del 10/02/2021, si è conclusa con la formulazione di parere favorevole alla assegnazione del lotto industriale sopra identificato con conseguente stipula dell'atto di trasferimento per l'importo offerto di € 401.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa e alla attestazione che il progetto per la realizzazione di un impianto di produzione di idrogeno con stoccaggio dell'energia elettrica mediante l'allocazione di batterie al litio per una potenza complessiva di pari a 180 MW nell'a.i. di San Nicola di Melfi – codice Ateco 35.11.00 - con un investimento di € 14.500.000,00 e un organico lavorativo di 14 unità, non è in contrasto con la normativa urbanistiche dettate del

P.R.G. e alle previsioni di piano particolareggiato dell'agglomerato industriale di Melfi, approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata con deliberazione n. 586 del 12/05/1997, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015, n.4 potendosi rilasciare il richiesto nulla-osta consortile al progetto degli interventi edilizi di che trattasi;

**CHE** la VERUS S.r.l. ha accettato e sottoscritto il regolamento consortile vigente, il quale, tra l'altro, regola le condizioni di erogazione dei servizi al consumo, e che l'atto di accettazione perfezionato è stato acquisito al protocollo del Consorzio al n. 4275/2020;

**CHE** alla luce dell'istruttoria condotta dai competenti uffici consortili, illustrata nel rapporto istruttorio prot. 586/2021 e recepita nel parere del Dirigente Tecnico, è possibile assegnare e trasferire con atto pubblico il lotto industriale sopra identificato alla società VERUS S.r.l. per l'importo di € 401.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa e, quindi, procedere alla attestazione di conformità del progetto degli interventi edilizi al fine del ripristino dello stato dei luoghi ed alla ricostruzione del fabbricato precedentemente demolito con recupero dell'intera superficie coperta e volumetria atte a esercire la nuova attività da svolgere e rilasciare il richiesto nulla-osta anche ai fini della pratica edilizia da inoltrare allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Melfi da parte della VERUS S.r.l. e procedere alla attestazione di conformità del progetto di che trattasi, rilasciando il richiesto nulla-osta;

**CHE** ai sensi della deliberazione consortile del 14 maggio 2004, n. 85, recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile", gli oneri a carico della VERUS S.r.l., dovuti al Consorzio da parte della per l'istruttoria della pratica esperita sono pari a € 14.500,00 oltre IVA ai sensi della legge vigente;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Dirigente Tecnico riportato in calce al presente provvedimento;

**RITENUTO** per quanto sopra premesso e considerato, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter accogliere la richiesta avanzata dalla VERUS S.r.l., assegnare e trasferire con atto pubblico il lotto industriale sopra identificato alla società VERUS S.r.l. per l'importo di € 401.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della normativa vigente e, quindi, procedere alla attestazione di conformità del progetto di che trattasi e rilasciare il relativo nulla-osta anche ai fini della pratica edilizia da inoltrare allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Melfi da parte della VERUS S.r.l., rilasciando il richiesto nulla-osta;

tutto quanto sopra premesso e considerato, con i poteri conferitigli con Delibera di Giunta Regionale n. 1025 del 30.12.2019;

## **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che le motivazioni di cui in premessa si intendono qui integralmente riportate e trascritte;
2. di approvare il verbale, acquisito al prot. 4282 del 6 novembre 2020, di esame della documentazione presentata e della "Offerta economica", aggiudicando in via definitiva alla società VERUS S.r.l. con sede in Potenza alla Via della Tecnica n. 18 - P.IVA 02059170767, PEC: [verus.srl@pec.it](mailto:verus.srl@pec.it), l'acquisto del lotto industriale ex Marcotex ubicato nell'a.i. di San Nicola di Melfi, per un importo pari a € 401.000,00 al netto di IVA;

