



Consorzio per lo Sviluppo Industriale  
della Provincia di Potenza

## DELIBERA

**N° 7** del 22 Dicembre 2017

**OGGETTO:** A.I. di San Nicola di Melfi – Nulla-Osta alla cessione complesso immobiliare della PROMA SSA 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;

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n.1331 del 6.12.2017 con la quale il Prof. Dott. Eustachio CARDINALE è stato nominato Commissario Straordinario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

**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 n.1 del 19 dicembre 2017 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 – Insediamento;

**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 n. 2 del 19 dicembre 2017 avente ad oggetto: Art. 7 L.R. n. 32 del 5.11.2014 – Nomina Direttore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

**PREMESSO** che, la società PROMA SSA s.r.l. è insediata nell'a.i. di Melfi nell'area destinata alla Componentistica del Comparto Omogeneo SATA nel lotto n.2 dell'estensione di mq. 38.557 con un stabilimento della superficie coperta di mq.15.880, identificato all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio n. 6 del Comune di Melfi, particelle n. 312 sub3, graffata con le particelle 319 sub 4, 345 sub3, 346 sub 3 e 604 sub 3 piano terra, N. 319 sub 3, graffata con le particelle n. 322 sub 3, 325 sub 3 piano primo e 305 (fascia di terreno di mq. 8.715 in comproprietà per ½) destinato alla produzione di componenti per autoveicoli con un organico lavorativo pari a n.108 unità;

**VISTA** l'istanza della medesima società del 15 dicembre 2017 notificata a mezzo Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Potenza ed acquisita in pari data al Prot. ASI n.6364, la società PROMA SSA s.r.l. nella quale si comunica la decisione di procedere alla sottoscrizione di un contratto di leasing finanziario con la società Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring, Banca Per i servizi Finanziari alle Imprese S.p.A. in forza del quale si obbliga alla vendita del complesso immobiliare di proprietà (al fine di disporre liquidità finanziaria nell'ambito di un potenziamento dei fattori produttivi propri e delle società del gruppo) e nel contempo si obbliga ad essere conduttore dello stesso immobile (c.d. sale and lease back). Nella medesima istanza emerge che:

- il prezzo della vendita dell'immobile alla società di leasing è stabilito nell'importo di €8.320.000,00;
- il contratto (di cui copia è allegata all'istanza) ha durata di 10 anni, decorrenti dalla data del perfezionamento della cessione;
- è prevista facoltà del cedente/istante di divenirne nuovamente proprietaria al termine della locazione ad un prezzo identificato direttamente nel piano di ammortamento del leasing;

**VISTO** il rapporto istruttorio Prot. n. 6443 in data 19/12/2017, reso dal responsabile degli insediamenti produttivi geom. Canio Marra, dal quale si evince che la società PROMA S.S.A. s.r.l., proprietaria del complesso immobiliare sopra individuato, intende trasferire in proprietà il citato immobile ubicato nell'a.i. di San Nicola di Melfi, mantenendo la detenzione dell'immobile stesso attraverso una locazione finanziaria per continuare a svolgere l'attività di produzione di componenti per autoveicoli con un organico di 108 unità lavorative;

**VISTA** la nota inviata a mezzo PEC alle ore 18:07 del 21.12.2017 – acquisita al protocollo consortile 6490 del 22.12.2017 – con cui la Società istante PROMA SSA S.r.l. ha evidenziato che per mero errore aveva indicato in € 8.320.000,00 il prezzo di cessione dell'immobile in parola in luogo dell'effettivo prezzo di € 8.000.000,00 indicando altresì in € 83.202,00 l'importo del riscatto da versarsi alla scadenza del Leasing (locazione finanziaria);

**VISTA** la successiva comunicazione a mezzo PEC - acquisita al protocollo consortile al n. 6515 del 22.12.2017 - con la quale la PROMA SSA S.r.l., ad integrazione della precedente comunicazione acquisita al protocollo dell'Ente al n. 6490/2017, ha precisato che la rinuncia alla prelazione sia resa sia in riferimento al prezzo della vendita pari a €8.000.000,00 iva esclusa, sia con riferimento al trasferimento in favore della società di leasing il cui importo di riscatto è pari a €83.202,00;

