



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

DELIBERA

N° 52 del 5 Aprile 2019

OGGETTO: A.I. di Isca Pantanelle – Assegnazione e trasferimento porzione lotto edificato n.3 “ex ACTICARB” a.i. Isca Pantanelle alla società SYSTEMCO S.r.l.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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;

VISTA la L.R. n. 34 del 30.11.2017 “Disposizioni in materia di Consorzi per lo Sviluppo Industriale”, pubblicata sul BUR Basilicata n. 47 del 30.11.2017;

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

VISTA la delibera di Giunta Regionale n.1009 del 2.10.2018 con la quale il Dott. Aniello ERTICO è stato nominato Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTA la delibera n.1 dell’8 ottobre 2018 avente ad oggetto L.R. n. 34 del 30.11.2017 recante “Disposizioni in materia di Consorzi per lo Sviluppo Industriale”, art.1: “Art. 21 della L.R. 18/2017 – Disposizioni transitorie e urgenti”. Nomina Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza – Insedimento;

VISTA la delibera n. 2 dell’11 ottobre 2018 avente ad oggetto Art. 7 L.R. n. 32 del 5.11.2014 – Conferma Direttore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

PREMESSO che il Consorzio è proprietario di porzione di lotto edificato n.3 ex ACTICARB ubicato nell'a.i. di Isca Pantanelle (PZ) oggi riportato all'Ufficio del Territorio al foglio di mappa n.18 del Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) particelle n.ri 683, 684 e 382 sub 1 e foglio di mappa n.19 del comune di Satriano di Lucania (PZ) particelle n.ri 934, 935, 936,641sub 1;

Che con Decreto n.156/GST/MICA del 02/07/1999 il Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato ha trasferito al Consorzio il lotto n.3 ex ACTICARB ubicato nell'a.i. Isca Pantanelle (PZ) e riportato all'Ufficio del Territorio al foglio di mappa n.18 del Comune Sant'Angelo Le Fratte (PZ) particella n.382 di mq.21.133 e foglio di mappa n.19 del Comune di Satriano di Lucania (PZ) particella n.641 di mq.5.967 per una superficie complessiva di mq.27.100;

Che fu redatto il tipo di frazionamento del lotto originario trasferito al Consorzio con la quale l'Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Potenza prot. n.ri 2015/PZ0130840 – 2015PZ0130841 del 29/10/2015, ha attribuito diversi subalterni al lotto in parola con le particelle n.ri 934, 935 e 936 (ex 641) del foglio di mappa n.19 del Comune di Satriano di Lucania, del foglio di mappa n.18 del Comune di Sant'Angelo Le Fratte particelle n.ri 683 e 684 (ex 382) per una superficie complessiva di mq. 27.100;

Che con denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'interno della porzione del citato lotto n.3131.1/1982 del 15/09/1992 l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza ha attribuito gli stessi subalterni al lotto, con la particella n.382 sub 1 del foglio n.18 del Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) e particella n.641 sub 1 del foglio n.19 del Comune di Satriano di Lucania (PZ);

Che il Consorzio detiene il possesso della porzione di lotto edificato sopra identificato dal 14 marzo 2013;

Che con nota del 02/02/2019, acquista in data 01/03/2019 al Prot. ASI al n.1074 la società SYSTEMCO S.r.l. con sede in Brienza (PZ) alla Via Tempa n. 11 – P.IVA 02038890766 – PEC: systemcosrl@pec.it - codice SDI fattura elettronica M5UXCR1 - manifestava l'interesse alla locazione/acquisto del residuo lotto ex Acticarb da utilizzare per l'avvio di una attività imprenditoriale per produrre prodotti altamente specializzati in materiali termoplastici, termoindurenti e in fibre compositive di vetro o carbonio;

Che a seguito della manifestazione di interesse inoltrata dalla SYSTEMCO S.r.l. si procedeva alla preliminare istruttoria, avviando interlocuzione con la società richiedente, finalizzata alla miglior definizione del lotto di interesse tenuto conto delle valutazioni economico-funzionali derivanti dalla documentazione assunta agli atti di ufficio, delle attuali condizioni di mercato nonché dell'evidente interesse del Consorzio all'immediato recupero produttivo, sia pure parziale, del lotto industriale in parola anche per effetto della riduzione delle imposte oggi a carico dell'Ente;

Che in sede di analisi preliminare, compiutamente condivisa con il legale rappresentante dell'ente, richiamando i criteri di valutazione in precedenza applicati per la cessione di porzione dello stesso lotto industriale, si perveniva alla definizione delle superfici e dei manufatti idonei, previa realizzazione delle necessarie opere di completamento e ripristino, alla attività proposta dalla SYSTEMCO S.r.l. convenendo sulla determinazione di un credibile e congruo valore di mercato degli immobili, tenuto conto della perizia di stima agli atti di ufficio, della delibera n. 121/2010 che determina i prezzi di cessione dei terreni nelle aree industriali e dello stato di conservazione degli immobili;

