



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

DELIBERA

N° 38 del 11 Aprile 2017

OGGETTO: Contenzioso ASI / TUMMOLO – Provvedimenti consequenziali.

L'AMMINISTRATORE UNICO

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, 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;

VISTO in particolare l'art.11, comma 2 della L.R. n.32 del 5/11/2014, secondo cui in sede di prima applicazione la nomina dell'Amministratore unico di ciascun Consorzio viene effettuata con le procedure di cui all'art.14 comma, comma 2 della L.R. n.18 del 5 febbraio 2010, come sostituito dall'art.4 della L.R. n.32/2014, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della stessa, prevedendosi che i Commissari nominati ai sensi dell'art.37 della L.R. n.18/2010 cessano le loro funzioni con la nomina degli amministratori unici e comunque al trentesimo giorno dell'entrata in vigore della stessa L.R. n.32/2014;

VISTO l'art.14, comma 2 della L.R. n.18/2010, come sostituito dall'art.4 della L.R. n.32/2014, secondo cui l'Amministratore unico, individuato in base a criteri di professionalità ed esperienza, è nominato con Decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione di Giunta Regionale;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza approvato ai sensi della L.R. 5 novembre 2014 n. 32 e pubblicato sul B.U.R. Regione Basilicata n. 20 dell'1/06/2016;

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;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.1488 del 4/12/2014 con la quale è stato individuato il Sig. Antonio BOCHICCHIO, quale Amministratore Unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Potenza;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.415 del 9/12/2014, con il quale il Sig. Antonio BOCHICCHIO è stato nominato, ai sensi dell'art.11 comma 2 della L.R. n.32 del 5/11/2014, Amministratore Unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Potenza;

VISTA la delibera n.1 del 10 dicembre 2014 avente ad oggetto "Art. 11 comma 2 L.R. n.32 del 5/11/2014 – Nomina Amministratore unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza – Insediamento".;

PREMESSO che con preliminare di vendita stipulato in data 13.07.92 i Sig.^{ri} ROSUCCI Savina, TUMMOLO Mauretta, Alberto, Michele Fernando, Sabina e Principio, per il prezzo complessivo di £. 361.154.400 (lire 8.700 al mq.) pari a € 186.520,68 hanno ceduto al Consorzio ASI mq.41.512 di terreno sito nell'agglomerato industriale di Melfi, distinto in Catasto alla Partita 10218, foglio 9, particelle n.ri 654 - 655 - 656 ex 45, n.ri 661 - 662 ex 173, n. 663 - 664 - 665 ex 175;

CHE il Consorzio ASI ha proceduto quindi alla liquidazione a saldo di ogni e qualsivoglia pretesa in favore dei promittenti alienanti;

CHE il suddetto terreno non è più nella disponibilità degli alienanti, essendo stato lo stesso oggetto di occupazione da parte del Consorzio ASI per mq.18.505, di cui a strade mq.8.741 e verde attrezzato mq. 9.764 (foglio 9 partt.: 655 parte; 656; 662; 663; 664 parte; 883 parte) per la realizzazione di infrastrutture e verde attrezzato e mq.23.007, (foglio 9 partt.: 661; 665; 835; 883 parte) rientranti con destinazione STG del piano regolatore consortile dell'Area Industriale di Melfi;

CHE, sebbene non sia stata definita la regolare procedura espropriativa, è già avvenuta la trasformazione irreversibile del bene e l'acquisizione da parte del Consorzio ASI, in forza rispettivamente del decreto di occupazione di urgenza emesso dal Prefetto della Provincia di Potenza n.1676 del 18/05/93 e del verbale di presa in possesso del 14/07/93;

CHE con atto di citazione notificato in data 05/06/2002 il Consorzio, per il tramite dell'Avv. Loredana RAGO, ha convenuto dinanzi al Tribunale di Melfi i proprietari per sentire pronunciare, ex art. 2932 c.c. con sentenza costitutiva, il trasferimento in danno dei convenuti ed in capo al Consorzio ASI del suddetto terreno;

CHE con sentenza n.16/04 il Tribunale di Melfi, ha rigettato la domanda proposta dal Consorzio, ritenendo il preliminare non sottoscritto dai convenuti, ma da terzi e non rilevando l'avvenuto pagamento di indennità ai soggetti interessati;

