

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

## DELIBERA COMMISSARIALE

N° **61** del 7 Aprile 2009

**OGGETTO:** Assegnazione lotto edificato n. 12 "ex M.C.M." a.i. Tito alla società ORG Gestione Aziendale S.r.l..

### IL COMMISSARIO

*del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza*

**VISTA** la Legge Regionale 3 novembre 1998 n. 41, recante norme per la "Disciplina dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale";

**VISTO** lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza adottato dall'Assemblea Generale dei Soci con delibera n. 3 del 10 gennaio 2000, ed approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 1328 dell'8 febbraio 2000;

**VISTA** la Legge Regionale 9 agosto 2007 n. 13, la quale all'articolo 19 "*Nuovo assetto normativo concernente le aree industriali*" dispone che ai fini della organizzazione di un sistema di governance delle attività industriali e nelle more della definizione di un nuovo assetto normativo concernente le aree industriali, gli organi dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale di cui alla Legge Regionale 3 novembre 1998, n. 41, con eccezione del Collegio dei Revisori, sono sciolti, con le modalità previste dal comma 2 del presente articolo;

**VISTO** il Decreto n. 192 del 07.09.07, con il quale il Presidente della Giunta Regionale, ha provveduto allo scioglimento degli organi del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza (*Assemblea Presidente e Consiglio di Amministrazione*), ad eccezione del Collegio dei Revisori;

**VISTA** la D.G.R. n. 1478 del 23.09.08, con la quale è stato individuato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 13/07, l'Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO quale Commissario del Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

**VISTO** il D.P.G.R. n. 223 del 24.09.08 con il quale l'Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO è stato nominato Commissario del Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

**VISTA** la delibera commissariale n. 1 del 30 settembre 2008 avente ad oggetto "Insediamento";

**PREMESSO** che la Legge Regionale n. 19 del 13.05.03 pubblicata sul B.U.R. del 21.05.03, in vigore dal 05.06.03, prevede all'art. 4 - comma 3 - che gli immobili di cui il Consorzio non detiene il possesso possono essere locati agli attuali conduttori o ai gruppi imprenditoriali aventi causa dall'originario conduttore, nel rispetto degli articoli 2 e 3 della stessa legge Regionale, purché ricorrano le seguenti condizioni:

- a) che almeno dal 1° gennaio 2001 nell'immobile venga svolta un'effettiva attività d'impresa;
- b) che siano applicate le leggi vigenti in materia di sicurezza degli ambienti, nonché i contratti collettivi di lavoro propri del settore produttivo di riferimento;
- c) che siano regolarizzate tutte le posizioni amministrative e contabili nei confronti degli Enti assicurativi e previdenziali e del Consorzio;

**VISTA** la nota Prot. ASI n. 1785 dell'8.03.2004, con la quale la ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l., società che risultava detenere il possesso del complesso industriale insistente sul lotto n. 12 ex M.C.M. nell'a.i. di Tito, è stata invitata a presentare la documentazione prevista dalla Legge Regionale n. 19/03, al fine di dimostrare il possesso dei requisiti previsti dalla stessa Legge secondo quanto specificato dalla successiva direttiva di applicazione;

**VISTA** la nota del 14.04.04, acquisita al Prot. ASI al n. 2976 del 14.04.04, con la quale la ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. ha presentato la documentazione richiesta, manifestando comunque la propria disponibilità all'acquisto dell'immobile di che trattasi;

**VISTA** la nota del 30.07.04, acquisita al Prot. ASI al n. 6028 del 3.08.04, con la quale la ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. ha presentato la documentazione integrativa richiestagli con nota Prot. ASI n. 5172 del 28.06.04;

**VISTO** il parere del legale di fiducia dell'Ente Avv. Vincenzo SAVINO del 2.09.04, acquisito al Prot. ASI al n. 6563 del 03.09.04, con la quale il professionista, effettuata la verifica dell'ammissibilità della richiesta all'acquisto del suddetto lotto avanzata dalla ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l., si esprimeva positivamente circa il possesso dei requisiti previsti dalla più volte citata Legge Regionale;

