



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

DELIBERA

N° ³~~65~~ del 22 Luglio 2016

OGGETTO: Assegnazione e trasferimento porzione lotto edificato n.3 "ex ACTICARB" a.i. Isca Pantanelle alla società SMART P@PER S.p.A.

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. 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;

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 il Consorzio è proprietario del 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 2 e foglio di mappa n.19 del comune di Satriano di Lucania (PZ) particelle n.ri 934, 935, 936,641 sub 1 e 2;

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;

VISTA la denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano all'interno del citato lotto n.3131.1/1982 del 15/09/1992 effettuata da parte dell'ex beneficiario ACTICARB all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza sono stati attribuiti gli stessi subalterni al lotto, con la particella n.382 categoria D/7 rendita € 107.423,94 del foglio n.18 del Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) e particella n.641 categoria D/7 rendita € 1.032,91 del foglio n.19 del Comune di Satriano di Lucania (PZ);

CHE il Consorzio detiene il possesso del lotto sopra identificato dal 14 marzo 2013;

VISTO il verbale di immissione in possesso del 14 marzo 2013, acquisito al protocollo consortile al n.1562/2013, sottoscritto dai Funzionari Dott. Angelo IANNIBELLI, Dott. Massimo CORETTI e Ing. Clara GIORDANO - in rappresentanza della Regione Basilicata – Ing. Guido BONIFACIO e Geom. Canio MARRA in rappresentanza del Consorzio ASI di Potenza – Adolfo Florio – in rappresentanza della PROSER S.r.l. Dott. Claudio VICENZA in rappresentanza della SMART P@PER S.p.A., con il quale si è dato atto dell'immissione in possesso da parte del Consorzio del lotto edificato n.3 ex ACTICARB nell'area industriale di Isca Pantanelle in funzione esclusivamente propedeutica al contestuale e immediato trasferimento del possesso del lotto medesimo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, alla società SMART P@PER S.p.A., che lo detiene parzialmente dal 1° giugno 2012 e che ne sarà custode e responsabile, nelle more che ne venga disciplinato e ratificato l'uso a mezzo di sottoscrizione di specifico atto;

CHE dalla suindicata data 14 marzo 2013, la società SMARTP@PER ha assunto l'onere di custodia del lotto di proprietà consortile e di quanto in esso contenuto, impegnandosi a liberare aree e locali entro e non oltre giorni dieci dalla data di comunicazione della chiusura della procedura oggi previste per la riassegnazione dei lotti ex 219, in forza della nota Commissariale Prot. n.1324 del 6 marzo 2013 continuando ad utilizzare la parte del complesso industriale ex ACTICARB già detenuta, nelle more che ne venga disciplinato e ratificato l'uso a mezzo di sottoscrizione di specifico atto;

VISTA la scrittura privata per la concessione in uso per l'utilizzo di porzione di lotto sottoscritto con la società SMART P@PER S.p.A. in data 10 maggio 2013 ed acquisita al Prot. ASI al n. 2686 del 22/05/2013 che stabiliva al punto 1.2), un canone mensile di € 4.800,00 oltre IVA se dovuta;

VISTA la nota del 11/12/2014, acquisita al Prot. ASI al n. 5398 del 15/12/2014 con la quale la società SMART P@PER S.p.A., formulava espressa richiesta di acquisto della parte dell'immobile già detenuta in locazione evidenziando che la suddivisione del lotto in parola conseguente alla cessione di parte dello stesso, non compromette l'autonomia né la possibilità di utilizzazione della restante parte;

VISTA la nota del 23/03/2015, acquisita al Prot. ASI al n.1187 del 25/03/2015 con la quale la società SMART P@PER S.p.A., confermava la manifestazione di interesse all'acquisto della parte dell'immobile, già detenuto e autonomo, restando in attesa di riscontro in merito alla disponibilità e alle condizioni di accoglimento della richiesta il cui esito influisce sulla pianificazione degli investimenti occorrenti per lo svolgimento dell'attività della società;

VISTA la nota del 20/04/2015 registrata al Prot. ASI al n.1539 con la quale si comunicava alla società SMART P@PER S.p.A. valutata la proposta di suddivisione del lotto, che tenendo conto della perizia di stima agli atti di ufficio e della delibera n. 121/2010 che determina i prezzi di cessione dei terreni nelle aree industriali, il possibile prezzo di cessione della porzione di interesse così come proposta si determinava in complessivi € 400.755,00 oltre IVA se dovuta come per legge, salva diversa determinazione o indicazione da parte dell'amministratore unico, oltre a tutti i costi a carico della richiedente per frazionamento catastale eventuali lavori per rendere fruibile autonomamente le porzioni di lotto determinatosi, richiedendo di inviare apposita comunicazione scritta di accettazione del prezzo di vendita;

VISTA la nota inviata per posta certificata del 14/05/2015, acquisita in pari data al Prot. ASI al n. 2170 con la quale la società SMART P@PER S.p.A. richiedeva conformemente con quanto già previsto dalla L.R 19/2003, che ha disciplinato le procedura di riassegnazione dei lotti ex legge 219/81, e dell'Accordo Quadro di Programma stipulato tra la regione Basilicata e il Consorzio nel 2003, al fine di tener conto delle reali condizioni di mercato, dei costi sostenuti allo scopo di assicurare la fruibilità dell'immobile e degli interventi di ripristino e di adeguamento tecnologico necessari, il riconoscimento di una riduzione del 20% del prezzo di acquisto ipotizzato pari a € 400.755,00;