CHE avverso la suddetta sentenza con atto di appello del 12/02/2004 il Consorzio ASI ha proposto gravame dinanzi alla Corte d'Appello di Potenza;

CHE con sentenza della Corte d'Appello n.230/2010 il giudizio è stato definito con sentenza di rigetto dell'impugnazione proposta dal Consorzio;

ATTESO che al fine di dirimere e transigere ogni lite insorta e di prevenirne qualsiasi altra lite futura con riferimento alla titolarità, proprietà e possesso degli immobili sopra descritti, le parti come sopra identificate, intendono dare corso, a mezzo atto notarile, al trasferimento del fondo sopra richiamato in favore del Consorzio ASI, dietro la corresponsione della ulteriore somma omnicomprensiva di complessivi euro 260.000,00;

VISTA la bozza dell'atto preliminare di compravendita trasmessa dall'Avv. Loredana RAGO ed acquisita al protocollo consortile al n.695/2017, come successivamente modificata ed acquisita al protocollo consortile al n. 1530/2017, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, con la quale i Sig.^{ri} Gaetano Tummolo, Giuseppe Tummolo, Antonietta Tummolo, Donato Antonio Tummolo, Alberto Tummolo, Mauretta Tummolo, Michele Fernando Tummolo, Grazia Rana, Sabina Tummolo, Mauro Tummolo, Francesca Tummolo, Anna Chiara Tummolo, Principio Tummolo e Sabina Tummolo, in relazione alle successioni di Principio Tummolo, apertasi in Lavello in data 19/03/1982, e di Savina Rosucci, apertasi in Lavello il 19/11/2000, riconoscendosi titolari dei fondi oggetto del presente deliberato, decidono di procedere al trasferimento, secondo le proprie quote di comproprietà, dei cespiti di che trattasi in favore del Consorzio, riconoscendo l'autenticità del testamento olografo di Principio Tummolo del 29/12/1981 e facendo ad esso acquiescenza, accettandone integralmente il contenuto, rinunciando a qualsiasi impugnativa possa loro competere ed in particolare rinunziano ad eventuali azioni di riduzione e/o restituzione in relazione alle suddette successioni, nonché rinunciando ad ogni e qualsivoglia ulteriore pretesa a qualsiasi titolo, riconoscendo che il Consorzio ASI nulla più deve per l'acquisizione e la detenzione protrattasi nel tempo dei suddetti terreni;

ATTESO che i beni oggetto di trasferimento risultano così individuati: appezzamento di terreno, posto in Melfi alla contrada "Parasacchiello", esteso complessivamente mq.41.512 con entrostanti due corpi di fabbrica realizzati da terzi, costituiti da: - un locale deposito al piano sottostrada primo, della superficie di circa metri quadrati 210 (duecentodieci); - un locale commerciale adibito a servizio di ristorazione sviluppatosi su due livelli, piano terra e primo piano, della superficie di circa metri quadrati 237 (duecentotrentasette), con antistante area pertinenziale, il tutto riportato al Catasto Terreni del Comune di Melfi, foglio 9:- particella 663, are 16.90, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 8,73, R.A. euro 5,24; - particella 664, are 28.88, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 14,92, R.A. euro 8,95; - particella 665, are 32.65, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 16,86, R.A. euro 10,12; - particella 661, are 97.42, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 50,31, R.A. euro 30,19; - particella 662, are 25.78, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 13,31, R.A. euro 7,99; - particella 655, are 22.95, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 11,85, R.A. euro 7,11; - particella 656, are 19.80, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 10,23, R.A. euro 6,14; - particella 833, ha 1.60.74, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 83,02, R.A. euro 49,81; nonché riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Melfi: - foglio 9, particella 835, subalterno 2, Contrada San Nicola snc, piano S1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 210, superficie catastale mq. 250, Rendita catastale euro 303,68, nonché rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel medesimo catasto in data 02/05/2016 reg.ta al n. PZ0037910; - foglio 9, particella 835, subalterno 3, Contrada San Nicola snc, piano T-1, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 237, superficie catastale mq. 405, Rendita catastale euro 2.190,97, nonché rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel medesimo catasto in data 02/05/2016 reg.ta al n. PZ0037911;

