

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **27** del 5 Marzo 2012

OGGETTO: Lotti liberi non edificati (prato verde) e lotti liberi con opifici ex Legge n. 219/81 – Approvazione bandi di riassegnazione.

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 ripermimetrazione 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"*;

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;

CONSIDERATO che al L.R. n° 18/2010 al comma 3, dell'art. 38 prevede che sino all'approvazione dei nuovi statuti e regolamenti si applicano lo statuto ed i regolamenti approvati ai sensi della L.R. n° 41/98;

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"*;

PREMESSO che la L.R. n. 19 del 13.05.03 ha normato le modalità di riassegnazione dei lotti ex Legge n. 219/81 trasferiti all'ASI dal MINISTERO delle ATTIVITÀ PRODUTTIVE, stabilendo all'art. 4 - comma 1 - che il trasferimento dei lotti di cui il Consorzio detiene la proprietà ed il possesso avverrà secondo gli indirizzi e le modalità contenute in un Accordo Quadro di Programma da stipularsi tra la REGIONE ed il CONSORZIO ASI;

CHE in data 28 agosto 2003 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma di che trattasi tra Regione Basilicata e Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

CHE con delibera n. 273, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 14/11/2003, approvava gli avvisi pubblici ed i disciplinari per la riassegnazione dei lotti non edificati ed edificati non assegnati e/o non utilizzati, ubicati nelle aa.ii. realizzate ai sensi dell'ex art. 32 della Legge n. 219/81 nella Provincia di Potenza, subordinando l'efficacia della stessa all'approvazione di cui all'art. 6 comma 2 della L.R. n. 19/03;

CHE la Regione Basilicata con delibera di G.R. n. 2191 del 27/11/2003 approvava la delibera consortile n. 273/2003 con le prescrizioni e modifiche indicate in apposito verbale redatto dall'organismo di vigilanza allegato alla citata delibera di G.R.;

VISTA la DGR n. 478 del 12 marzo 2010 con cui è stato modificato e integrato l'art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma sottoscritto in data 28.03.2003 tra la Regione Basilicata e il Consorzio;

VISTA la DGR n. 247 del 23 febbraio 2011 con cui è stato ulteriormente modificato e integrato l'art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma sottoscritto in data 28.03.2003 tra la Regione Basilicata e il Consorzio;

CONSIDERATO che all'attualità risultano in proprietà e possesso del Consorzio i lotti industriali ex Legge 219/81, edificati e non, riportati nella seguente tabella:

N°	A.I.	Lotto ex	Sup. Fondiaria Mq.	Sup. Coperta Mq.
1	Vitalba	SEMILAVORATI ORTOPEDICI	10.976	2.392
2	Baragiano	PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI	8.575	1.849
3	Melfi	Lotto n. 15	11.233	-
4	Vitalba	BIOPHAR LABORATORI CHIMICI S.p.A.	8.994	2.016
5	Vitalba	M.I.M. S.p.A.	10.500	3.098,5
6	Vitalba	ITAS S.p.A.	12.434	7.473

CONSIDERATO opportuno attivare le procedure di cui alla L.R. n. 19/2003 per la assegnazione dei lotti oggi a disposizione dell'ente al fine di pervenire al recupero produttivo degli stessi;

CHE con riferimento ai lotti contraddistinti dai numeri 1, 2 e 3 tabella che precede si è già proceduto alla pubblicazione di bandi finalizzati alla loro assegnazione ai fini del recupero produttivo e che tali bandi non hanno conseguito alcun risultato;

CHE, in particolare, i lotti già oggetto di precedenti bandi di assegnazione sono i seguenti:

1- Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato n° 9 “ex SEMILAVORATI ORTOPEDICI”

Superficie fondiaria mq. 10.976 – superficie coperta mq. 2.392;
Importo assunto a base di gara € 713.664,00 oltre IVA se dovuta nei

modi di legge;

- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 35.683,20 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;

2- Area Industriale di Baragiano - Lotto edificato n° 9 “ex PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI”

- Superficie fondiaria mq. 15.039 – superficie coperta mq. 1.849;
- Importo assunto a base di gara € 1.375.000,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 68.750,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;

Il bando relativo a tale lotto prevedeva la possibilità di assegnare anche parte della superficie non edificata previo frazionamento del lotto medesimo: all’esito del bando è stata assegnata la superficie non edificata pari a mq. 6.320 per un importo di € 102.202,24 oltre IVA

Residua la disponibilità di:

- Superficie fondiaria mq. 8.575 – superficie coperta mq. 1.849
- valori residui € 1.209.354,54 al netto delle attrezzature ;

3- Area Industriale di Melfi - Lotto non edificato n° 15

Superficie fondiaria mq. 11.233;
Importo assunto a base di gara € 275.208,50 oltre IVA;

CHE, anche in considerazione delle attuali condizioni di mercato, conformemente a quanto già posto in essere in precedenti, analoghe, procedure appare possibile applicare ai lotti già oggetto di bandi finalizzati al loro recupero produttivo la riduzione dell’importo assunto a base di gara secondo quanto previsto dalla Legge n. 52 del 24 febbraio 2006 art.10 con riferimento alle procure di incanto;