**CONSIDERATO** che, pur riconosciuta la natura finanziaria dell'operazione che trova presupposti legittimanti nel contratto di leasing sopra citato, in ogni caso evidenzia ben due profili di trasferimento dominicali, il primo all'atto della sottoscrizione del contratto di leasing ed il secondo al termine del rapporto ed in ragione dell'esercizio del diritto di riscatto da parte del conduttore/istante. Per tali ragioni, il diritto di prelazione attribuito al Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Potenza dall'art. 35 L.R. 32/2014 deve essere oggetto di valutazione sia all'atto della prima vendita, sia all'atto del riacquisto ovvero ad

ogni eventuale atto di disposizione successivo da parte della società di leasing a quello oggetto della prima vendita;

**VISTO** l'art.13 comma 9 del Regolamento Quadro approvato dall'assemblea dei soci con delibera n.2 del 16/02/2004 modificato dall'assemblea dei soci con verbale del 19/02/2008;

**VISTO** l'art.35 - comma 1 - della Legge Regionale n.32 del 5 novembre 2014, pubblicata sul BUR di Basilicata n.43 del 7 novembre 2014, con il quale ai Consorzi Industriali è riconosciuto il diritto di prelazione nel caso di trasferimento a titolo oneroso dei lotti assegnati dai consorzi medesimi agli operatori economici;

**ATTESO** che il citato art. 35 della L.R. è da intendersi come norma posta a tutela di un interesse strategico dell'Ente, che costituisce condizione presupposta per il legittimo trasferimento del lotto da Consorzio all'operatore economico che ne abbia fatto richiesto.

**ATTESO** che l'attuale istante permarrà nella conduzione dell'immobile oggetto dell'atto della prima vendita e quindi nella prosecuzione dell'attività industriale già oggetto di valutazione positiva al momento dell'insediamento da parte di questo Ente, ne consegue la continua congruità dell'attività dell'istante alle autorizzazioni già rilasciate e quindi in conformità all'indirizzo strategico dell'ente;

Allo stesso modo, nell'ipotesi in cui la facoltà di riacquisto (seconda vendita) è esercitata dal conduttore/istante è possibile desumerne le stese valutazioni in ordine alla conformità agli indirizzi strategici dell'Ente.

**CONSIDERATO**, altresì, opportuno e rispondente ai fini istituzionali del Consorzio agevolare l'insediamento e/o il mantenimento nell'ambito delle aree consortili di attività di impresa;

**RITENUTO**, pertanto, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter accogliere la richiesta formulata ai sensi dell'art.35 della L.R. n.32/2014 dalla società PROMA SSA s.r.l. e, in conformità all'art.35 - comma 4 - della citata L.R. n.32/2014, rinunciare al diritto di prelazione e rilasciare il nulla-osta alla cessione dell'immobile in parola, prescrivendo che il soggetto acquirente recepisca e sottoscriva i relativi regolamenti consortili e venga prodotta la documentazione di rito;

**RITENUTO**, altresì, che in conformità a quanto previsto dalla delibera n.85 del 14/05/2004 recante "*norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile gli oneri dovuti al Consorzio*" da parte della società PROMA SSA s.r.l. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 8.000,00 oltre IVA come per legge;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visti i pareri favorevoli espressi in calce dai competenti Dirigenti consortili e 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 n.1331 del 6 dicembre 2017;

## **DELIBERA**

1. di accogliere l'istanza, notificata a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Potenza in data 15 dicembre 2017 al Prot. ASI n.6364, con cui la società PROMA SSA. s.r.l. con sede in San Nicola La Strada (CE) Melfi alla viale Carlo III - Via Galvani, P.IVA 01713010617 - in ossequio quanto previsto dall'art.35 della L.R. n.32 del

05/11/2014, ha comunicato la decisione di procedere alla vendita del proprio immobile ricadente nell'a.i. di San Nicola di Melfi invitando il Consorzio ad esercitare il diritto di prelazione;