CHE nella bozza dell'atto preliminare di compravendita trasmessa dall'Avv. Loredana RAGO ed acquisita al protocollo consortile al n.695/2017, come successivamente modificata ed acquisita al protocollo consortile al n.1530/2017, i venditori dichiarano che i beni sono franchi e liberi da vincoli ed oneri pregiudiziali, ipoteca e privilegi, garantendo la piena ed esclusiva disponibilità dei medesimi, precisando che quanto ai terreni, la vendita è convenuta a corpo e non a misura ed in essa sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive comunque inerenti l'area in parola e che per ciò che concerne le unità immobiliari urbane, nella vendita sono

compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, intendendosi per tali tutte le aree scoperte ed i manufatti di qualsiasi natura funzionalmente, o in qualunque altro modo, collegati agli edifici trasferiti, fabbricati che deve intendersi venduti, da cielo a terra, nella loro assoluta totalità, senza che i venditori possano vantare più alcun diritto di proprietà o di altra natura (reale od obbligatoria);

CHE i suddetti cespiti aranno trasferiti con atto pubblico al Consorzio nello stato di fatto, di manutenzione e di conservazione in cui si trovano, così come si detiene dal Consorzio ASI in virtù del verbale di presa possesso del 14.07.1993, al prezzo, al netto di quanto già corrisposto, convenuto in complessivi € 260.000,00 (duecentosessantamila) che verrà così corrisposto: € 63.000,00 all'approvazione da parte del Consorzio ASI della presente delibera e la parte restante pari a € 197.000,00 alla stipula del rogito notarile, essendo a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento, nonché le spese notarili e di istruttoria legale;

VISTO il parere dell'Avv. Loredana RAGO, acquisito al protocollo consortile al n.1554 del 7/04/2017 con il quale la stessa ribadisce la necessità di definire stragiudizialmente il contenzioso in essere con i Sig.^{ri} TUMMOLO, non ritenendo conveniente per il Consorzio, proseguire nel contenzioso in oggetto;

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 ai sensi dell'art.13 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

con i poteri conferitegli dal Presidente della Giunta Regionale, giusta Decreto di nomina n.412 del 9/12/2014;

DELIBERA

1. di prendere atto del parere dell'Avv. Loredana RAGO, acquisito al protocollo consortile al n.1554 del 7/04/2017 con il quale la stessa ribadisce la necessità di definire stragiudizialmente il contenzioso in essere con i Sig.^{ri} TUMMOLO, non ritenendo conveniente per il Consorzio, proseguire nel contenzioso in oggetto;
2. di prendere atto ed approvare la bozza dell'atto preliminare di compravendita con i Sig.^{ri} TUMMOLO, avente ad oggetto i cespiti da acquisire al patrimonio consortile così come trasmessa dall'Avv. Loredana RAGO ed acquisita al protocollo consortile al n.695/2017; come successivamente modificata ed acquisita al protocollo consortile al n.1530/2017, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto,
3. di acquisire al patrimonio consortile i seguenti cespiti così individuati: appezzamento di terreno, posto in Melfi alla contrada "Parasacchiello", esteso complessivamente in mq.41.512, con entrostanti due corpi di fabbrica realizzati da terzi, costituiti da: - un locale deposito al piano sottostrada primo, della superficie di circa metri quadrati 210 (duecentodieci); - un locale commerciale adibito a servizio di ristorazione sviluppatosi su due livelli, piano terra e primo piano, della superficie di circa metri quadrati 237 (duecentotrentasette), con antistante area pertinenziale, il tutto riportato al Catasto Terreni del Comune di Melfi, foglio 9:- particella 663, are 16.90, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 8,73, R.A. euro 5,24; - particella 664, are 28.88, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 14,92, R.A. euro 8,95; - particella 665, are 32.65, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 16,86, R.A. euro 10,12; - particella 661, are 97.42, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 50,31, R.A. euro 30,19; - particella 662, are

