

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

## DELIBERA COMMISSARIALE

N° **67** del 10 Giugno 2014

**OGGETTO:** Ricognizione strade di proprietà dell'Amministrazione Provinciale di Potenza, ricadenti nell'agglomerato industriale di S. Nicola di Melfi, da acquisire al patrimonio del Consorzio Industriale di Potenza, mediante procedimento di mediazione per intervenuta usucapione degli immobili.

### 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 ripermetrazione 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"*;

**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;

**CONSIDERATO** che al L.R. n° 18/2010 al comma 3, dell'art. 38 prevede che sino all'approvazione dei nuovi statuti e regolamenti si applicano lo statuto ed i regolamenti approvati ai sensi della L.R. n° 41/98;

**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 "*Insediamiento commissario nominato ai sensi della L.R. n° 18/2010*";

**PREMESSO** che nell'agglomerato industriale di San Nicola di Melfi, risultano ancora non acquisite immobili di proprietà della Provincia di Potenza, che sono stati trasformati dagli anni '90 per la realizzazione dell'*asse attrezzato nord* a servizio dello stabilimento SATA;

**CHE** a seguito di numerosi incontri avutisi con i funzionari dell'Amministrazione Provinciale di Potenza, (ufficio Viabilità e Trasporti, Ufficio Patrimonio, Ufficio Concessioni), si è stabilito di procedere alla ricognizione degli immobili ancora in capo alla Provincia di Potenza, ricadenti all'interno dell'agglomerato industriale di San Nicola di Melfi, che sono stati occupati e trasformati nel tempo, per l'esecuzione delle opere infrastrutturali dell'agglomerato industriale di San Nicola di Melfi, da acquisire al patrimonio del Consorzio Industriale di Potenza;

**CHE** nello specifico il Consorzio Industriale di Potenza ha definitivamente trasformato, utilizzandoli da oltre un ventennio per gli scopi istituzionali, i seguenti immobili:

- a) S.P. 48 "*Basso Melfese*" – tratto compreso tra il Km. 6+708 ed il Km. 14+496;
- b) Immobili censiti in catasto al fog. 5 p.lla 1061 di mq. 3286 e p.lla 54 della superficie di mq. 838 con annessa casa cantoniera;

**CHE** più precisamente il tratto di strada di cui sopra è stato oggetto degli interventi di realizzazione dell'*asse attrezzato "Basso Melfese"* di cui al progetto INF. 9, approvato con Convenzione Agensud in data 22/10/92;

**CHE** il tratto di strada della S.P. 48 "*Basso Melfese*" – compreso tra il Km. 6+708 ed il Km. 14+496, in catasto incluso nei fogli di mappa n. 4-5-6-7-9 e 10, ha perso la sua originaria struttura essendo in buona parte allargata e/o trasformata per far luogo all'asse viario principale dell'agglomerato Industriale di San Nicola di Melfi, lungo il quale si affacciano principalmente le aziende del gruppo SATA e del relativo indotto;

**CHE** per dar corso all'attività di ricognizione e frazionamento degli immobili di cui trattasi, con delibera Commissariale n. 75 del 21/05/2012, è stato conferito al geom. Faustino CAMMAROTA, l'incarico per la redazione dei tipi di frazionamento delle strade di proprietà della Provincia di Potenza, ubicati nell'agglomerato industriale di San Nicola di Melfi, che dovevano essere trasferiti al patrimonio del Consorzio Industriale di Potenza;

**CHE** la Provincia di Potenza, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 81 del 28/11/2013, dando attuazione a quanto preventivamente concordato tra i funzionari dei due enti, ha dichiarato la sdemanializzazione ed il trasferimento al Consorzio Industriale di Potenza, dei seguenti tratti di strade e relativi immobili connessi:

- a) S.P. 48 "*Basso Melfese*" – tratto compreso tra il Km. 6+708 ed il Km. 14+496;
- b) S.P. 111 "*Madama Laura*" – tratto compreso fra la rampa sud dello svincolo "*Montegrosso*" della S.S. 655 "*Bradonica*" ed il Km. 8+700 della S.P. 48 "*Basso Melfese*";
- c) S.P. 124 "*San Nicola di Melfi*", comprensivo dell'anello di raccordo delle rampe di svincolo della S.S. 655 "*Bradonica*", nonché del tratto interno all'area

industriale di San Nicola di Melfi, fino all'innesto del vecchio tracciato con la S.P. 48 "Basso Melfese";

