



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

In Liquidazione ai sensi dell'art.2 della L.R. di Basilicata n.7 del 3.3.2021 pubblicata sul B.U.R.B. n. 18 del 6.3.2021

Prot. n. 1512 del 06.04.2022

DELIBERA L. n. 30/2022

OGGETTO: A.I. di Baragiano – Assegnazione e trasferimento lotto edificato società FUSIONEAT S.r.l.s.

PREMESSO che il Consorzio è proprietario del lotto industriale edificato sito nell'agglomerato industriale di Baragiano - territorio del Comune di Balvano - denominato ex "Nuova Calypso", della superficie complessiva di mq 5.567 censito presso l'Agenzia del Territorio di Potenza al foglio n. 4 del Comune di Balvano particella 148 – ente urbano – su cui insistono corpi di fabbrica ultimati (capannone con annessi uffici e locali servizi, cabina elettrica, alloggio custode etc.) aventi superficie lorda complessiva di mq 1.357 circa;

CHE in attuazione di quanto previsto e disposto dalla legge 7 agosto 1997, n. 266, detto lotto fu trasferito al Consorzio con Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato (MICA) n. 364 del 23 dicembre 1998 (nota di trascrizione prot. 5816 del 28 aprile 1999);

CHE più volte negli anni il Consorzio, anche d'intesa con la Regione Basilicata, ha esperito procedure volte al recupero produttivo del lotto ex "Nuova Calypso" che, tuttavia, non hanno avuto stabile esito positivo, risultando ad oggi l'immobile inutilizzato da oltre dieci anni;

CHE in data 27/12/2021 è pervenuta manifestazione di interesse all'acquisizione del lotto industriale edificato ex "Nuova Calypso", assunta al protocollo consortile n. 5215/2021, formulata dalla FUSIONEAT S.r.l.s. con sede in Muro Lucano (PZ) al Corso G. Marconi n. 32, che rappresentava l'immediato interesse all'acquisto dell'immobile in parola al prezzo di € 200.000;

CHE a seguito delle interlocuzioni avute con il Consorzio ed in esito a visita sopralluogo effettuata congiuntamente ai tecnici consortili, la FUSIONEAT S.r.l., con nota del 27/01/2022 - assunta in pari data al protocollo consortile n. 219/2022 - integrava e modificava la richiesta inoltrata trasmettendo la documentazione relativa alla Società e alle attività da svolgere nel lotto e rideterminando in € 280.000 l'offerta per l'acquisto del lotto;

CHE al fine di pervenire ad una soluzione condivisa e percorribile che, riscontrando positivamente l'istanza ricevuta, consentisse il recupero produttivo del lotto attraverso l'insediamento di una nuova attività e, nel contempo, scongiurasse l'evidente e concreto

rischio di dover registrare l'ulteriore degrado dell'immobile conseguente al mancato utilizzo dello stesso, si è valutato opportuno proseguire nel dialogo con la ditta proponente per la definizione di un valore di cessione che tenesse in debito conto l'effettivo stato di conservazione del bene consortile e le reali, attuali condizioni di mercato;

CHE all'esito di dette interlocuzioni, in ragione delle attuali condizioni di mercato analizzate anche con riferimento ad altre cessioni disposte dal consorzio relative a lotti limitrofi e/o realizzatesi nell'ambito di procedure concorsuali, delle condizioni dell'immobile in parola e delle concrete possibilità della ditta proponente, si è convenuto potersi fissare in € 340.000,00 oltre IVA il prezzo di cessione del bene;

CHE per l'immobile in parola il Consorzio è obbligato al pagamento delle imposte comunali pur non ricavando dallo stesso alcun reddito;

CHE la FUSIONEAT S.r.l.s. prevede e propone l'uso del lotto in parola per l'attività di un centro logistico di distribuzione e commercio – anche attraverso piattaforma web – di prodotti alimentari e bevande caratterizzato da elevata automazione (implementazione del "Fusion Cash") per le operazioni di picking con un investimento complessivo di circa 550.000 euro e l'impiego, a regime, di n. 8 unità lavorative;

CHE con nota a mezzo PEC del 01/04/2022 – assunta in pari data al protocollo consortile n. 1469/2022 – la FUSIONEAT S.r.l.s. ha trasmesso, sottoscritto digitalmente per accettazione, il vigente regolamento consortile;

CHE in applicazione della delibera n. 85 del 14/05/2004 recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile", gli oneri dovuti al Consorzio da parte della FUSIONEAT S.r.l.s. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 550,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa;

RITENUTO

CHE lo stato dei fatti rende ragionevole dar seguito alle intese intercorse e procedere alla assegnazione e trasferimento con atto pubblico alla FUSIONEAT S.r.l.s. – con sede in Muro Lucano (PZ) al Corso G. Marconi n. 32 CAP 85054, Codice Fiscale e iscr. al Registro Imprese 02018100764, PEC fusioneatsrls@pec.it - del lotto industriale edificato ex "Nuova Calypso" sito nell'area industriale di Baragiano, inutilizzato da oltre 10 anni, per l'importo di € 340.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa e, quindi, autorizzare detta Società ad esercire nell'a.i. di Baragiano l'attività di centro logistico di distribuzione e commercio – anche attraverso piattaforma web – di prodotti alimentari e bevande con l'impiego, a regime, di n. 8 unità lavorative;

