

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **167** del 28 Novembre 2012

OGGETTO: Attestazione di conformità progetto di ristrutturazione e trasferimento lotto alla società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. - a.i. di Potenza.

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 commissariale n. 58 del 2 Maggio 2012, è stato disposto quanto segue:

1. *di prendere atto ed approvare il verbale acquisito al prot. ASI al n. 2300 del 24.04.2012, con il quale, in esito alla verifica della offerta presentata, si è stabilito potersi aggiudicare e assegnare il lotto di terreno avente un'estensione di mq.3.443 identificato come: "area impianto di sollevamento nell'area industriale di Potenza" e censito all'Ufficio del Territorio di Potenza catasto Urbano al foglio di mappa n.51 particella n.2742, alla società PAVESE GOMME S.r.l. con sede in Vaglio di Basilicata (PZ) che ha presentato una offerta per l'acquisto pari a € 435.000,00 oltre IVA come per legge;*
2. *di aggiudicare ed assegnare alla società PAVESE GOMME S.r.l. il lotto nell'a.i. di Potenza identificato al precedente punto 1, fatti salvi l'identificazione con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, come descritto negli elaborati grafici allegati all'avviso pubblico, al prezzo offerto in sede di gara per l'importo complessivo di € 435.000,00 oltre IVA nei modi di legge se dovuta;*
3. *di richiedere alla società PAVESE GOMME S.r.l. un'anticipazione in misura del 50% del prezzo offerto pari a € 217.500,00 oltre IVA nei modi di legge se dovuta per l'acquisto del lotto identificato al precedente punto 1), in conformità a quanto previsto dal punto 4) della delibera n. 121 del 21.09.2010;*
4. *di stabilire che la società PAVESE GOMME S.r.l. dovrà presentare entro mesi 3 dalla notifica della presente delibera il progetto esecutivo relativo alla iniziativa proposta e la documentazione di rito, al fine di consentirne la approvazione da parte di questo Consorzio e la conseguente trasmissione al Comune di Potenza per gli adempimenti di competenza;*
5. *di dare mandato al Direttore Generale di notificare il presente atto alla società PAVESE GOMME S.r.l. affinché confermi al Consorzio la realizzazione dell'iniziativa programmata, ne accetti esplicitamente il contenuto e provveda al versamento dell'anticipazione di cui al punto 3);*
6. *di stabilire che, nel caso in cui la società PAVESE GOMME S.r.l. non ottemperasse a quanto richiesto entro il termine indicato al punto 4, l'aggiudicazione e l'assegnazione di cui al precedente punto 2 sarà ritenuta nulla e l'ente procederà ad incassare l'assegno bancario n. 0001232624 della Banca di Credito Cooperativo di Laurenzana e Nova Siri intestato al Consorzio presentato a garanzia degli obblighi assunti;*
7. *di incaricare gli uffici consortili di porre in essere quanto utile e necessario affinché il lotto in parola possa essere trasferito e consegnato alla Società assegnataria libero da persone e cose, compatibilmente con le segnalate limitazioni all'utilizzo dell' area derivanti dalla presenza di elementi infrastrutturali puntuali ed a rete e in relazione al possibile necessario coinvolgimento di soggetti terzi (ENEL);*
8. *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.*

CHE la suddetta delibera erroneamente riporta la denominazione societaria come PAVESE GOMME S.r.l. in luogo della esatta denominazione societaria “PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s.”;

CHE la società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. ha versato l'importo di € 82.644,63 oltre IVA - giusta fattura n. 536 del 25/05/2012 - quale primo acconto della somma offerta per il futuro trasferimento del lotto;

CHE la società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. ha, altresì, versato l'ulteriore importo di € 61.983,47 oltre IVA - giusta fattura n. 1625 del 28/08/2012 quale secondo acconto della somma offerta per il futuro trasferimento del lotto;

CHE la società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. ha, altresì, versato l'ulteriore importo di € 20.661,16 oltre IVA - giusta fattura n. 1626 del 28/08/2012 quale terzo acconto della somma offerta per il futuro trasferimento del lotto;

CHE con nota dell'8/11/2012, acquisita al Prot. ASI al n. 5647 pari data, la PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s., ha trasmesso il progetto di ristrutturazione dell'immobile esistente sul lotto identificato come “area impianto di sollevamento” richiedendo l'approvazione del progetto stesso;

