

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

## DELIBERA COMMISSARIALE

N° **30** del 25 Marzo 2014

**OGGETTO:** Contratto di locazione con opzione di acquisto ditta C.D.L. S.r.l. (ex lotto Legge n°219/81 – NUOVA CALIPSO) e oneri vari - Definizione pendenze contabili.

### 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"*;

**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 a seguito di procedura di gara ad evidenza pubblica la ditta C.D.L. si è aggiudicata la locazione con opzione di acquisto dell'immobile ubicato nell'a.i. di Baragiano ex lotto Nuova Calipso realizzato con i contributi della L. n°219/81, al fine di dar corso al proprio investimento industriale consistente nello svolgimento esclusivo dell'attività di produzione di generi alimentari;

**CHE** con contratto stipulato in data 18/02/2008 ed acquisito al protocollo consortile al n.1277/08, il Consorzio, proprietario dell'immobile, ha concesso lo stesso in locazione alla predetta società, per un periodo di anni 6 a far data dal 1°marzo 2008 al canone annuo di € 26.807,27 oltre IVA;

**CHE** con nota Prot. n.8661 del 21/10/2009 il legale della ditta C.D.L. - Avv. Rosa SOLIMENO - ha rilevato che nell'immobile locato, a seguito di lavori effettuati per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, è emersa la presenza di fibre di amianto, chiedendone la rimozione e la messa in sicurezza;

**CHE** con nota Prot. n.1931 del 10/03/2010 la ditta C.D.L. ha manifestato la volontà di acquistare l'immobile di che trattasi, esercitando la facoltà di opzione di acquisto prevista dagli artt.2 e 3 del contratto di locazione;

**CHE** con nota Prot. n.5519 dell'8/07/2010 il suddetto legale nel ribadire e richiamare le proprie riserve circa l'impossibilità di utilizzare l'immobile a causa della presenza nella copertura dello stesso di fibre di amianto, ha chiesto un incontro per definire le condizioni di acquisto del predetto immobile, manifestando espressamente la volontà di non corrispondere i canoni di locazione;

**VISTA** la nota Prot. n.1041 del 20/02/2013 con la quale la ditta C.D.L. ha formalizzato la volontà di esercitare l'opzione di acquisto del lotto di che trattasi, da parte della SUDALTRO RETI E COMUNICAZIONI S.r.l. – società questa i cui soci proprietari sono gli stessi della ditta C.D.L S.r.l.;

**CHE** con la suddetta nota la ditta C.D.L., riconoscendosi espressamente debitrice della morosità pregressa, ha chiesto una rateizzazione tramite effetti cambiari e il blocco dei canoni di locazione;

**CHE** con nota Prot. n.2119 del 15/04/2013 il Consorzio ha formulato la propria proposta di definizione bonaria della morosità pregressa mediante corresponsione immediata da parte della ditta C.D.L. dell'importo di € 36.082,24 oltre n.36 effetti cambiari di € 2.780,00 cadauno;

**ATTESO** che la predetta società non ha dato corso ad alcun versamento, anzi contrariamente agli impegni assunti, con nota del proprio legale Avv. Desina acquisita al protocollo consortile al n.5859 del 13/11/2013, ha formulato una controproposta di € 21.000,00 a fronte di una complessiva debitoria all'epoca ammontante a € 162.673,55;

**VISTA** la nota Prot. n.5936 del 18/11/2013 con il quale il Consorzio ha richiesto al legale incaricato della procedura con delibera n.206/2003, parere motivato in ordine ai termini ed alle condizioni a base della suddetta proposta avanzata dalla ditta C.D.L. S.r.l.;

**VISTO** il parere con il quale l'Avv. Sergio POTENZA - esaminata la documentazione fornita – non ha ritenuto accettabile la proposta formulata dalla ditta C.D.L. a mezzo del proprio legale Avv. Desina;