CHE, pertanto, applicando la riduzione del 20% sull’importo già assunto a base di gara ai lotti di seguito riportati, i costi di cessione degli stessi si determinano come segue:

1- Lotto edificato n° 9 “ex SEMILAVORATI ORTOPEDICI”

- Prezzo base di vendita € 570.931,20 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 28.546,56 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

2- Lotto edificato n° 9 “ex LUCANA SALUMI”

- Prezzo base di vendita € 967.483,63 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 48.374,18 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;

3- Lotto non edificato n° 15

- Prezzo base di vendita € 275.208,50 oltre IVA importo confermato, scaturente dal prezzo unitario di 24,50 €/mq, atteso che in applicazione della delibera n. 121/2010 che ha fissato per l’area di Melfi il prezzo di cessione unitario pari a 32,40, il prezzo aggiornato si determinerebbe in € 363.949,20;

CONSIDERATO che con riferimento ai lotti ex 219/81 mai precedentemente messi a bando, identificati nella tabella che precede sotto i nn. 4, 5 e 6, risultano acquisite perizie di stima redatte da tecnici di fiducia dell’Ente che ne valutano il valore come segue:

- 1- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato n° 6 “ex BIOPHAR LABORATORI CHIMICI S.p.A.”** della superficie complessiva di mq. 8.994 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 912, categoria D/7 su cui insistono corpi di fabbrica (capannone con annesso laboratorio farmacologico, deposito, cabina ENEL etc. ...) per circa mq. 2.016;
- Prezzo base di vendita € 421.000,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
 - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 21.050,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.
- 2- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato “ex M.I.M. S.p.A.”** della superficie complessiva di mq. 10.500,00 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 1012, su cui insiste un corpo di fabbrica così suddiviso: capannone, magazzini di deposito, zona uffici, locali di servizio operai, alloggio custode, centrale termica - compressori e cabina ENEL etc... per circa mq. 3.098,50;
- Prezzo base di vendita € 1.016.022,16 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
 - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 50.801,11 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.
- 3- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato “ex ITAS S.p.A.”** della superficie complessiva di mq. 12.434,00 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 1279 sub 1 e sub 2, su cui insiste un corpo di fabbrica così suddiviso: capannone industriale con zona lavorazione, deposito, zona uffici, locali di servizio, alloggio custode posta al piano primo, cabina ENEL etc... per circa mq. 7.473,00;
- Prezzo base di vendita € 2.402.648,32 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
 - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 120.132,42 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

VISTI gli avvisi pubblici e i disciplinari per la riassegnazione dei suddetti lotti conformi alla L.R. n. 19/2003, predisposti dall'UTC, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO, pertanto, di adottare la riduzione degli importi da assumere a base di gara del 20% con riferimento ai lotti già oggetto di avviso pubblico finalizzato al loro recupero produttivo, in applicazione di quanto previsto dall'art.10 della legge n. 52 del 24 febbraio 2006;

RITENUTO, di avviare le procedure per la riassegnazione dei lotti ex 219/81 in proprietà e in possesso del Consorzio compresi quelli non precedentemente oggetto di avviso pubblico assumendo come riferimento le risultanze delle perizie di stima redatte da tecnici di fiducia dell'Ente ed acquisite agli atti di ufficio, prevedendo quale termine ultimo per la presentazione delle domande la data del **13/04/2012**;

RITENUTO possibile, per quanto attiene al lotto ex Prosciuttificio Lucana Salumi, limitare la procedura ai soli cespiti immobiliari segnalando nell'avviso pubblico, la presenza di macchinari e attrezzature per le quali potrà essere formulata offerta di acquisto;

RITENUTO di pubblicare, per estratto, gli avvisi di gara sul Bollettino Ufficiale Regione Basilicata, su due quotidiani a diffusione nazionale ed uno a diffusione regionale, nonché i bandi integrali ed i disciplinari di gara sul sito istituzionale dell'ente www.consorzioasipz.it;

RITENUTO incaricare i competenti uffici consortili di individuare con procedure pubbliche la migliore offerta per la diffusione regionale e nazionale;

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. 135 del 24 maggio 2010;

D E L I B E R A

1. di dare atto che i lotti per cui è oggi possibile procedere alla assegnazione secondo le procedure di cui alla L.R. n. 19/2003 risultano essere i seguenti:

N°	A.I.	Lotto ex	Sup. Fondiaria Mq.	Sup. Coperta Mq.
1	Vitalba	SEMILAVORATI ORTOPEDICI	10.976	2.392
2	Baragiano	PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI	8.575	1.849
3	Melfi	Lotto n. 15	11.233	-
4	Vitalba	BIOPHAR LABORATORI CHIMICI S.p.A.	8.994	2.016
5	Vitalba	M.I.M. S.p.A.	10.500	3.098,5
6	Vitalba	ITAS S.p.A.	12.434	7.473