- d) Immobili censiti in catasto al fog. 5 p.lla 1061 di mq. 3286 e p.lla 54 della superficie di mq. 838 con annessa casa cantoniera;

**PRESO ATTO** che nella citata deliberazione, la Provincia di Potenza, non opponeva nessun vincolo al trasferimento degli immobili di che trattasi, stabilendo quale unica condizione che tutti gli oneri connessi per il successivo trasferimento, (Frazionamenti, rogito, trascrizioni, volture, imposte e tasse), fossero a totale carico del Consorzio medesimo;

**RILEVATO** che nelle more di redazione dei tipi di frazionamento, da parte del professionista incaricato, tra i funzionari dell'Amministrazione della Provincia di Potenza e del Consorzio Industriale, si sono susseguiti ulteriori incontri, durante i quali è stato precisato che dovevano essere parte del trasferimento anche la bretella che dalla S.P. 124 raggiunge il piazzale della Stazione Ferroviaria, nonché un breve tratto della S.P. 134 compreso tra la S.P. 48 "Basso Melfese" e la S.P. 48/bis;

**VISTI** i tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia del Territorio di Potenza, come di seguito indicati:

- Tipo di frazionamento prot. 2013/PZ0040971 del 12/03/2013;
- Tipo di frazionamento prot. 2013/PZ0040999 del 12/03/2013;
- Tipo di frazionamento prot. 2013/PZ0041002 del 12/03/2013;
- Tipo di frazionamento prot. 2013/PZ0041006 del 12/03/2013;
- Tipo di frazionamento prot. 2013/PZ0041008 del 12/03/2013;
- Tipo di frazionamento prot. 2013/PZ0041011 del 12/03/2013;
- Tipo di frazionamento prot. 2013/PZ0041014 del 12/03/2013;

**ACCERTATO CHE** per gli immobili di seguito riportati, è maturato l'usucapione a seguito del possesso ultra ventennale continuo, pubblico ed ininterrotto, esercitato *uti domini*, quanto meno a far data dal 1990, senza che alcuno abbia mai contestato tale possesso né direttamente né indirettamente:

- a) S.P. 48 "Basso Melfese" – tratto compreso tra il Km. 6+708 ed il Km. 14+496;
- b) Immobili censiti in catasto al fog. 5 p.lla 1061 di mq. 3286 e p.lla 54 della superficie di mq. 838 con annessa casa cantoniera;

**CHE** la S.P. 48 "Basso Melfese", compresa nel tratto tra il Km. 6+708 ed il Km. 14+496, è stata completamente trasformata per far posto ad un nuovo asse viario, antistante le aziende facente parte dell'agglomerato industriale di san Nicola di Melfi;

**CHE** la casa cantoniera ricadente nella particella 54 del foglio 5, avente una superficie catastale di mq. 838, è stata ristrutturata ed è utilizzata a locale ristoro, in locazione a terzi, che corrispondono il relativo canone a questo Consorzio;

**CHE** il terreno in catasto al fog. 5 p.lla 1061 della superficie di mq. 3.286 è sede del nuovo asse viario antistante le aziende facente parte dell'agglomerato industriale di san Nicola di Melfi;

**VISTO** che nel piano di ricognizione degli immobili, sono compresi gli immobili per i quali come di seguito riepilogato:

Foglio	Particella		Superficie			Descrizione
	Originaria	Derivata	ha	are	ca	
4	Strade	1343	3	59	99	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
5	Strade	1681	3	40	48	Tratto SP 48 "Basso Melfese" e tratto S.P. 124
6	Strade	663	1	83	54	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
7	Strade	468		35	16	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
9	Strade	1051	1	41	12	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
10	Strade	650	1	3	37	Tratto SP 48 "Basso Melfese" e tratto S.P. 134
5	1061	1061		32	86	Terreno a fianco della Casa Cantoniera - SP 48 Basso Melfese
5	54	54		8	38	Casa Cantoniera - SP 48 "Basso Melfese"

