

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **40** del 7 Aprile 2014

OGGETTO: Trasferimento lotto alla ditta DI GIUSEPPE Rocco, MIGLIONICO Domenico
MIGLIONICO Giuseppe e MIGLIONICO Michele - 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 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 il Consorzio ha realizzato il collegamento del viadotto Musmeci – e Via Vaccaro nella Città di Potenza progetto SAI/PZ/1229 i cui lavori risultano ultimati da tempo;

CHE per la realizzazione del suddetto progetto ed in particolare per realizzare il collegamento Via Marconi – Scalo Inferiore si rese necessario demolire i fabbricati esistenti dove venivano svolte in diversi locali attività artigianali tra cui quella della ditta MIGLIONICO e DI GIUSEPPE, il quale svolgeva l'attività di autofficina;

CHE con verbale n.11 del 10 marzo 1982 l'allora Comitato Direttivo dell'Ente approvò il progetto presentato dalla ditta MIGLIONICO e DI GIUSEPPE per realizzare un fabbricato da destinare alla attività artigianale di autofficina su un lotto della superficie di circa mq.2.000 evidenziato nella planimetria predisposta dall'ufficio tecnico consortile nell'a.i. di Potenza;

CHE il citato lotto era individuato all'ufficio del territorio di Potenza catasto terreni al foglio n.75 del Comune di Potenza particella n.820 ora n.1965 della superficie di mq.2.165;

CHE in forza del citato verbale n.11/1982, il Consorzio con nota Prot. n.970 del 14 aprile 1982 ha trasmesso al Comune di Potenza per il rilascio della Concessione Edilizia il citato progetto approvato segnalando l'urgenza al rilascio della Concessione Edilizia in considerazione che i locali attualmente occupati dalla ditta MIGLIONICO e DI GIUSEPPE dovranno essere demoliti per il prosieguo dei lavori di completamento del viadotto sul Basento;

CHE in data 26 aprile 1982 l'allora Sindaco del Comune di Potenza Gaetano FIERRO rilasciò la Concessione Edilizia n.195/1982 Prot. Gen. 7820-7992/1982 alla ditta MIGLIONICO Domenico e DI GIUSEPPE Rocco P. IVA 00235150760;

CHE in virtù della citata Concessione Edilizia n.195/1982, la ditta MIGLIONICO Domenico e DI GIUSEPPE Rocco ha realizzato su detto lotto, a sua cura e spese, un fabbricato destinato all'attività di autofficina;

CHE l'area oggetto del citato verbale n.11/1982 fu acquisita al patrimonio consortile in data 08/08/1968 - giusto decreto di espropriazione per pubblica utilità repertorio n.4/8688 trascritto a Potenza il 19/08/1968 al n.0/225;

CHE le procedure di trascrizione e voltura del suindicato decreto di esproprio a favore del Consorzio si sono formalizzate e concluse in data 07/09/2011, giusto Tipo mappale n.ri 299754 e 1/2011;

CHE il trasferimento del suddetto lotto non è stato mai perfezionato nonostante la ditta MIGLIONICO Domenico e DI GIUSEPPE Rocco avesse proceduto alla realizzazione, a sua cura e spese, del citato fabbricato;

CHE con atto di scioglimento per notar Antonio POLOSA dell'11 novembre 1992 repertorio n.40008 registrato a Potenza il 15/12/1992 e trascritto al Tribunale di Potenza al n.2830 del 17/12/1992 la ditta MIGLIONICO Domenico e DI GIUSEPPE Rocco P. IVA 00235150760 è stata sciolta;

CHE con nota del 18 gennaio 2013, acquisita al Prot. ASI al n.368 del 23/01/2013, i Sig.ⁿⁱ:
– DI GIUSEPPE Rocco nato a Anzi (PZ) il 23/07/1950 - C.F. DGSRCC50L23A321G;
– MIGLIONICO Domenico nato a Potenza il 22/01/1945 – C.F. MGLDNC45A22G942H;
– MIGLIONICO Giuseppe nato a Potenza il 20/01/1947 – C.F. MGLGPP47A20G942E;
– MIGLIONICO Michele nato a Potenza il 13/04/1958 – C.F. MGLMHL58D13G942K,
hanno rinnovato la richiesta di trasferimento in proprietà del lotto in parola, precisando *“che il costo del suolo si è compensato per i lavori effettuati per renderlo edificabile e, autorizzati verbalmente dal consorzio per un importo sostitutivo pari a lire 10.000.000 (diecimilioni) per canalizzazione rete gas della società SNAM oltre alla bonifica del terreno in quanto all'epoca era una discarica. Non avendo il titolo di proprietà del terreno ogni qualvolta avevamo bisogno di accedere a prestiti eravamo costretti a ipotecare cose diverse dal capannone stesso con ulteriori spese di ipoteche e di cancellazioni”*;