**VISTA** la delibera n. 59 con la quale il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, nella seduta del 15.03.04 ha incaricato l'Ing. Cosimo ZACCAGNINO di redigere dettagliata perizia di stima del suddetto immobile;

**VISTA** la perizia di stima redatta dal suddetto professionista regolarmente giurata che ha stimato in € 1.450.000,00 il valore del lotto ex M.C.M.;

**VISTA** la nota Prot. ASI n. 6797 del 15.09.04 con la quale è stato comunicato alla ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. il prezzo di vendita del lotto, come sopra stimato, invitando la stessa ditta a confermare la propria volontà di procedere all'acquisto dell'immobile;

**VISTA** la nota del 05.01.07, acquisita al Prot. ASI al n. 90 dell'8.01.04 con la quale la società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. ha comunicato la volontà di procedere all'acquisto del lotto di che trattasi al prezzo comunicato chiedendo che dallo stesso fossero decurtati le somme di € 49.205,00 per avviamento aziendale e di € 180.000,00 per attrezzature e, pertanto, il prezzo di cessione venisse rideterminato in € 1.220.795,00 salvo quanto previsto dall'art. 9 dell'accordo Quadro di Programma tra Regione Basilicata e Consorzio;

**CHE** nota del 10.01.08, acquisita al Prot. ASI al n. 276 del 10.01.08 la società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. ha confermato la volontà di definire l'acquisto del lotto in parola, offrendo per le attrezzature e macchinari ormai obsoleti e fuori norma la somma di € 10.000,00 accollandosi, inoltre, il costo di smontaggio e smaltimento delle stesse;

**CHE** il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 14 gennaio 2008, ha accolto la suindicata richiesta acquisita al Prot. ASI al n. 276/08, riservandosi di valutare l'accogliabilità dell'offerta relativa alle attrezzature previa verifica dei diritti sulle stesse eventualmente vantati dalla curatela fallimentare della società ex M.C.M.;

**CHE** con nota del 16.11.06, acquisita al Prot. ASI al n. 8825 del 17.11.06, la società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. ha presentato un progetto per i lavori di adeguamento alle norme di legge del lotto edificato n. 12, richiedendo il riconoscimento della riduzione del prezzo di acquisto secondo quanto previsto dall' art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma tra Regione Basilicata e Consorzio sottoscritto il 28.08.03;

**VISTI** i verbali del 20 novembre 2008 e del 19 febbraio 2009, con i quali il Nucleo di Valutazione, esaminata la documentazione tecnica dei lavori di cui al progetto presentato dalla società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. ai fini dell'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma, stabiliva potersi riconoscere una riduzione del prezzo di acquisto pari a € 290.529,36 per effetto della quale il prezzo di cessione precedentemente stimato in € 1.220.795,00 si rideterminava in € 930.220,64 oltre IVA come per legge se applicabile, esplicitamente escludendo dai beni da trasferire i macchinari e le attrezzature presenti presso lo stabilimento ex M.C.M. per la cui cessione potrà attivarsi specifica procedura ad evidenza pubblica;

**VISTA** la nota del 27.02.09, acquisita al Prot. ASI al n. 1.803 del 27.02.09 con la quale la società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. ha comunicato l'accettazione del prezzo di vendita del lotto in parola per € 930.000,00 senza condizioni e libero da vincoli e/o pendenze di qualsiasi natura, e che l'atto definitivo avverrà secondo i tempi necessari allo sviluppo della pratica di finanziamento bancario;

**VALUTATA** la possibilità di arrotondare in cifra tonda il prezzo di cessione del lotto in parola da € 930.220,64 a € 930.000,00 oltre IVA come per legge se applicabile;

**VISTO** il Decreto n. 156/GST/MICA del 02.07.1999 con la quale il Ministero dell'Industria del Commercio e dell'artigianato ha trasferito al Consorzio il lotto n. 12 ubicato nell'a.i. di Tito e riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 13 del Comune di Tito particelle n.ri. 996, 993, 1001, 933, 976, 973, 974, 965 e 51 della superficie complessiva di mq. 14.370;