**CONSIDERATO CHE** gli immobili oggetto della procedura di acquisizione per possesso ultraventennale, appartenevano al demanio stradale e gli stessi unitamente alle fasce di rispetto sono gravate da vincolo conformativo di inedificabilità, (D.lgs 285/92);

**CHE** gli immobili oggetto della procedura di acquisizione per possesso ultraventennale, allo stato attuale ricadano in zona VA, Servizi relativi trasporti denominata SRG 4-6 e viabilità di piano, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio Urbanistica del comune di Melfi;

**VISTA** la documentazione in atti presso questo ufficio;

**ATTESO CHE** il valore delle aree da acquisire per usucapione, può essere stimato come segue:

Foglio	Particella		Superficie mq.	Prezzo €/mq	Valore immobile Importo	Descrizione
	Originaria	Derivata				
4	Strade	1343	35999	€ 1,50	€ 53.998,50	Sede stradale
5	Strade	1681	34048	€ 1,50	€ 51.072,00	Sede stradale
6	Strade	663	18354	€ 1,50	€ 27.531,00	Sede stradale
7	Strade	468	3516	€ 1,50	€ 5.274,00	Sede stradale
9	Strade	1051	14112	€ 1,50	€ 21.168,00	Sede stradale
10	Strade	650	10337	€ 1,50	€ 15.505,50	Sede stradale
5	1061	1061	3286	€ 0,80	€ 2.628,80	Terreno
5	54	54	838		€ 112.587,60	Casa cantoniera e area circostante
<b>TOTALI</b>					<b>€ 289.765,40</b>	

**RITENUTO** di dover procedere, per farsi riconoscere la veridicità di aver goduto del possesso *ad usucapionem* degli immobili riportati in catasto di Melfi, descritti nella tabella che precede, per la durata ininterrotta dal 1990 e quindi per oltre vent'anni e, pertanto, acquisire gli immobili sopra citati, che sono divenuti, stante l'avverarsi delle condizioni di legge ex art. 1158 e segg cod. civ., di proprietà di questo Consorzio;

**ATTESO** che, per i motivi esposti nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano, ed al fine di poter chiudere la procedura espropriativa è opportuno avviare il procedimento di mediazione civile, nei confronti della Provincia di Potenza, volendo radicare causa avanti il Tribunale di Potenza, per sentirsi dichiarare proprietario per intervenuta usucapione degli immobili di seguito indicati:

Foglio	Particella		Superficie			Descrizione
	Originaria	Derivata	ha	are	ca	
4	Strade	1343	3	59	99	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
5	Strade	1681	3	40	48	Tratto SP 48 "Basso Melfese" e tratto S.P. 124
6	Strade	663	1	83	54	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
7	Strade	468		35	16	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
9	Strade	1051	1	41	12	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
10	Strade	650	1	3	37	Tratto SP 48 "Basso Melfese" e tratto S.P. 134
5	1061	1061		32	86	Terreno a fianco della Casa Cantoniera - SP 48 Basso Melfese
5	54	54		8	38	Casa Cantoniera - SP 48 "Basso Melfese"

CHE dopo la sottoscrizione dell'accordo del procedimento di mediazione si dovrà far carico delle spese notarili e spese di registrazione e voltura e trascrizioni da quantificarsi successivamente;

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.26 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

con i poteri conferitegli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 135 del 24 maggio 2010;

## D E L I B E R A

1. di avviare il procedimento di mediazione civile, nei confronti della Provincia di Potenza, volendo radicare causa avanti il Tribunale di Potenza, per sentirsi dichiarare proprietario per intervenuta usucapione degli immobili di seguito indicati:

Foglio	Particella		Superficie			Descrizione
	Originaria	Derivata	ha	are	ca	
4	Strade	1343	3	59	99	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
5	Strade	1681	3	40	48	Tratto SP 48 "Basso Melfese" e tratto S.P. 124
6	Strade	663	1	83	54	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
7	Strade	468		35	16	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
9	Strade	1051	1	41	12	Tratto SP 48 "Basso Melfese"
10	Strade	650	1	3	37	Tratto SP 48 "Basso Melfese" e tratto S.P. 134
5	1061	1061		32	86	Terreno a fianco della Casa Cantoniera - SP 48 Basso Melfese
5	54	54		8	38	Casa Cantoniera - SP 48 "Basso Melfese"

