



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

Prot. n. 3575 del 26.10.2022

DELIBERA L. n. 76/2022

OGGETTO: A.I. di Baragiano – Assegnazione e trasferimento lotto edificato n. 24 ex ICAM SUD S.r.l.

PREMESSO che con decreto n. 157894 del 26 novembre 2007 – Nota di trascrizione prot. 11640 del 23 giugno 2005, Voltura prot. PZ0185020 del 30/06/2008 -, ai sensi dell'art. 10 della legge 266/97, il Ministero per lo Sviluppo Economico ha trasferito al Consorzio ASI di Potenza il lotto edificato n. 24 - ex ICAM SUD S.r.l. - sito nell'area industriale di Baragiano (PZ) distinto in catasto al Foglio di mappa n. 5 del Comune di Balvano, particelle nn. 79,80, 95 e 118;

CHE in data 28 giugno 2013 la Regione Basilicata procedeva alla rituale immissione del Consorzio nel possesso del lotto in parola giusta verbale acquisito al protocollo consortile al n. 3464 del 28/06/2013;

CHE, come riportato nel predetto verbale di immissione in possesso, in sede di accesso si confermava che il lotto n. 24 ex ICAM SUD S.r.l. risultava ingombro di materiali afferrenti a diverse procedure fallimentari, residui di lavorazione e mezzi di trasporto ivi abbandonati;

CHE in data 19/04/2017 il tecnico incaricato dal Consorzio provvedeva a giurare la commissionata perizia di stima del complesso industriale in parola che determinava in € 1.244.875,00 il credibile valore di mercato del bene;

CHE a seguito della richiamata immissione in possesso, venivano altresì attivate azioni volte alla liberazione degli spazi interni all'esistente capannone industriale dal materiale e dai residui di lavorazione accumulatisi e/o abbandonati dalle ditte che a vario titolo avevano, nel tempo, utilizzato anche solo a tal fine l'immobile;

CHE nell'ambito delle operazioni di valorizzazione del patrimonio consortile conseguenti alla messa in liquidazione dell'ente disposta con L.R. 7/2021, in data 4 aprile 2022 veniva pubblicato Avviso Pubblico finalizzato alla assegnazione e vendita del lotto edificato ex ICAM SUD S.r.l. sito nell'area industriale di Baragiano – Comune di Balvano;

CHE con riferimento a detto Avviso, nei termini e con le modalità dallo stesso previsti, pervenivano all'Ente n. 2 offerte di acquisto da parte della RODELA TRASPORTI S.r.l. con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) e della Pellicano Verde S.p.A. con sede in Muro Lucano (PZ) alla Via Appia snc;

CHE in data 6 giugno 2022 si provvedeva alla apertura dei plichi contenenti le offerte redigendo i verbali acquisiti al protocollo n. 1978/2022 – con riferimento al plico inviato dalla RODELA TRASPORTI S.r.l. e n. 1979/2022 – con riferimento al plico inviato dalla Pellicano Verde S.p.A.;

CHE, in particolare, la RODELA TRASPORTI S.r.l. offriva per l'assegnazione e l'acquisto del lotto ex ICAM SUD sito nell'area industriale di Baragiano, la complessiva somma di € 500.000,00 al netto di IVA se dovuta mentre la Pellicano Verde S.p.A. offriva la somma di € 780.000,00, al netto di IVA se dovuta, con riserva di conferma all'esito di ulteriori attività ricognitive dello stato di conservazione del bene;

CHE con note prot. 1986 e 1987 del 06/06/2022 – rispettivamente indirizzate alla Pellicano Verde S.p.A. e alla RODELA TRASPORTI S.r.l. –, in applicazione di quanto previsto dal bando: "l'aggiudicazione avverrà a seguito di trattativa diretta, eventualmente multipla sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa tenuto conto, anche del livello occupazionale che le attività da svolgere garantiscono", le ditte che avevano presentato offerta venivano invitate a convenire, separatamente, presso la sede consortile al fine di procedere alla congiunta valutazione delle reali condizioni e prospettive di accoglimento delle domande presentate;