ESAMINATO il progetto presentato che prevede:

- il cambio attività con la realizzazione di lavori di trasformazione, miglioramenti e adeguamenti sia dell'area che del fabbricato, al fine di ospitare l'attività di vendita di pneumatici con relativo smontaggio e montaggio, officina meccanica attrezzata anche per revisione di autoveicoli con interventi di ristrutturazione edilizia quali:
- rifacimento dell'intonaco interno per circa il 50% della superficie con la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idrico e riscaldamento), pavimentazione, tinteggiature sostituzione porte e infissi ecc.;
- smantellamento del manto impermeabile della copertura e suo rifacimento con massetto delle pendenze e la messa in opera di nuova guaina bituminosa;
- sostituzione discendenti e grondaie;
- spicconatura di intonaco esterno delle parti ammalorate con tinteggiatura dell'intero fabbricato;
- sostituzione degli infissi esterni o, quando possibile, riparati ed adeguati;
- rifacimento della tettoia esistente sul prospetto laterale delle dimensioni in pianta di mt. 16,40 x 5.75
- variazione prospettiva con chiusura e nuove aperture;
- la sistemazione esterna con la realizzazione di impianti tecnologici, parte di recinzione e cancelli, viabilità interna, aree a verde e parcheggi;

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica e elaborati grafici allegati al progetto e senza aumento di superficie coperta e volumetria;

CONSIDERATO che il progetto presentato dalla società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. non è in contrasto con la normativa dell'aggiornamento del Piano Regolatore dell'a.i. di Potenza approvato con D.P.G.R. n. 304 del 10/04/1991 e n. 1175 del 4/08/1999;

CHE dalla documentazione presentata si evince che la società PAVESE GOMME S.a.s. utilizzerà il citato lotto per l'attività di vendita di pneumatici con relativo smontaggio e montaggio, officina meccanica attrezzata anche per revisione di autoveicoli con un organico pari a 4 unità lavorative e una destinazione d'uso artigianale;

CHE la società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s., ha trasmesso in uno alla citata nota Prot. ASI n. 5647/2012, regolarmente sottoscritto per accettazione, il vigente regolamento consortile che, tra l'altro, norma le condizioni di erogazione dei servizi a consumo e la documentazione di rito;

VISTO il tipo di frazionamento Prot. 2012/241554 del lotto assegnato con la suindicata delibera con la quale l'Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Potenza ha attribuito diversi subalterni al lotto in parola con le particelle n. 2742 di mq. 1.061, n.2892 di mq. 2.454 e n.2893 di mq. 88 del foglio di mappa n.51 del Comune di Potenza per una superficie complessiva di mq. 3.603;

VISTA la denuncia effettuata all'Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Potenza prot. PZ0245882 del 22.10.2012 di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'interno del citato lotto con la quale la citata Agenzia ha attribuito un unico subalterno al lotto in parola con la particella n. 2742 sub 1 categoria D/1 del foglio di mappa n.51 del Comune di Potenza per una superficie di mq.1.061;

CONSIDERATO che in sede di redazione del tipo di frazionamento si è riscontrato e rilevato che la particella n. 2893 di mq. 88 è all'attualità è occupata dalla sede stradale consortile di Via della Siderurgia per cui non sarà oggetto di trasferimento;

RITENUTO, pertanto, di poter accogliere la richiesta della società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s., procedere al trasferimento in proprietà del lotto con sovrastante fabbricato aggiudicato della superficie complessiva di mq. .3.515 già di proprietà consortile e riportata al catasto terreni al foglio n. 51 del comune di Potenza particelle nri.2742 di are 10, ca 61, n.2892 di are 24, ca 54 e catasto fabbricati particella n. 2742 sub 1 cat. D/1, per l'importo di € 435.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta e, quindi, procedere alla attestazione di conformità del progetto di ristrutturazione presentato al vigente P.R.G. dell'a.i. di Potenza per il rilascio del richiesto nulla - osta da inviare al Comune di Potenza ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire o S.C.I.A.;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visto il parere favorevole espresso in calce dal competente Dirigente consortile 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;