VISTA la nota del 25/05/2015 registrata al Prot. ASI al n.2327 con la quale si comunicava alla società SMART P@PER S.p.A. che al fine di valutare il richiesto riconoscimento del 20% sull'importo di cessione pari a € 400.755,00, era necessario far pervenire il progetto di adeguamento alle norme di legge e dei lavori da eseguire per rendere fruibile autonomamente le porzioni di lotto determinatesi, corredato di computo metrico e il frazionamento catastale;

VISTA la nota del 01/10/2015, acquisita al Prot. ASI al n.4526 del 02/10/2015 con la quale la società SMART P@PER S.p.A., trasmetteva la relazione tecnica e il computo metrico dei lavori da eseguire per adeguare l'immobile alle norme di legge e per rendere autonomamente fruibili le porzioni di lotto risultanti dalla cessione parziale con proposta di frazionamento catastale da firmare per la presentazione all'ufficio del catasto di Potenza per la relativa approvazione;

VISTA la nota del 05/10/2015 registrata al Prot. ASI al n. 4576 con la quale si restituivano alla società SMART P@PER S.p.A. le copie del frazionamento presentato debitamente firmato, per la presentazione all'ufficio del Territorio di Potenza per la relativa approvazione;

VISTA la denuncia di rettifica errore rendita catastale attribuita alla particella n.382 categoria D/7 rendita € 107.423,94 del foglio n. 18 del Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) non corrispondente a quella riportata nella scheda di accertamento e classamento di € 10.742,30 effettuata all'Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Potenza prot. 46740.1/2015 del 12.10.2015 con la quale la citata Agenzia ha rettificato la rendita al subalterno n. 382 in € 10.742,30;

VISTO 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;

VISTO il parere istruttoria del 22 luglio 2016, acquisito al Prot. ASI al n. 3554 a firma congiunta del responsabile insediamenti produttivi e del dirigente tecnico, con il quale si proponeva di riconoscere la riduzione del 20% da applicare al prezzo di acquisto pari a € 80.151,00 per effetto della quale il prezzo di cessione precedentemente desunto dalla perizia di stima risalente al giugno 2004 in € 400.755,00 si rideterminava in € 320.604,00 oltre IVA come per legge se applicabile;

CONSIDERATO che l'attività che svolge la SMART P@PER S.p.A, 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;

TENUTO CONTO che la società SMART P@PER S.p.A utilizza parte dell'immobile industriale in parola, per le attività connesse a quella principale svolta nel lotto confinante della SMART P@PER S.p.A nell'a.i. di Isca Pantanelle;

RITENUTO pertanto, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter accogliere la richiesta formulata dalla SMART P@PER S.p.A, assegnare e trasferire con atto pubblico la porzione di lotto industriale sopra identificato alla SMART P@PER S.p.A per l'importo di € 320.604,00 oltre IVA come per legge se dovuta;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visti i pareri favorevoli espressi in calce dai competenti Dirigenti consortili 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 conferitigli dal Presidente della Giunta Regionale, giusta Decreto di nomina n.415 del 9/12/2014;

DELIBERA

1. di prendere atto che il lotto edificato n.19 ex ACTICARB ubicato nell'a.i. di Isca Pantanelle (PZ) oggi è 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 2 e foglio di mappa n. 19 del comune di Satriano di Lucania (PZ) particelle n.ri 934, 935, 936,641 sub 1 e 2;
2. di accogliere la formulata richiesta di acquisto della parte dell'immobile già detenuta in locazione dalla SMART P@PER S.p.A nell'a.i. di Isca Pantanelle;
3. di determinare il prezzo di vendita dei porzione di lotto edificato n. 3 nell'a.i. di Isca Pantanelle ex ACTICARB in € 400.755,00 oltre IVA come per legge se dovuta, riconoscendo per le motivazioni esplicitate in premessa una riduzione del 20% in analogia a quanto previsto dall'art. 9 dell'Accordo Quadro di Programma, del prezzo di acquisto pari a € 80.151,00;
4. di assegnare porzione del suindicato lotto edificato della superficie di mq. 7.845 ubicato nell'a.i. di Isca Pantanelle e riportato all'Ufficio del Territorio di Potenza catasto Terreni al foglio n. 18 del comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) particella n. 684 di mq. 2.538 e foglio di mappa n. 19 del comune di Satriano di Lucania (PZ) particella n.936 di mq. 5.307 e catasto urbano foglio n. 18 del comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) particella n. 382 sub 2 di mq. 1118 e foglio di mappa n. 19 del comune di Satriano di Lucania (PZ) particella n.641 sub 2 di mq. 38 alla società SMART P@PER S.p.A.;
5. di trasferire con atto pubblico di vendita alla società SMART P@PER S.p.A con sede in Sant'Angelo Le Fratte (PZ) Zona industriale di Isca Pantanelle C.F. e P. IVA 01439670769 il suddetto immobile identificato al punto precedente al prezzo di € 320.604,00 oltre IVA come per legge se applicabile;
6. di richiedere alla SMART P@PER S.p.A l'importo di € 320.604,00 oltre IVA come per legge, a titolo di saldo dell'importo dovuto di cui al precedente punto 5);
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 di cui all'art.10 del vigente Regolamento Consortile;
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 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.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Antonio BOCHICCHIO

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 3554 del 22/07/2016 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 SMART P@PER S.p.A. e si propone di procedere alla stipula dell'atto di trasferimento per l'importo di € 320.604,00 oltre IVA.

Tito li, 22/07/2016

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO



Parere dell'Ufficio Amministrativo:

Visti gli atti, sentito il responsabile del settore controllo di gestione, per quanto competenza, si rilascia parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa del provvedimento che si propone.

Tito li, 22/07/2016

L'UFFICIO AMMINISTRATIVO



Visto del Direttore:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 22/07/2016

IL DIRETTORE
Ing. Guido BONIFACIO