2. di prendere atto della comunicazione prot. 6490 del 22.12.2017, con cui la PROMA SSA S.r.l. ha evidenziato di aver erroneamente indicato in € 8.320.000,00 il prezzo di cessione dell'immobile in parola in luogo del reale importo pari a € 8.000.000,00, indicando altresì in € 83.202,00 l'importo del riscatto da versarsi alla scadenza del Leasing (locazione finanziaria);
3. di prendere atto della successiva comunicazione acquisita al protocollo consortile al n. 6515 del 22.12.2017 con la quale la PROMA SSA S.r.l. – ad integrazione della precedente comunicazione acquisita al protocollo dell'Ente al n. 6490/2017 - ha precisato che la rinuncia alla prelazione sia resa sia in riferimento al prezzo della vendita pari a €8.000.000,00 iva esclusa, che con riferimento al trasferimento in favore della società di leasing il cui importo di riscatto è pari a €83.2002,00;
4. di prendere atto che la PROMA SSA S.r.l. manterrà la detenzione dell'immobile attraverso una locazione finanziaria con la società acquirente per continuare a svolgere l'attività di produzione di componenti per autoveicoli con un organico di 108 unità lavorative;
5. di rinunciare, per le motivazioni esplicitate in premessa, al diritto di prelazione ai sensi dell'art.35 - comma 4 - della L.R. 5 novembre 2014 n.32 con specifico riferimento all'atto di vendita (c.d. prima vendita) che è in via di stipulazione con la società Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring, Banca Per i servizi Finanziari alle Imprese S.p.A.;
6. di rinunciare, ora per allora, al diritto di prelazione ai sensi dell'art.35 - comma 4 - della L.R. 5 novembre 2014 n.32 con specifico riferimento all'atto di riacquisto in esecuzione del diritto di riscatto previsto nella disciplina contrattuale di cui copia è allegata l'istanza;
7. di considerare inefficace la rinuncia al diritto di prelazione nell'ipotesi in cui non si rispettino le circostanze indicate ai precedenti nn. 5 e 6 ed in ogni caso nell'ipotesi di modifica delle condizioni contrattuali riportate nell'istanza.
8. di esprimere, pertanto, assenso alla cessione del complesso immobiliare, identificato all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio n. 6 del Comune di Melfi, particelle n. 312 sub3,graffata con le particelle 319 sub 4, 345 sub3, 346 sub 3 e 604 sub 3 piano terra. N. 319 sub 3, graffata con le particelle n. 322 sub 3, 325 sub 3 piano primo e 305 (fascia di terreno di mq. 8.715 in comproprietà per ½) ricadente nell'a.i. di San Nicola di Melfi, prescrivendo che il soggetto acquirente recepisca e sottoscriva i relativi regolamenti consortili e venga prodotta la documentazione di rito;
9. di invitare la società PROMA SSA s.r.l. a trasmettere - o a far trasmettere dal soggetto acquirente - l'atto di vendita, che dovrà esplicitamente richiamare e prevedere l'esistenza del diritto di prelazione oggi riconosciuto al Consorzio dall'art.35 della L.R. n.32/2014, per gli adempimenti di rito;
10. di richiedere alla società PROMA SSA s.r.l., l'importo di € 8.000,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;
11. di notificare a mezzo ufficiale giudiziario il presente atto;



12. di riservarsi l'adozione dei provvedimenti consequenziali;
13. 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 STAORDINARIO  
Prof. Dott. Eustachio CARDINALE

**Parere del Dirigente Tecnico:**

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n.6443 del 19/12/2017 dal responsabile di settore Geom. Canio Marra in esito all'istruttoria esperita, si concorda con quanto illustrato e proposto dal funzionario, si esprime parere favorevole in merito alla cessione dell'immobile di che trattasi, non esercitando per le motivazioni esplicitate in premessa il diritto di prelazione ex art. 35 L.R. 32/2014 e prescrivendo che il soggetto acquirente recepisca e sottoscriva i relativi regolamenti consortili e venga prodotta la documentazione richiesta.

Tito li, 19/12/2017

IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO

**Parere del Dirigente Amministrativo F.F.:**

Vista la presente proposta di delibera, per quanto di competenza, si assicurano gli adempimenti contabili e amministrativi conseguenti al provvedimento che si propone.

Tito li, 22/12/2017

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO F.F.  
Rag. Angelo MARZANO

**Visto del Direttore:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 22/12/2017

IL DIRETTORE  
Ing. Guido BONIFACIO