Che con successiva nota del 19/03/2019, acquista in pari data al Prot. ASI al n.1365 la società SYSTEMCO S.r.l. confermava la richiesta di acquisto della sola porzione del residuo lotto in parola definita in sede di istruttoria preliminare estesa per mq. 5.200 circa, con sovrastante superficie coperta di 1.424 circa, evidenziando di accollarsi gli oneri per la redazione del frazionamento del lotto ed indicando l'importo di € 300.000,00 quale riferimento economico per la propria manifestazione di interesse, trasmettendo la documentazione di rito richiesta ai fini dell'assegnazione, rendendosi altresì disponibile a farsi carico delle spese per il frazionamento del lotto nonché dei lavori necessari a rendere autonomamente fruibili le porzioni di lotto derivanti dal tipo di frazionamento;

Che con la medesima nota del 19/03/2019 la SYSTEMCO S.r.l. proponeva di corrispondere l'importo offerto pari a € 300.000,00 oltre IVA nei modi di legge in n.3 (rate) così disciplinate: la prima, dell'importo di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) e l'IVA calcolata nei modi di legge, alla sottoscrizione del relativo atto pubblico di trasferimento; la seconda rata dell'importo di € 20.000,00 (ventimila zero zero) e IVA nei modi di legge entro e non oltre il 31.12.2019; la terza rata dell'importo di € 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) entro e non oltre i due anni successivi alla data della stipula dell'atto di compravendita garantito da idonea polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da primaria compagnia assicurativa;

CONSIDERATO che l'istruttoria condotta dal responsabile del settore insediamenti produttivi Geom. Canio Marra, riportata nel rapporto assunto al protocollo generale del Consorzio Industriale al n. 1590 del 29/03/2019 e che qui si intende allegato costituendo parte integrante e sostanziale del presente deliberato, si è conclusa con la formulazione di parere favorevole all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla società SYSTEMCO S.r.l., prendere atto della miglior definizione della porzione di lotto con i più precisi dati catastali derivanti dal tipo di frazionamento, procedere alla assegnazione del lotto evidenziato nella allegata planimetria catastale predisposta dall'ufficio che è parte integrante e sostanziale del presente atto con conseguente stipula dell'atto di trasferimento per l'importo di € 300.000,00 oltre IVA potendosi accogliere la prospettata modalità di pagamento dell'importo dovuto per la cessione dell'immobile in parola, tenuto conto delle attuali condizioni economiche dell'ente, del prospettato immediato recupero produttivo del sito industriale dismesso nonché della indicazione di data certa per la corresponsione del saldo dovuto garantito da idonea polizza fideiussoria e che l'attività da svolgere non è in contrasto con la normativa urbanistica ed attuativa emanata dal Ministro Segretario di Stato designato per l'attuazione ex art.32 Legge 14/05/1981, n.219 approvata con D.P.G.R. n. 8 del 13/01/1984, giusta quanto previsto all'art.4 - comma 5 - della L.R. n.19 del 13/05/2003, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015 n.4;

Che l'attività che svolgerà la società SYSTEMCO S.r.l., come verificato dal responsabile insediamenti produttivi e confermato dal dirigente tecnico, non è in contrasto con la normativa urbanistica ed attuativa emanata dal Ministro Segretario di Stato designato per l'attuazione ex art.32 Legge 14/05/1981, n.219 approvata con D.P.G.R. n. 8 del 13/01/1984, giusta quanto previsto all'art.4 - comma 5 - della L.R. n.19 del 13/05/2003, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015 n.4;

Che la società SYSTEMCO S.r.l., ha già sottoscritto per accettazione e trasmesso con nota Prot. n.1365/2019 il vigente regolamento consortile che, tra l'altro, norma le condizioni di erogazione dei servizi a consumo;

RITENUTO per quanto sopra premesso e considerato, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter accogliere la richiesta formulata dalla società SYSTEMCO S.r.l., assegnare e trasferire con atto pubblico la porzione di lotto industriale sopra identificato alla società SYSTEMCO S.r.l. per l'importo di € 300.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta;

tutto quanto sopra premesso e considerato, con i poteri conferitigli con Delibera di Giunta Regionale n. 1009 del 2 ottobre 2018;