**ATTESO** che alla data del 19/03/2014 l'elevato livello di morosità raggiunto – pari a € 171.691,04 derivante da fatture emesse per canoni di locazione e oneri consortili – e la reidrata inadempienza della ditta, impongono l'attivazione di apposita azione legale finalizzata al recupero del suddetto importo ed all'eventuale rilascio dell'immobile locato;

**RITENUTO** necessario, pertanto, confermare l'Avv. Sergio POTENZA, già precedentemente incaricato nella procedura ad evidenza pubblica con delibera n.206/2003, di attivare ogni azione utile e necessaria per il recupero, anche in via giudiziaria, del suddetto importo, o di quello nel frattempo maturato, nonché di porre in essere ogni atto necessario e consequenziale finalizzato alla tutela degli interessi dell'Ente, prevedendo un impegno di spesa presunto per diritti e onorari pari a € 4.000,00, oltre oneri di legge se dovuti, per l'intera attività da espletarsi, fatti salvi il riconoscimento di maggiori importi da tariffarsi ai minimi di legge;

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 conferitegli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 135 del 24 maggio 2010;

#### **DELIBERA**

1. di decidere per l'attivazione di ogni azione utile e necessaria nei confronti della ditta C.D.L. S.r.l. per il recupero, anche in via giudiziaria, dell'importo di € 171.691,04 o di diverso importo nel frattempo maturato, derivante da fatture emesse per canoni di locazione non corrisposti e oneri consortili;
2. di confermare quale legale di fiducia dell'Ente l'Avv. Sergio POTENZA, già in precedenza incaricato nel procedimento ad evidenza pubblica afferente la ditta di che trattasi, di porre in essere ogni atto necessario e consequenziale finalizzato alla tutela degli interessi dell'Ente, prevedendo un impegno di spesa presunto per diritti e onorari pari a € 4.000,00, oltre oneri di legge se dovuti, per l'intera attività da espletarsi, fatti salvi il riconoscimento di maggiori importi da tariffarsi ai minimi di legge;
3. di imputare la spesa di cui al punto 2) nel piano economico finanziario dell'esercizio 2014 tra i costi della produzione alla voce "Per Servizi" - "Altri", nonché la registrazione, della medesima, alla voce "Spese Legali" del bilancio consortile dell'esercizio 2014;
4. di dare atto che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nelle premessa e nel dispositivo della deliberazione sono depositati presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

IL COMMISSARIO  
Donato Paolo SALVATORE

**Parere dell'Ufficio Legale:**

Atteso che alla data del 19/03/2014 l'elevato livello di morosità raggiunto dalla Ditta C.D.L. S.r.l. - pari a € 171.691,04, o diverso importo nel frattempo maturato, derivante da fatture emesse per canoni di locazione e oneri consortili, si ritiene necessaria l'attivazione di apposita azione legale finalizzata al recupero del suddetto importo ed all'eventuale rilascio dell'immobile locato, prevedendo un impegno di spesa presunto per diritti e onorari pari a € 4.000,00, oltre oneri di legge se dovuti, per l'intera attività da espletarsi, fatti salvi il riconoscimento di maggiori importi da tariffarsi ai minimi di legge.

IL RESPONSABILE UFFICIO LEGALE  
Avv. Roberto CASSANO

Tito li, 19/03/2014

**Parere del Dirigente Amministrativo:**

Vista la spesa presunta prevista nella presente proposta di delibera ammontante a € 4.000,00, per quanto di propria competenza relativa alla imputazione contabile, si certifica l'imputazione della stessa nel piano economico finanziario dell'esercizio 2014 tra i costi della produzione alla voce "Per Servizi" - "Altri", nonché la registrazione, della medesima, alla voce "Spese Legali" del bilancio consortile dell'esercizio 2014.

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO  
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 25/03/2014

**Visto del Direttore Generale:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE  
Avv. Rocco LICCIONE

Tito li, 25/03/2014