



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

in Liquidazione ai sensi dell'art.2 della L.R. di Basilicata n.7 del 3.3.2021 pubblicata sul B.U.R.B. n. 18 del 6.3.2021

DELIBERA L. n. 73/2021

OGGETTO: A.I. di Baragiano – Assegnazione e trasferimento lotto edificato società
RODELA TRASPORTI S.r.l.

PREMESSO che la Texservice & Ricami S.p.A. (già Rintal Sud S.r.l.) era insediata nell'area di Baragiano Comune di Balvano con un opificio destinato alla produzione di ricami; tale stabilimento era inattivo dall'anno 1999;

CHE la Texservice & Ricami S.p.A. (già Rintal Sud S.r.l.) nella persona dell'amministratore pro tempore Sig. Paolo MICHELETTO in data **15 settembre 2012** ha concesso alla Coop. Consortile ELEA C.F. e P.IVA 01831550767 con sede in Balvano il diritto del possesso e, quindi, **l'utilizzo** dei lotto n. 21A e n. 21B, *affinchè se ne serva fino alla conclusione degli iter amministrativi di subentro avviati e comunque per un periodo di tempo almeno un decennio (qualora la richiesta di subentro non si definisce) e per un uso adeguato alla tipologia dei cespiti.*

CHE in data 5 ottobre 2012 la Coop. Consortile ELEA C.F. e P.IVA 01831550767 con sede in Balvano ha concesso alla RODELA TRASPORTI S.r.l. il diritto del possesso e, quindi, **l'utilizzo** della porzione di opificio realizzato sul lotto n. 21A, *affinchè se ne serva fino alla conclusione degli iter amministrativi di subentro avviati dalla ELEA e comunque per un periodo di tempo almeno di nove anni (qualora la richiesta di subentro non si definisca) e per un uso adeguato alla tipologia dei cespiti.* Rodela Trasporti S.r.l. utilizza, secondo quanto dichiarato, 49 dipendenti.

CHE con Decreto del Direttore Generale del Ministero dello Sviluppo Economico n. 5166 del 13 settembre 2016, acquisito in data 29 settembre 2016 al prot. n. 4298 ha trasferito al Consorzio il lotto ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. già RINTAL SUD ubicato nell'a.i. Baragiano (PZ) e riportato all'Ufficio del Territorio al foglio di mappa n.5 del Comune di Balvano particelle nri. 94, 97, 144, 150 e 178 per una superficie complessiva di mq. 13.692;

CHE, dunque, il Consorzio è proprietario del lotto edificato ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. già RINTAL SUD "ubicato nell'a.i. di Baragiano (PZ) oggi riportato all'Ufficio del Territorio al foglio di mappa n.5 del Comune di Balvano (PZ), catasto fabbricati, p.lla n.341 piano T-1 ed utilizzato dalla RODELA TRASPORTI S.r.l.;

CHE con nota prot. 4543 del 18 ottobre 2016, è stata richiesta alla Regione Basilicata l'attivazione della procedura di immissione in possesso dei lotti ex Texservice & Ricami S.p.A. già Rintal Sud S.r.l.

CHE con delibera n. 110 del 21 dicembre 2016, è stata affidata al professionista esterno Geom. Angelo RINALDI di Avigliano l'incarico per l'espletamento delle pratiche catastali:

CHE con delibera n. 112 del 22 dicembre 2016, è stata affidata al professionista esterno Arch. Ciro GENTILE di Potenza l'incarico per la redazione della perizia di stima sul valore all'attualità dell'immobile;

CHE il citato decreto ministeriale 5166/2016 fu registrato e volturato in data 6 febbraio 2017 in capo al Consorzio senza che intervenisse l'immissione in possesso del bene del lotto occupato;

CHE con denuncia n. 17637 del 27 febbraio 2017 fu altresì, effettuata la dichiarazione di fabbricato urbano all'interno del lotto in parola con attribuzione da parte dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza dei seguenti subalterni:

- **Lotto A** di mq. 13.692 – Superficie coperta di mq. 5.700 circa – foglio 5 comune di Balvano p.lla 341 ex (144, 150, 94, 97 e 178);

CHE, pertanto, all'attualità il suindicato lotto edificato risulta censito all'Ufficio del Territorio di Potenza al foglio n.5 del Comune di Balvano (PZ), catasto fabbricati, p.lla n.341 piano T-1;

CHE agli atti di ufficio risultano depositate due perizie di stima: la prima redatta da tecnico di fiducia dell'Ente in data maggio 2017 per un importo di € 2.991.400,00 – la seconda redatta dalla Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Potenza in data novembre 2020 per un importo di € 1.991.700,00;