25.78, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 13,31, R.A. euro 7,99; - particella 655, are 22.95, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 11,85, R.A. euro 7,11; - particella 656, are 19.80, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 10,23, R.A. euro 6,14; - particella 833, ha 1.60.74, qualità seminativo, classe 2, R.D. euro 83,02, R.A. euro 49,81; nonché riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Melfi: - foglio 9, particella 835, subalterno 2, Contrada San Nicola snc, piano S1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 210, superficie catastale mq. 250, Rendita catastale euro 303,68, nonché rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel medesimo catasto in data 02/05/2016 reg.ta al n. PZ0037910; - foglio 9, particella 835, subalterno 3, Contrada San Nicola snc, piano T-1, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 237, superficie catastale mq. 405, Rendita catastale euro 2.190,97, nonché rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel medesimo catasto in data 02/05/2016 reg.ta al n. PZ0037911;

4. di procedere alla stipula del contratto preliminare di vendita e successivo atto notarile;
5. di prevedere che i suddetti cespiti saranno trasferiti con atto pubblico al Consorzio nello stato di fatto, di manutenzione e di conservazione in cui si trovano, così come si detiene dal Consorzio ASI in virtù del verbale di presa possesso del 14.07.1993, al prezzo, al netto di quanto già corrisposto ovvero £. 361.154.400 (lire 8.700 al mq.) pari a € 186.520,68, convenuto in complessivi € 260.000,00 (duecentosessantamila) che verrà così liquidato: € 63.000,00 all'approvazione da parte del Consorzio ASI della presente delibera e la parte restante pari a € 197.000,00 alla stipula del rogito notarile, con espressa rinuncia da parte dei Sig.^{ri} TUMMOLO a qualsiasi impugnativa possa loro competere ed in particolare ad eventuali azioni di riduzione e/o restituzione in relazione alle suddette successioni, nonché con espressa garanzia e manleva da parte degli stessi per il Consorzio da ogni perdita, danno, responsabilità, costo o spesa, incluse le spese legali, da chiunque avanzate, in relazione al trasferimento dei suddetti suoli;
6. di imputare la spesa derivante dal punto 4) pari a € 260.000,00 come segue:
 - € 115.901,43, ad incremento delle immobilizzazioni materiali del bilancio consortile alla voce "Terreni per Strada Montelungo inf.2";
 - € 144.098,57 alla voce "Terreni c/acquisti Melfi" del bilancio dell'esercizio in corso;
7. 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.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Antonio BOCHICCHIO

Parere del Responsabile dell'Ufficio Legale:

Esaminata la pratica e vista la bozza dell'atto preliminare di compravendita con i Sig.^{ri} UMMOLO, avente ad oggetto i cespiti da acquisire al patrimonio consortile così come trasmessa dall'Avv. Loredana RAGO ed acquisita al protocollo consortile al n.695/2017, si concorda per la stipula del preliminare di vendita e successivo atto di trasferimento in favore del Consorzio, previa espressa rinuncia da parte dei Sig.^{ri} TUMMOLO a qualsiasi impugnativa possa loro competere ed in particolare ad eventuali azioni di riduzione e/o restituzione in relazione alle suddette successioni, nonché con espressa garanzia e manleva da parte degli stessi per il Consorzio da ogni perdita, danno, responsabilità, costo o spesa, incluse le spese legali, da chiunque avanzate, in relazione al trasferimento dei suddetti suoli.

IL RESPONSABILE UFFICIO LEGALE
Avv. Roberto CASSANO

Tito li, 4/04/2017

Parere del Dirigente Ufficio Amministrativo F.F.

Vista la spesa, prevista dalla presente proposta di delibera, pari a € 260.000,00, per quanto di propria competenza relativa alla imputazione contabile, si certifica la registrazione della stessa come segue:

- € 115.901,43, ad incremento delle immobilizzazioni materiali del bilancio consortile alla voce "Terreni per Strada Montelungo inf.2";
- € 144.098,57 alla voce "Terreni c/acquisti Melfi" del bilancio dell'esercizio in corso.

IL DIRIGENTE UFFICIO AMMINISTRATIVO F.F.
Rag. Angelo MARZANO

Tito li, 10/04/2017

Visto del Direttore:

Si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 11/04/2017