**VISTA** la denuncia di cambiamento n. 161571 del 13.12.2006 effettuata all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza catasto terreni con la quale la citata Agenzia ha attribuito un unico subalterno al lotto con la particella n. 1227 del foglio n. 13 del Comune di Tito per una superficie complessiva di mq. 14.386;

**VISTA** la denuncia effettuata all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza Prot. n. 161731 del 13.12.2006 di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'interno del citato lotto con la quale la citata Agenzia ha attribuito un unico subalterno al lotto con alla particella n. 1227 due subalterni sub 1 e sub 2 del foglio n. 13 del Comune di Tito;

**CHE** la società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. ha provveduto a versare al Consorzio l'importo di € 200.000,00 - giusta fattura n. 249 del 02.04.2008 e n. 228, del 23.03.2009 a titolo di acconto per l'acquisto del lotto edificato n. 12;

**RITENUTO** che il presente atto, in conformità all'art. 6 comma 2 della L.R. n. 19/03, dovrà essere inviato al Dipartimento Regionale AA.PP. entro sette giorni dall'adozione;

**DATO ATTO** che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta nessun impegno di spesa;

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 Generale ai sensi dell'art. 24 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

con i poteri conferitogli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 223 del 24 settembre 2008;

### **DELIBERA**

1. di prendere atto dei verbali del Nucleo di Valutazione del 20 novembre 2008 e del 19 febbraio 2009;
2. di determinare il prezzo di vendita del lotto edificato n. 12 nell'a.i. di Tito ex M.C.M in € 930.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta, riconoscendo per le motivazioni esplicitate in premessa una riduzione prevista dall'art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma, del prezzo di acquisto pari a € 290.795,36;
3. di assegnare il lotto edificato n. 12 di mq. 14.386 ubicato nell'a.i. di Tito e riportato all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio n. 13 in Agro di Tito particella n. 1227 sub 1 e sub 2 alla società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l.;
4. di trasferire con atto pubblico di vendita alla società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. il suddetto lotto al prezzo di € 930.000,00 oltre IVA come per legge se applicabile;
5. di prendere atto del versamento effettuato dalla società ORG Gestione Aziendale S.r.l. di € 200.000,00 - giusta fattura n. 249 del 02.04.2008 e n. 228 del 23.03.09, quale acconto per l'acquisto del suindicato lotto;
6. di richiedere, altresì, alla società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. l'importo di € 730.000,00 oltre IVA se applicabile a titolo di saldo di cui al precedente punto 4);
7. 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;
8. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
9. di trasmettere il presente atto alla società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. affinché, conformemente a quanto previsto ex art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma tra Regione Basilicata e Consorzio sottoscritto il 28.08.03, provveda a presentare polizza fidejussoria per un importo stimato presuntivamente in complessivi € 20.000,00 a garanzia degli oneri da versare al Consorzio dovuti per i successivi dieci anni;
10. di incaricare il Direttore Generale di trasmettere il presente deliberato entro i successivi sette giorni al Dipartimento Regionale AA.PP., in conformità a quanto previsto dall'art. 6 comma 2 della L.R. n. 19/03;

11. di dare atto che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nelle premesse e nel dispositivo della deliberazione sono depositati presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

Firmato  
IL COMMISSARIO  
Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO

**Parere del Dirigente Tecnico:**

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. ASI n. 2892 del 02.04.09 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, visti i verbali del Nucleo di Valutazione di cui alla delibera n. 49 del 04.09.2008, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di assegnare e trasferire il lotto edificato n. 12 "ex M.C.M." ubicato nell'a.i. di Tito (PZ) alla società ORG GESTIONE AZIENDALE S.r.l. per l'importo di € 930.000,00 al netto di IVA come per legge se applicabile, esplicitamente escludendo dai beni oggetto di trasferimento i macchinari e le attrezzature presenti presso lo stabilimento ex M.C.M. per la cui cessione potrà attivarsi specifica procedura ad evidenza pubblica.

Firmato  
IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO

Tito lì, 06.03.09

**Visto del Direttore Generale:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato  
IL DIRETTORE GENERALE  
Ing. Mario CERVERIZZO

Tito lì, 07.03.09