CHE dette perizie prendono in esame il valore dell'immobile allo stato di fatto, valutando anche migliorie adottate o adottande dagli attuali detentori, che costituiscono potenziale arricchimento a favore della proprietà:

CHE con nota del 12/05/2020, acquista in pari data al Prot. ASI al n.1756 la società RODELA TRASPORTI S.r.l. con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) – P.IVA 01828630762, PEC rodelatrasportisrl@pec.it – manifestava l'interesse all'acquisto del lotto ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. (già RINTAL SUD) offrendo un importo pari a € 550.000,00 oltre oneri di legge se ed in quanto dovuti;

CHE con nota del 19/06/2020, acquista in pari data al Prot. ASI al n.1756 la società RODELA TRASPORTI S.r.l. con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) – P.IVA 01828630762, PEC rodelatrasportisrl@pec.it – manifestava nuovamente l'interesse all'acquisto del lotto ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. (già RINTAL SUD) offrendo un importo pari a € 800.000,00 oltre oneri di legge se ed in quanto dovuti;

CHE con nota del 28/12/2020, acquista in pari data al Prot. ASI al n.5165 la società RODELA TRASPORTI S.r.l. con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) – P.IVA 01828630762, PEC rodelatrasportisrl@pec.it – manifestava l'interesse all'acquisto del lotto ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. già RINTAL SUD richiedendo un incontro per la definizione dell'acquisto e trasmettendo una perizia asseverata da tecnico di fiducia

incaricato dalla stessa società per i lavori da essa eseguiti (e programmati) nell'immobile in parola pari € 1.123.194,70 di cui:

- Interventi eseguiti e fatturati. € 683.944,25
 - Interventi di cui al contratto del 15/03/2017. € 257.763,17
- SOMMANO € 941.707,42**

- **€ 26.500,00** per legittimare i corpi di fabbrica eseguiti abusivamente;
- **€35.000,00** per spese tecniche (Certificato di Agibilità – Certificazione di Prevenzioni Incendi – Certificazione Ambientale ed igienico Sanitaria);
- **€ 119.987,30** per lavori ancora da eseguire;

CHE con nota del 27/10/2021, acquista in data 04/11/2021 al Prot. ASI al n.4623 la società RODELA TRASPORTI S.r.l. con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) – P.IVA 01828630762, PEC rodelatrasportisrl@pec.it – manifestava l'interesse all'acquisto del lotto ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. già RINTAL SUD offrendo un importo pari a € 700.000,00 oltre oneri di legge se ed in quanto dovuti;

CHE con nota del 22/11/2021, acquista in pari data al Prot. ASI al n.4877 la società RODELA TRASPORTI S.r.l. con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) – P.IVA 01828630762, PEC rodelatrasportisrl@pec.it – facendo seguito alla corrispondenza intercorsa, ed agli incontri ed riunioni tenute presso la sede consortile confermava la propria disponibilità all'acquisto del lotto ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. già RINTAL SUD nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova al prezzo complessivo di € 1.000.000,00, comunicando altresì la messa a disposizione della somma di € 200.000,00 da versare alla sottoscrizione dell'eventuale contratto preliminare;

CHE a partire dagli anni 2016/2017 la società Rodela Trasporti S.r.l. e/o i suoi danti causa hanno goduto dell'immobile assegnato dal decreto ministeriale alla proprietà del Consorzio senza corrispondere alcun canone locativo, di norma fissato al 5% annuo del valore dell'immobile; Rodela Trasporti s.r.l. è sostanzialmente in regola con il pagamento degli oneri consortili; Tex Service ha un credito insoluto ammontante a euro 5.165,92 mentre non risulta censita negli archivi amministrativo contabili del Consorzio la Soc. Coop Consortile ELEa.

CHE a seguito del trasferimento del M.I.S.E. al Consorzio del lotto A ex Rintal Sud del 11.09.2016, il Consorzio dovrà presumibilmente versare l'IMU stimata in € 22.734 annui, per un ammontare complessivo al 31.12.2021 di euro 119.357, cui va aggiunta la sanzione del 10% per ravvedimento operoso pari a 11.936, per un ammontare complessivo di IMU da versare di 131.293.