CHE con nota Prot. ASI n.3103 del 14/06/2013 si comunicava ai Sig.ⁿⁱ:
– DI GIUSEPPE Rocco nato a Anzi (PZ) il 23/07/1950 - C.F. DGSRCC50L23A321G;
– MIGLIONICO Domenico nato a Potenza il 22/01/1945 – C.F. MGLDNC45A22G942H;
– MIGLIONICO Giuseppe nato a Potenza il 20/01/1947 – C.F. MGLGPP47A20G942E;
– MIGLIONICO Michele nato a Potenza il 13/04/1958 – C.F. MGLMHL58D13G942K;
che, al fine di formalizzare il trasferimento del lotto in parola e predisporre eventuali atti deliberativi, era necessario versare l'importo calcolato in applicazione del fissato prezzo di cessione pari a €/mq. 39,08 già applicato in situazioni analoghe, fatte salve eventuali diverse determinazioni da parte dell'organo deliberante e che il riconoscimento di oneri per lavori presuntivamente eseguiti al fine di utilizzare le aree assegnate non poteva essere accolta;

CHE con nota del 4/02/2014, acquisita al Prot. ASI al n.548 del 05/02/2014, i Sig.ⁿⁱ:
– DI GIUSEPPE Rocco nato a Anzi (PZ) il 23/07/1950- C.F. DGSRCC50L23A321G,
– MIGLIONICO Domenico nato a Potenza il 22/01/1945 – C.F. MGLDNC45A22G942H;
– MIGLIONICO Giuseppe nato a Potenza il 20/01/1947 – C.F. MGLGPP47A20G942E;
– MIGLIONICO Michele nato a Potenza il 13/04/1958 – C.F. MGLMHL58D13G942K,
nel riscontrare la suindicata nota Prot. ASI n.3103/2013, rappresentavano la notevole diversità di condizioni afferente la ns. posizione rispetto a quella della ditta Pastore di cui alla delibera di trasferimento n.10 del 21/01/2013 indicati nella vs. nota e in merito ricordavano:
a) *che il nostro trasferimento del lotto in parola,rispetto ai locali occupati all'epoca dell'esproprio inerente i lavori di realizzazione del Ponte Musmeci, avvenne in circostanze tali da determinare un lungo contenzioso,definitosi con sentenza della Corte D'Appello di Potenza,che accertò l'illegittimità delle formalità di esproprio,con condanna del Consorzio alla rifusione dei danni e delle spese legali(danni in verità molto superiori a quelli liquidati in sentenza);*
b) *che i sottoscritti rinunciarono perfino alle azioni esecutive contro il Consorzio afferenti il mancato saldo da parte di questi di quanto liquidato dalla Corte D'Appello;*
c) *che i sottoscritti hanno sempre richiesto il trasferimento secondo il giusto prezzo all'epoca stabilito da codesto Consorzio, ovvero L.4.500 per mq., come dimostrano gli atti di trasferimento di terreni limitrofi di identica o migliore posizione che si allegano (Atto del 25/10/82 Rep. 65545 – Racc. 15661 e Atto del 28/6/82 Rep. 63609 e Racc, 15401);*

d) *che il lotto da noi detenuto nel corso degli anni è stato gravato da sottoservizi quali quelli di gasdotto, rete fognaria e acquedotto, tali da determinare la diminuzione di valore, rispetto a quello ordinariamente praticato all'epoca.*

evidenziavano di non avere nessuna intenzione di instaurare un contenzioso con il Consorzio, chiedevano di valutare, la possibilità di diversamente definire l'importo da corrispondere in piena conformità con quello vigente all'epoca dell'insediamento 1982 attraverso la sua attualizzazione ad oggi e con la contestuale rinuncia da parte nostra di danni subiti sino ad oggi, proponeva di operare il trasferimento dell'area di mq. 2.165 al prezzo complessivo di € 20.000,00 prezzo peraltro maggiore di quello del marzo 1982 già attualizzato;