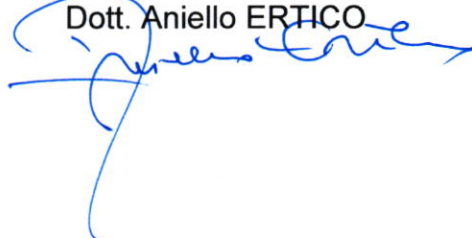
DELIBERA

1. di prendere atto che il lotto edificato n.3 ex ACTICARB ubicato nell'a.i. di Isca Pantanelle (PZ) oggi oggetto di assegnazione e trasferimento è riportato all'Ufficio del Territorio al foglio di mappa n. 18 del Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) particelle n.ri 683 e 382 sub 1 e foglio di mappa n. 19 del comune di Satriano di Lucania (PZ) particelle n.ri 934, 935, e 641 sub 1;
2. di accogliere la richiesta formulata dalla società SYSTEMCO S.r.l., inerente l'assegnazione e il trasferimento della porzione di immobile sita nell'a.i. di Isca Pantanelle identificata in premessa per un importo – a corpo - di € 300.000,00 oltre IVA, se dovuta, al fine di avviare una attività imprenditoriale per produrre prodotti altamente specializzati in materiali termoplastici, termoindurenti e in fibre composite di vetro o carbonio;
3. di accettare la prospettata modalità di pagamento dell'importo dovuto per la cessione dell'immobile in parola, tenuto conto delle attuali condizioni economiche dell'ente, del prospettato immediato recupero produttivo del sito industriale dismesso nonché della indicazione di data certa per la corresponsione del saldo dovuto garantito da idonea polizza fideiussoria;
4. di assegnare alla società SYSTEMCO S.r.l. la porzione del suindicato lotto edificato della superficie di mq. 5.200 ubicato nell'a.i. di Isca Pantanelle così come evidenziata con il colore rosso nella allegata planimetria catastale predisposta dall'ufficio tecnico consortile, riportato all'Ufficio del Territorio di Potenza, catasto Terreni, al foglio n. 18 del comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) particella n. 683 (parte) di mq. 5.200 circa e al catasto urbano, foglio di mappa n. 18 del comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) particella n. 382 sub 1 di mq. 1424 e al foglio di mappa n. 19 del comune di Satriano di Lucania (PZ) particella n.641 sub 1 di mq. 186 e 934 di mq. 199, da destinare alla realizzazione di un programma imprenditoriale per la produzione di prodotti altamente specializzati in materiali termoplastici, termoindurenti e in fibre composite di vetro o carbonio, con un organico iniziale di n. 5 unità lavorative ed un investimento pari a € 650.000.00 finanziato in parte con fondi propri e in parte da istituti di credito;
5. di trasferire con atto pubblico di vendita alla società SYSTEMCO S.r.l. la piena ed assoluta proprietà della porzione di lotto edificato di cui al precedente punto 4) al prezzo di € 300.000,00 oltre IVA come per legge se applicabile, 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 precisando che a detti immobili si applica quanto previsto dall'art.35 della L.R. 5 novembre 2014 n.32 in materia di diritto di prelazione;
6. di richiedere alla società SYSTEMCO S.r.l. l'importo di € 300.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta, a titolo di saldo dell'importo dovuto di cui al precedente punto 5)

da versare in n. 3 (rate) così disciplinate: la prima, dell'importo di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) e l'IVA calcolata nei modi di legge, alla sottoscrizione del relativo atto pubblico di trasferimento; la seconda rata dell'importo di € 20.000,00 (ventimila zero zero) e IVA nei modi di legge entro e non oltre il 31.12.2019; la terza rata dell'importo di € 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) entro e non oltre i due anni successivi alla data della stipula dell'atto di compravendita garantito da idonea polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da primaria compagnia assicurativa, con la precisazione che tutti i suddetti termini sono da ritenersi essenziali in favore del Consorzi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 c.c.;

7. di prevedere, contestualmente al versamento della rata di saldo, l'obbligo per la società SYSTEMCO S.r.l. di corrispondere gli interessi maturati a fronte della concessa dilazione di pagamento della predetta rata, calcolati al tasso nominale annuo pari al 2%;
8. di dare atto che la stipula del rogito avverrà successivamente al versamento di cui al precedente punto 6) e alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione di cui all'art.10 del vigente Regolamento Consortile;
9. 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 per l'identificazione dell'area con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, e confini derivanti dal tipo di frazionamento redatto a cura dell'assegnatario, anche in rettifica e/o a integrazione di quelli surriportati;
10. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art.2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
11. 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 STRAORDINARIO
Dott. Aniello ERTICO



Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 1590 del 29/03/2019 in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si esprime parere favorevole in merito all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla società SYSTEMCO S.r.l. e si propone di procedere alla stipula dell'atto di trasferimento per l'importo di € 300.000,00 oltre IVA.

Tito li, 29/03/2019

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Parere del Dirigente Amministrativo:

Vista la presente proposta di delibera si attesta la regolarità amministrativa dando atto che il lotto oggetto di assegnazione rientra nella voce Rimanenze dell'attivo circolante dell'attivo del bilancio consortile.

Tito li, 03/04/2019

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO F.F.
Rag. Angelo MARZANO

Visto del Direttore:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 05/04/2019

IL DIRETTORE
Ing. Guido BONIFACIO