CHE le attuali condizioni dell'immobile portano a non escludere la necessità di provvedere, ai fini del suo utilizzo, alla rimozione e smaltimento di materiali contenenti amianto e che l'eventuale conseguente onere – documentato da idonea documentazione relativa in particolare al conferimento in impianti autorizzati di detti materiali - possa essere posto a carico del Consorzio nella misura massima di € 20.000 detraibili, ove adeguatamente documentati, dal prezzo di cessione;

Per quanto sopra premesso e considerato,

VISTA la L.R. n. 7 del 3 marzo 2021 e la D.G.R. n. 417 del 27 maggio 2021 e relativa documentazione, nonché i decreti attuativi DGR 855 e 856 del 22 ottobre 2021;

D E L I B E R A

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 accogliere l'istanza avanzata dalla FUSIONEAT S.r.l.s. – con sede in Muro Lucano (PZ) al Corso G. Marconi n. 32 CAP 85054 - Codice Fiscale e . iscr. al Registro Imprese 02018100764, PEC fusioneatsrls@pec.it - intesa ad ottenere l'assegnazione e il trasferimento lotto industriale edificato ex “Nuova Calypso” sito nell'area industriale di Baragiano nell'a.i. di Baragiano;
3. di dare atto che il lotto industriale edificato di proprietà consortile, sito nell'agglomerato industriale di Baragiano - territorio del Comune di Balvano – e denominato ex “Nuova Calypso”, avente superficie complessiva di mq 5.567 e su cui insistono corpi di fabbrica ultimati (capannone con annessi uffici e locali servizi, cabina elettrica, alloggio custode etc.) aventi superficie lorda complessiva di mq 1.357 circa è censito presso l'Agenzia del Territorio di Potenza al foglio n. 4 del Comune di Balvano particella 148 – ente urbano;
4. di assegnare alla FUSIONEAT S.r.l.s. con sede in Muro Lucano (PZ) al Corso G. Marconi n. 32 CAP 85054 - Codice Fiscale e iscr. al Registro Imprese 02018100764, PEC fusioneatsrls@pec.it – il lotto industriale edificato ex “Nuova Calypso” censito presso l'Agenzia del Territorio di Potenza al foglio n. 4 del Comune di Balvano particella 148 – ente urbano - nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
5. di autorizzare la FUSIONEAT S.r.l.s. a svolgere nel lotto edificato ex “Nuova Calypso” l'attività imprenditoriale di centro logistico di distribuzione e commercio – anche attraverso piattaforma web – di prodotti alimentari e bevande con l'impiego, a regime, di n. 8 unità lavorative, rilasciando il necessario nulla-osta all'esercizio dell'attività;
6. di trasferire con atto pubblico di vendita alla FUSIONEAT S.r.l.s. la piena ed assoluta proprietà del lotto edificato di mq. 5.567, come riportato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza – ente urbano – al foglio n. 4 del Comune di Balvano particella 148, per l'importo di € 340.000,00 oltre IVA nei modi di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze;
7. di richiedere alla FUSIONEAT S.r.l.s. il versamento dell'importo di € 550,00 oltre IVA per oneri dovuti al Consorzio per l'istruttoria della pratica;
8. di richiedere alla FUSIONEAT S.r.l.s. l'importo di € 340.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa a saldo dell'importo dovuto per l'acquisto del suindicato lotto edificato;

9. di stabilire che l'importo di cui al punto 8 che precede potrà essere versato con le modalità che seguono: quanto ad € 170.000,00 entro gg. 30 dalla data di notifica del presente atto, quanto a € 150.000,00 oltre IVA nei modi di legge in n. 5 rate mensili a decorrere dal mese successivo a quello di stipula dell'atto pubblico di trasferimento, quanto ad € 20.000,00 oltre IVA entro e non oltre mesi 12 dalla stipula dell'atto di compravendita fatta salva la documentata insorgenza e soluzione di obblighi e oneri connessi allo smaltimento in impianto autorizzato di materiali contenenti amianto derivanti dall'immobile in parola;
10. di dare atto che la stipula del rogito avverrà successivamente alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione di cui all'art.10 del vigente Regolamento Consortile;
11. di incaricare l'ufficio amministrativo di emettere a carico della FUSIONEAT S.r.l.s. regolare fattura per gli importi di cui ai punti 7, 8 e 9;
12. di incaricare il settore competente dell'ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla FUSIONEAT S.r.l.s.;
13. di intervenire alla stipula dell'atto pubblico, con tutti i poteri all'uopo necessari ad apportare, in tale sede, 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 acquisita agli atti di ufficio per la conservazione nei termini di legge;
16. il presente atto viene inviato alla Giunta Regionale della Regione Basilicata per quanto di competenza.

Tito/Roma lì, 06/04/2021

IL LIQUIDATORE
Avv. Giuseppe FIENGO