CHE all'attualità il lotto assegnato alla MIGLIONICO Domenico e DI GIUSEPPE Rocco P. IVA 00235150760 risulta censito all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza catasto terreni al foglio di mappa del Comune di Potenza n.75 particella n.1965 ex 820 della superficie di mq.2.165;

CHE la ditta MIGLIONICO Domenico e DI GIUSEPPE Rocco P. VA 00235150760 ha provveduto a propria cura e spese alla denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza, catasto fabbricati, al foglio di mappa del Comune di Potenza n.75 particella n.1965 sub 4, 5, 6 e sub 7 in proprietà superficaria per 1000/1000 alle ditte DI GIUSEPPE Rocco - C.F. DGSRCC50L23A321G, MIGLIONICO Domenico - C.F. MGLDNC45A22G942H, MIGLIONICO Giuseppe - C.F. MGLGPP47A20G942E e MIGLIONICO Michele - C.F. MGLMHL58D13G942K ed in proprietà Consorzio Area Sviluppo Industriale di Potenza per l'area di terreno;

VISTI gli atti di trasferimento dei lotti assegnati nell'a.i. di Potenza che il Consorzio ha stipulato negli anni 1982/1983 depositati presso l'ufficio consortile competente dalla quale si evince il prezzo applicato risulta essere di L/mq. 4.500 ovvero €/mq.2,33;

CONSIDERATO che il prezzo complessivo di € 20.000,00 corrispondente a €/mq.9,23 proposto dai Sig.^{ri}:

- DI GIUSEPPE Rocco nato a Anzi (PZ) il 23/07/1950 - C.F. DGSRCC50L23A321G;
- MIGLIONICO Domenico nato a Potenza il 22/01/1945 - C.F. MGLDNC45A22G942H;
- MIGLIONICO Giuseppe nato a Potenza il 20/01/1947 - C.F. MGLGPP47A20G942E;
- MIGLIONICO Michele nato a Potenza il 13/04/1958 - C.F. MGLMHL58D13G942K

per l'acquisizione in proprietà del suolo in parola risulta conforme ai prezzi applicati alla data di assegnazione del lotto in parola e significativamente superiore al costo di acquisizione a suo tempo sostenuto dal Consorzio anche tenuto conto della rivalutazione - calcolata in applicazione degli indici ISTAT - degli oneri di urbanizzazione e delle spese generali;

CONSIDERATO altresì l'ampio lasso di tempo trascorso dalla data del citato verbale di assegnazione in dipendenza di inerzie operative ascrivibili anche al Consorzio, pare possibile applicare i prezzi di cessione in vigore alla data del verbale di assegnazione, anche al fine di evitare l'insorgere di liti e quindi formalmente trasferire alla ditte:

- DI GIUSEPPE Rocco - C.F. DGSRCC50L23A321G;
- MIGLIONICO Domenico - C.F. MGLDNC45A22G942H;
- MIGLIONICO Giuseppe - C.F. MGLGPP47A20G942E;
- MIGLIONICO Michele - C.F. MGLMHL58D13G942K;

la piena ed assoluta proprietà del suolo e delle accessioni su di esso insistenti;

VISTO il parere reso dal responsabile dell'ufficio legale consortile – Avv. Roberto Cassano – acquisito al protocollo consortile n.1665 del 04/04/2014 che, peraltro, conferma quanto già rappresentato dal legale di fiducia dell'Ente nel parere assunto al protocollo consortile n.1618 del 02/04/2014;

RITENUTO, pertanto, di poter accogliere la richiesta delle ditte:

- DI GIUSEPPE Rocco - C.F. DGSRCC50L23A321G;
- MIGLIONICO Domenico – C.F. MGLDNC45A22G942H;
- MIGLIONICO Giuseppe – C.F. MGLGPP47A20G942E;
- MIGLIONICO Michele – C.F. MGLMHL58D13G942K;

che ha proposto prezzo complessivo di € 20.000,00, procedere al trasferimento in proprietà del lotto della superficie complessiva di mq.2.165 con entrostante fabbricato realizzato a cura e spese della ditta MIGLIONICO e DI GIUSEPPE già di proprietà consortile e riportata al catasto terreni al foglio n.75 del Comune di Potenza particella n.1965 ex 820 di mq.2.165, per l'importo di € 20.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta;

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;