CHE in esito alla interlocuzione avviata e tenuto conto degli approfondimenti e delle ulteriori verifiche condotte, sia la Pellicano Verde S.p.A. sia la RODELA TRASPORTI S.r.l. rivedevano la formulazione delle rispettive offerte comunicandone gli estremi al Consorzio;

CHE, in particolare, la Pellicano Verde S.p.A., da ultimo con nota acquisita al protocollo consortile n. 3404 del 04/10/2022 rimodulava la propria proposta fissando in € 491.000,00 l'importo offerto per l'acquisto del lotto in parola;

CHE la RODELA TRASPORTI S.r.l. con nota assunta al protocollo consortile n. 2252 del 04/07/2022 - poi confermata con le note prot. 3213 del 22/09/2022 e prot. 3460 del 11/10/2022 – riformula la propria offerta indicando come prezzo di acquisto offerto la somma di € 810.000,00, da intendersi oltre IVA nei modi di legge;

CHE entrambe le offerte erano modulate sulla piena consapevolezza dello stato dell'area e della permanenza di materiali e mezzi meccanici sulla stessa;

CONSIDERATO che dall'analisi comparata delle offerte pervenute per l'acquisto del lotto edificato n. 24 – ex ICAM SUD S.r.l. - sito nell'area industriale di Baragiano, distinto in catasto al Foglio di mappa n. 5 del Comune di Balvano, particelle nn. 79,80, 95 e 118 è emerso che le due offerte pervenute prevedono incrementi occupazionali pressoché analoghi – circa 25-30 unità a regime – risultando, tuttavia, significativamente più vantaggiosa per l'ente l'offerta avanzata dalla RODELA TRASPORTI S.r.l., con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) – P.IVA 01828630762, PEC

rodelatrasportisrl@pec.it - che da ultimo indicava, come sopra riportato, il prezzo di acquisto offerto in € 810.000,00 (oltre IVA nei modi di legge);

CHE, pur risultando inferiore a quello emergente dalla perizia di stima redatta nel 2017 e richiamata nell'Avviso pubblico, l'importo offerto appare in linea con le attuali condizioni di mercato, tenuto conto del reale ed attuale stato di conservazione dell'immobile;

CHE appare altresì degna di adeguata considerazione la segnalata circostanza che il lotto in parola consentirebbe l'ampliamento di attività esistente esercita su lotto contermini, in tal modo rafforzando la tenuta dell'azienda sul mercato della logistica;

DATO ATTO che l'immobile in parola è stato trasferito al Consorzio così come in precedenza conformatosi non avendo il Consorzio stesso realizzato alcuna opera aggiuntiva o integrativa;

CHE l'area e i locali si presentavano ingombrati da materiali lignei, da macchinari e banconi dismessi nonché da carcasse di motrici di camion e rimorchi;

CHE il Consorzio ha provveduto attraverso plurime iniziative a svuotare progressivamente l'area e che, tuttavia, permane nel lotto la presenza di motrici e rimorchi da definirsi ad oggi "res nullius" liberamente disponibili (per rottamazione o altro) anche per l'acquirente dell'area;

CHE lo stabilimento industriale, così come consegnato al Consorzio e posto in vendita, necessita di interventi di ripristino e/o sistemazione che incidono significativamente sul valore di mercato del bene;

CHE le condizioni di conservazione ed il complessivo stato di manutenzione degli immobili era noto alle ditte che hanno presentato offerta per l'acquisto del complesso industriale avendo le stesse avuto accesso ai luoghi anche in sede di ridefinizione dell'offerta;