2. di presentare alla Segreteria dell'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati della Provincia di Potenza, iscritto al n. 918 del Registro degli Organismi presso il Ministero di Giustizia, domanda di mediazione civile, nei confronti della Provincia di Potenza, per farsi riconoscere l'intervenuta usucapione degli immobili ricadenti nel comune di Melfi, come sopra elencati;
3. di partecipare alla procedura di mediazione con l'assistenza dell'Avv. Roberto CASSANO- Responsabile Ufficio Legale consortile, per sottoscrivere il verbale di accordo, con cui si accerta l'intervenuta usucapione degli immobili di che trattasi, previo riconoscimento del pregiudizio non patrimoniale nella somma di €28.976,54 pari al 10% del valore attuale degli immobili, stimati dall'ufficio espropri di questo Consorzio in complessivi € 289.765,40;

4. di dare atto che tutte le spese conseguenti al procedimento di che trattasi, presuntivamente stimate in €.2.500,00 dovranno essere a totale carico del Consorzio Industriale e saranno imputate, unitamente a quelle di cui al punto 3) come segue:  
quanto a € 2.500,00, tra i costi della produzione alla voce "Oneri Diversi di Gestione" del piano economico finanziario dell'esercizio 2014, nonché la registrazione, della medesima, alla voce "Imposte e Tasse Diverse" del bilancio consortile dell'esercizio 2014;  
quanto a € 28.976,54 tra gli oneri straordinari del bilancio dell'esercizio in corso alla voce "Sopravvenienze Passive".
5. di dare atto che le ulteriori somme necessarie per la sottoscrizione dell'accordo con firma notarile nonché le quelle di registrazione e voltura e trascrizioni saranno a carico di questo Consorzio e saranno stimate conseguentemente nel corso della mediazione;
6. 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.

IL COMMISSARIO  
Donato Paolo SALVATORE

**Parere del Dirigente Espropri:**

Ritenuto dover attivare apposito procedimento di mediazione civile, nei confronti della Provincia di Potenza, volendo radicare causa avanti il Tribunale di Potenza, per sentirsi dichiarare proprietario per intervenuta usucapione degli immobili come meglio individuati nelle premesse del presente deliberato, per la durata ininterrotta dal 1990 e quindi per oltre vent'anni e, pertanto, acquisire gli immobili sopra citati, che sono divenuti, stante l'avverarsi delle condizioni di legge ex art. 1158 e segg cod. civ., di proprietà di questo Consorzio, considerato che spetta, in ogni caso, al Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza, il riconoscimento del pregiudizio non patrimoniale, che potrà essere accettato nella misura del 10% del valore attuale degli immobili, stimati in complessivi €.28.976,54, si propone di attivare la suddetta procedura di mediazione con l'assistenza dell'Avv. Roberto CASSANO- Responsabile Ufficio Legale consortile, per sottoscrivere il verbale di accordo, con cui si accerta l'intervenuta usucapione degli immobili di cui in premessa.

IL DIRIGENTE UFFICIO ESPROPRI  
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li 10/06/2014

**Parere del Dirigente Amministrativo:**

Vista la spesa prevista nella presente bozza di delibera ammontante complessivamente a €. 31.476,54, per quanto di propria competenza relativa alla imputazione contabile, si certifica la registrazione, della medesima come segue:  
quanto a € 2.500,00, tra i costi della produzione alla voce "Oneri Diversi di Gestione" del piano economico finanziario dell'esercizio 2014, nonchè la registrazione, della medesima, alla voce "Imposte e Tasse Diverse" del bilancio consortile dell'esercizio 2014;  
quanto a € 28.976,54 tra gli oneri straordinari del bilancio dell'esercizio in corso alla voce "Sopravvenienze Passive".

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO  
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 10/06/2014

**Visto del Direttore Generale:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE  
Avv. Rocco LICCIONE

Tito li, 10/06/2014