CHE in applicazione della delibera n.85 del 14/05/2004 recante “norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile”, gli oneri dovuti al Consorzio da parte della RODELA TRASPORTI S.r.l. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 1.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa;

RITENUTO

CHE lo stato dei fatti rende ragionevole accettare la proposta formulata dalla RODELA TRASPORTI S.r.l. e procedere all'assegnazione e trasferimento con atto pubblico alla

stessa società del lotto edificato sopra identificato ubicato nell'a.i. di Baragiano per l'importo di € 1.000.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa e, quindi, procedere all'autorizzazione ad esercire l'attività intrapresa nel lotto edificato di che trattasi nell'a.i. di Baragiano;

CHE la vendita tuttavia necessita di essere accompagnata e condizionata da un accordo sui mancati pagamenti degli oneri di locazione, sulla sanatoria delle posizioni dei danti causa di Rodela, da un concorso sia pure limitato al pagamento dell'IMU da parte del Consorzio che regolarizzino la gestione passata con l'attribuzione, a stralcio e transazione, al Consorzio di un sovrapprezzo pari a 100.000 euro più IVA, da corrispondere in cinque ratei mensili alle date fissate dalla stipula del rogito notarile.

Per quanto sopra premesso e considerato,

VISTA la L.R. n. 7 del 3 marzo 2021 e la D.G.R. n. 417 del 27 maggio 2021 e relativa documentazione, nonché i decreti attuativi DGR 855 e 856 del 22 ottobre 2021;

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che le motivazioni di cui in premessa si intendono qui integralmente riportate e trascritte;
2. di accogliere l'istanza avanzata dalla RODELA TRASPORTI S.r.l. - intesa ad ottenere l'assegnazione e il trasferimento del lotto per la continuazione dell'attività imprenditoriale avviata all'interno del lotto di che trattasi nell'a.i. di Baragiano;
3. prendere atto che il lotto edificato ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. già RINTAL SUD ubicato nell'a.i. di Baragiano (PZ) oggi oggetto di assegnazione e trasferimento è riportato all'Ufficio del Territorio al foglio di mappa n. 5 del Comune di Balvano (PZ), catasto fabbricati, p.lla n.341piano T-1;
4. di assegnare alla RODELA TRASPORTI S.r.l. il lotto edificato ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. già RINTAL SUD riportato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto urbano - al foglio n. 5 del Comune di Balvano (PZ), catasto fabbricati, p.lla n.341piano T-1 della superficie complessiva di mq. 13.692, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, al fine di continuare l'attività imprenditoriale avviata all'interno del lotto di che trattasi (logistica per conto terzi ecc.) - codice Ateco 49.41- con un organico, all'attualità, di circa 40 unità lavorative;
5. di autorizzare la RODELA TRASPORTI S.r.l. a svolgere nel lotto edificato ex TEXSERVICE & RICAMI S.p.A. (già RINTAL SUD) l'attività imprenditoriale avviata all'interno del lotto di che trattasi (logistica per conto terzi ecc.) - codice Ateco 49.41 - con un organico, all'attualità, di circa 40 unità lavorative, rilasciando il necessario nulla-osta all'esercizio dell'attività;
6. di trasferire con atto pubblico di vendita alla RODELA TRASPORTI S.r.l. la piena ed assoluta proprietà del lotto edificato di mq. 13.692 come riportato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto urbano - al Foglio n. 5 del Comune di

Balvano (PZ), catasto fabbricati, p.lla n.341 piano T-1 per l'importo di € 1.000.000,00 oltre IVA nei modi di legge, 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 anche in relazione all'utilizzo parziale dell'immobile da parte di altri soggetti e/o operatori economici;

7. di richiedere alla RODELA TRASPORTI S.r.l. l'importo di € 1.000.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa a saldo dell'importo dovuto per l'acquisto del suindicato lotto edificato;
8. di dare atto che la stipula del rogito avverrà successivamente alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione di cui all'art.10 del vigente Regolamento Consortile;
9. di incaricare l'ufficio amministrativo di provvedere alla riscossione a carico della RODELA TRASPORTI dell'importo di cui al punto 7 che precede e di euro 100.000 per le sanatorie sopra descritte e il settore competente dell'ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla RODELA TRASPORTI S.r.l.;
10. di intervenire alla stipula dell'atto pubblico, con tutti i poteri all'uopo necessari ad apportare, in tale sede, eventuali modifiche e/o integrazioni, non sostanziali con l'identificazione dell'area con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, e confini;
11. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
12. di dare atto che tutta la documentazione di cui nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione è acquisita agli atti di ufficio per la conservazione nei termini di legge;
13. il presente atto viene inviato alla Giunta Regionale della Regione Basilicata per le misure di competenza.

Roma/Tito li, 13/12/2021

IL LIQUIDATORE
Avv. Giuseppe FIENGO