D E L I B E R A

1. di prendere atto che il lotto con sovrastante fabbricato aggiudicato e assegnato alla società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. di cui alla delibera n. 58/2012 è oggi individuato catastalmente al foglio di mappa 51 del Comune di Potenza, catasto terreni, particelle nri.2742 e 2892 della superficie complessiva di mq. 3.515 e al catasto fabbricati particella n. 2742 sub 1 categ. D/1;

2. di accogliere l'istanza avanzata dalla PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. con sede in Vaglio di Basilicata alla zona industriale – P.IVA 01305240762 – intesa ad ottenere sul lotto aggiudicato il rilascio del nulla-osta al progetto di ristrutturazione presentato nell'a.i. di Potenza e meglio illustrato in premessa;
3. di attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del citato progetto così come indicato in premessa, concedendo il prescritto nulla-osta ai fini del rilascio del Permesso di costruire o S.C.I.A. da parte del Comune di Potenza;
4. di trasferire con atto pubblico di vendita alla società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. con sede in Vaglio di Basilicata alla zona industriale – P.IVA 01305240762 – la piena ed assoluta proprietà del seguente compendio immobiliare in Potenza alla Via della Siderurgica, area industriale di Potenza del suolo con sovrastante fabbricato, il tutto distinto in catasto terreni del Comune di Potenza al foglio di mappa n. 51 particelle nri.2742 di are 10, ca 61, n. 2892 di are 24, ca 54 e catasto fabbricati particella n. 2742 sub 1 cat. D/1 per l'importo di € 435.000,00 offerto in sede di gara oltre IVA nei modi di legge se dovuta, 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, da destinare all'attività di vendita di pneumatici con relativo smontaggio e montaggio, officina meccanica attrezzata anche per revisione di autoveicoli con un organico pari a 4 unità lavorative e una destinazione d'uso artigianale;
5. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
6. di prendere atto del versamento di € 165.289,26 oltre IVA - giuste fatture nri. 536, 1625 e 1626 rispettivamente del 25/05/2012 e 28/08/2012 - effettuati dalla società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s., quale anticipazioni in acconti per l'acquisto del suindicato lotto;
7. di richiedere alla PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. l'importo di € 269.710,74 oltre IVA nei modi di legge se dovuta;
8. di dare atto che la stipula del rogito avverrà successivamente al versamento di cui al precedente punto 7) e alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione di cui all'art. 10 del vigente Regolamento Consortile;
9. di prendere atto che il locale ENEL del suindicato immobile, al momento è ancora occupato dalla cabina di trasformazione energia elettrica per cui, nei tempi tecnici necessari il Consorzio dovrà compiere quanto utile e necessario per lo smantellamento di detta cabina;
10. di incaricare l'UTC di trasmettere il progetto approvato al Comune di Potenza per il rilascio del permesso di costruire, fatta salva e a carico della società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. l'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di legge di competenza di altre Amministrazioni e/o Autorità necessari per l'ottenimento del permesso stesso o S.C.I.A.;

11. di incaricare l'ufficio amministrativo di imputare alla società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s., per la quota riferita al suddetto lotto industriale, gli oneri per la gestione e manutenzione dell'area industriale di Potenza;
12. di incaricare i competenti uffici consortili di far formalizzare alla PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s. la richiesta di allaccio alle reti idriche e fognarie, ad uso potabile-industriale per lo smaltimento reflui, conseguire la necessaria autorizzazione e sottoscrivere i relativi contratti di fornitura;
13. 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
Donato Paolo SALVATORE

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 6060 del 26/11/2012 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di accogliere l'istanza avanzata dalla società PAVESE GOMME DI PAVESE ROCCO & C. s.a.s., prendere atto della miglior definizione del lotto con i più precisi dati catastali riportati in premessa, procedere alla stipula dell'atto di trasferimento per l'importo di € 435.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta e attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. di Potenza del progetto di che trattasi concedendo il richiesto nulla-osta da inviare al Comune di Potenza per gli adempimenti di competenza.

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito lì, 26/11/2012

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.

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Geom. Alfredo ROCCO

Tito lì, 27/11/2012

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

IL VICE DIRETTORE GENERALE
Geom. Alfredo ROCCO

Tito lì, 28/11/2012