3. di prendere atto che il lotto industriale di che trattasi è censito all'Agencia del Territorio ufficio Provinciale catasto urbano al foglio n. 5 del comune di Melfi particelle nn. 1854 sub 1 e 1855 sub 1 - p.T. S1, S2 - categoria unità collabenti della superficie complessiva di mq. 16.337 e catasto terreni p.lla n. 1870 della superficie di mq. 251 per una superficie totale del lotto di che trattasi di mq. 16.588;
4. di accogliere l'istanza avanzata dalla VERUS S.r.l. - intesa ad ottenere l'approvazione del progetto dell'iniziativa proposta sul lotto industriale aggiudicatosi e il nulla-osta per la presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Melfi nell'a.i. di Melfi, e illustrata nel parere in premessa;
5. di assegnare alla VERUS S.r.l. il lotto industriale riportato all'Agencia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza, catasto urbano al foglio n. 5 del comune di Melfi particelle nn. 1854 sub 1 e 1855 sub 1 - p.T. S1, S2 - categoria unità collabenti della superficie complessiva di mq. 16.337 e catasto terreni p.lla n. 1870 della superficie di mq. 251 per una superficie totale del lotto di che trattasi di mq. 16.588 come indicata negli elaborati prodotti dalla stessa Società, al fine di avviare una attività imprenditoriale (produzione di idrogeno con stoccaggio dell'energia elettrica mediante l'allocazione di batterie al litio per una potenza complessiva di pari a 180 MW) nell'a.i. di San Nicola di Melfi – codice Ateco 35.11.00 - con un investimento di € 14.500.000,00 e un organico lavorativo di 14 unità;
6. di prendere atto dell'avvenuto versamento, da parte della VERUS S.r.l., dell'importo complessivo di € 300.000,00 oltre IVA - giusta fatture n. 2283 del 13.11.2020, n. 2285 del 16.11.2020, n. 2267 del 1.12.2020 e n. 2485 del 14.12.2020 - a titolo di anticipazione, in acconto, sull'importo offerto per l'acquisto del suindicato lotto industriale;
7. di trasferire con atto pubblico di vendita alla VERUS S.r.l. la piena ed assoluta proprietà del lotto industriale di mq. 16.588, il tutto riportato all'Agencia del Territorio - Ufficio Provinciale di Potenza – catasto urbano al foglio n. 5 del comune di Melfi particelle nn. 1854 sub 1 e 1855 sub 1 – p.T. S1, S2 - categoria unità collabenti della superficie complessiva di mq. 16.337 e catasto terreni p.lla n. 1870 per l'importo di € 401.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, manlevando espressamente il consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;
8. di attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Melfi (PZ) del progetto presentato, così come illustrato in premessa, risultando rispettati i parametri e gli standard urbanistici di piano e rilasciare il prescritto nulla-osta per gli adempimenti di competenza del Comune di Melfi (PZ);
9. di incaricare l'UTC di trasmettere il parere richiesto e il progetto approvato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Melfi per gli adempimenti di competenza, fatta salva e a carico della VERUS S.r.l. l'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di competenza di altre Amministrazioni e/o Autorità;
10. di richiedere alla VERUS S.r.l., l'importo di € 101.000,00, oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della normativa vigente, a saldo dell'importo di aggiudicazione di cui al punto 2 e l'importo di € 14.500,00 oltre IVA, dovuto al Consorzio per l'istruttoria della pratica esperita;
11. di incaricare l'ufficio amministrativo di emettere a carico della VERUS S.r.l. regolare fattura per gli importo di cui al punto 13 che precede e il settore competente dell'ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla VERUS S.r.l.;

12. di dare atto che la stipula del rogito avverrà successivamente al versamento degli importi di cui al precedente punto 13 e alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione di cui all'art.10 del vigente Regolamento Consortile;
13. 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 con l'identificazione dell'area con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, e confini;
14. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art.2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
15. 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. Francesco PAGANO

**Parere del Dirigente Tecnico:**

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 586 del 10/02/2021 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 all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla VERUS S.r.l. relativa, all'approvazione del progetto in parola, attestando la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Melfi del progetto di che trattasi, concedere il richiesto nulla-osta da inviare allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Melfi per gli adempimenti di competenza ed a procedere alla stipula dell'atto di trasferimento per l'importo di € 401.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa.

Tito li, 11/02/2021

IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO

**Visto del Direttore:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 11/02/2021

IL DIRETTORE  
Ing. Guido BONIFACIO