2. di adottare la riduzione del 20% degli importi da assumere a base di gara con riferimento ai lotti già oggetto di avviso pubblico finalizzato al loro recupero produttivo, in applicazione di quanto previsto dall'art. 10 della legge N° 52 del 24 febbraio 2006:

N°	A.I.	Lotto ex	Sup. Fondiaria Mq.	Sup. Coperta Mq.
1	Vitalba	SEMILAVORATI ORTOPEDICI	10.976	2.392
2	Baragiano	PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI	15.039	1.849
3	Melfi	Lotto n. 15	11.233	-

3. di limitare con riferimento al lotto n. 22 "ex PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI" la procedura ai soli cespiti immobiliari segnalando nell'avviso pubblico, la presenza di macchinari e attrezzature per le quali potrà essere formulata offerta di acquisto;

4. di procedere alla pubblicazione degli avvisi pubblici prevedendo quale termine ultimo per la presentazione delle domande la data del **13/04/2012** relativi a:

- 1- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato n° 9 "ex SEMILAVORATI ORTOPEDICI"** della superficie complessiva di mq. 10.976 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 1013, su cui insistono corpi di fabbrica non ultimati (capannone con annessi uffici, servizi, abitazione custode, cabina ENEL etc. ..) per circa mq. 2.392;
 - Prezzo base di vendita € 570.931,20 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
 - Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 28.546,56 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.
- 2- **Area Industriale di Baragiano - Lotto edificato n° 22 "ex PROSCIUTTIFICIO LUCANA SALUMI"** della superficie complessiva di mq. 8.575 distinto in catasto al foglio di mappa n. 10 del Comune di Balvano, particella n. 238 sub 1 e 2, su cui insiste un capannone di mq. 1.599, palazzina uffici di mq. 196,00 e cabina di trasformazione di mq. 54,52, oltre alla dotazione di impianti, macchine e attrezzature installate nel medesimo capannone;

- Prezzo base di vendita € 967.483,63 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 48.374,18 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;

3- **Area Industriale di San Nicola di Melfi - Lotto non edificato n° 15**, ubicato nel Comune di Melfi, distinto in catasto al foglio n. 4, particelle n. 462 e n. 468; mq. 11.233 x €/mq. 24,50 = € 275.208,50 oltre IVA.

4- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato n° 6 “ex BIOPHAR LABORATORI CHIMICI S.p.A.”** della superficie complessiva di mq. 8.994 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 912, categoria D/7 su cui insistono corpi di fabbrica (capannone con annesso laboratorio farmacologico, deposito, cabina ENEL etc. ...) per circa mq. 2.016;

- Prezzo base di vendita € 421.000,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 21.050,00 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

5- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato “ex M.I.M. S.p.A.”** della superficie complessiva di mq. 10.500,00 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 1012, su cui insiste un corpo di fabbrica così suddiviso: capannone, magazzini di deposito, zona uffici, locali di servizio operai, alloggio custode, centrale termica - compressori e cabina ENEL etc... per circa mq. 3.098,50;

- Prezzo base di vendita € 1.016.022,16 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 50.801,11 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

6- **Area Industriale di Vitalba - Lotto edificato “ex ITAS S.p.A.”** della superficie complessiva di mq. 12.434,00 distinto in catasto al foglio di mappa n. 45 del Comune di Atella (PZ), particella n. 1279 sub 1 e sub 2, su cui insiste un corpo di fabbrica così suddiviso: capannone industriale con zona lavorazione, deposito, zona uffici, locali di servizio, alloggio custode posta al piano primo, cabina ENEL etc... per circa mq. 7.473,00;

- Prezzo base di vendita € 2.402.648,32 oltre IVA se dovuta nei modi di legge;
- Prezzo base di locazione annua (5% prezzo base vendita) € 120.132,41 oltre IVA se dovuta nei modi di legge.

5. di incaricare il Direttore Generale per i conseguenziali provvedimenti amministrativi di attuazione di quanto stabilito al precedente punto 4);

6. 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
Donato Paolo SALVATORE

Parere del Dirigente Tecnico:

In attuazione della L.R. n. 19/2003 che ha normato le modalità di riassegnazione dei lotti ex Legge n. 219/81 trasferiti all'ASI dal Ministero delle Attività Produttive e del relativo Accordo Quadro di Programma stipulato tra Regione Basilicata e Consorzio in data 28/08/2003 e successive modifiche, sentito il responsabile di settore Geom. Canio Marra, si propone di avviare le procedure per la riassegnazione dei lotti ex 219/81 in proprietà e in possesso del Consorzio, compresi quelli non precedentemente oggetto di avviso pubblico, assumendo le risultanze delle perizie di stima redatte da tecnici di fiducia dell'Ente ed acquisite agli atti di ufficio; si propone altresì, con riferimento ai lotti già oggetto di avviso pubblico, di adottare la riduzione del 20% in applicazione di quanto previsto dall'art. 10 della legge n.52 del 24 febbraio 2006 e procedere alla pubblicazione degli avvisi pubblici e disciplinari già approvati con delibera n. 273/2003.

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 05/03/2012

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Rocco LICCIONE

Tito li, 05/03/2012