DELIBERA

1. di prendere atto che la ditta MIGLIONICO Domenico e DI GIUSEPPE Rocco P. IVA 00235150760 è stata sciolta con atto per notar Antonio POLOSA dell'11 novembre 1992 repertorio n.40008 registrato a Potenza il 15/12/1992 e trascritto al Tribunale di Potenza al n. 2830 del 17/12/1992;
2. che la ditta MIGLIONICO Domenico e DI GIUSEPPE Rocco P. IVA 00235150760 ha provveduto a propria cura e spese alla denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza catasto fabbricati al foglio di mappa del Comune di Potenza n.75 particella n.1965 sub 4, 5, 6 e sub 7 in proprietà superficaria per 1000/1000 ed in ditta al Consorzio Area Sviluppo Industriale di Potenza, in proprietà per l'area di terreno;
3. di accogliere l'istanza avanzata dalle ditte:
 - DI GIUSEPPE Rocco - C.F. DGSRCC50L23A321G;
 - MIGLIONICO Domenico – C.F. MGLDNC45A22G942H;
 - MIGLIONICO Giuseppe – C.F. MGLGPP47A20G942E;
 - MIGLIONICO Michele – C.F. MGLMHL58D13G942K;con sede in Potenza alla Via della Meccanica, n.8 zona industriale - intesa ad ottenere il trasferimento del lotto a suo tempo assegnato di cui al verbale n.11 del 10 marzo 1982 dell'allora Comitato Direttivo nell'a.i. di Potenza al prezzo complessivo di € 20.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta;

4. di trasferire con atto pubblico di vendita alle ditte:
 - DI GIUSEPPE Rocco - C.F. DGSRCC50L23A321G;
 - MIGLIONICO Domenico – C.F. MGLDNC45A22G942H;
 - MIGLIONICO Giuseppe – C.F. MGLGPP47A20G942E;
 - MIGLIONICO Michele – C.F. MGLMHL58D13G942K;con sede in Potenza alla Via della Meccanica, n.8 zona industriale - la piena ed assoluta proprietà del seguente suolo con sovrastante fabbricato realizzato a cura e spese dalla ditta MIGLIONICO e DI GIUSEPPE, concessionario del diritto superficiale dell'intero lotto di cui al citato verbale del Comitato Direttivo di assegnazione n.11/1982, il tutto distinto in catasto terreni del Comune di Potenza al foglio di mappa n.75 particella n.1965 catasto terreni ente urbano, are 21, ca 65 e in catasto fabbricati particella n.1965 sub 4, 5, 6 e sub 7 per l'importo di € 20.000,00 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;
5. di intervenire alla stipula dell'atto pubblico, con tutti i poteri all'uopo necessari ad apportare, in sede di stipula, eventuali modifiche e/o integrazioni, non sostanziali;
6. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art.2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
7. di richiedere alla ditte:
 - DI GIUSEPPE Rocco - C.F. DGSRCC50L23A321G;
 - MIGLIONICO Domenico – C.F. MGLDNC45A22G942H;
 - MIGLIONICO Giuseppe – C.F. MGLGPP47A20G942E;
 - MIGLIONICO Michele – C.F. MGLMHL58D13G942K;l'importo di € 20.000,00 oltre IVA nei modi di legge se dovuta a titolo di saldo dell'importo di cui al precedente punto 4);
8. di dare atto che la stipula del rogito avverrà successivamente al versamento di cui al precedente punto precedente 7);
9. 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.1386 del 20/03/2014 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta; visto il parere reso dal legale di fiducia dell'Ente con nota Prot. n°1618 del 02/04/2014; visto il conforme parere reso dal responsabile dell'ufficio legale Avv. Roberto Cassano Prot. n°1665/2014, conseguente a specifica richiesta formulata dallo scrivente con nota Prot. n°1411/2014; si ritiene di poter concordare con quanto illustrato dal funzionario nel citato rapporto istruttorio Prot. n°1386/2014, si esprime parere favorevole in merito all'accoglimento dell'istanza avanzata dalle ditte DI GIUSEPPE Rocco - C.F. DGSRCC50L23A321G, MIGLIONICO Domenico - C.F. MGLDNC45A22G942H, MIGLIONICO Giuseppe - C.F. MGLGPP47A20G942E e MIGLIONICO Michele - C.F. MGLMHL58D13G942K e procedere alla stipula dell'atto di trasferimento, ora per allora, per l'importo di € 20.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta.

Tito li, 07/04/2014

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO



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.

Tito li, 07/04/2014

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Geom. Alfredo ROCCO



Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 07/04/2014

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Rocco LICCIONE