RITENUTO per quanto sin qui esposto e riportato, in esito alla procedura di evidenza pubblica di cui al richiamato Avviso ed alla istruttoria esperita sulle offerte pervenute, di poter procedere alla assegnazione ed al trasferimento con atto pubblico alla RODELA TRASPORTI S.r.l. con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) – P.IVA 01828630762, PEC rodelatrasportisrl@pec.it - del lotto industriale n. 24, ex ICAM SUD S.r.l., sito nell'area industriale di Baragiano, distinto in catasto al Foglio di mappa n. 5 del Comune di Balvano, particelle nn. 79,80, 95 e 118 della superficie fondiaria di mq 22.518 con sovrastanti fabbricati per una superficie coperta di mq 7.498 circa, per l'importo di € 810.000,00 oltre IVA nei modi di legge;

CHE tenuto conto della rimodulazione dell'offerta, l'investimento complessivo previsto è pari a € 2.910.000, 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 € 2.910,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa;

Per tutto quanto sopra,

VISTA la L.R. n. 7 del 3 marzo 2021 e la D.G.R. n. 417 del 27 maggio 2021 e relativa documentazione ed atti consequenziali;

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 prendere atto degli esiti della procedura di evidenza pubblica finalizzata alla assegnazione e vendita del lotto edificato n. 24 – ex ICAM SUD S.r.l. - sito nell'area industriale di Baragiano, distinto in catasto al Foglio di mappa n. 5 del Comune di Balvano particelle nn. 79,80, 95 e 118, di cui all'Avviso in data 4 aprile 2022;
3. di prendere atto che le due offerte pervenute prevedono incrementi occupazionali pressoché analoghi – circa 25-30 unità a regime – risultando, tuttavia, significativamente più vantaggiosa per l'ente l'offerta avanzata dalla RODELA TRASPORTI S.r.l., con sede in zona industriale di Baragiano comune di Balvano (PZ) – P.IVA 01828630762, PEC rodelatrasportisrl@pec.it – che, da ultimo, ha offerto un prezzo di cessione in € 810.000,00 (oltre IVA nei modi di legge);
4. di accogliere, pertanto, l'istanza avanzata dalla RODELA TRASPORTI S.r.l. intesa ad ottenere l'assegnazione e il trasferimento del lotto edificato n. 24 ex ICAM SUD S.r.l. ubicato nell'a.i. di Baragiano (PZ) riportato all'Ufficio del Territorio al foglio di mappa n. 5 del Comune di Balvano (PZ), catasto fabbricati, particelle nn. 79,80, 95 e 118;
5. di assegnare alla RODELA TRASPORTI S.r.l. il lotto edificato ex ICAM SUD S.r.l. sopra identificato della superficie complessiva di mq. 22.518, con sovrastanti fabbricati per una superficie coperta di mq 7.498 circa, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, da destinare all'ampliamento della attività imprenditoriale di logistica per conto terzi - codice Ateco 49.41 - già esercita e autorizzata nel lotto contermini di proprietà, con incremento occupazionale, a regime, di circa 30 unità lavorative;
6. di trasferire con atto pubblico di vendita alla RODELA TRASPORTI S.r.l. la piena ed assoluta proprietà del lotto edificato di mq. 22.518 come riportato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza - catasto urbano – al Foglio n. 5 del Comune di Balvano (PZ) particelle nn. 79,80, 95 e 118, per l'importo offerto di € 810.000,00, 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 a quanto conseguente o correlato al pregresso utilizzo anche parziale dell'immobile da parte di altri soggetti e/o operatori economici;
7. di richiedere alla RODELA TRASPORTI S.r.l. l'importo di € 810.000,00 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa a saldo dell'importo dovuto per l'acquisto del suindicato lotto edificato;
8. di precisare che il predetto importo dovrà essere versato con le seguenti modalità: quanto a € 405.000 oltre IVA nei modi di legge entro gg. 15 dalla data di notifica del

presente atto; quanto all'importo a saldo di € 405.000,00 oltre IVA nei modi di legge, prima della stipula dell'atto pubblico di vendita da sottoscrivere entro il giorno 20 dicembre 2022;

9. di dare atto che prima della stipula del rogito dovrà essere sottoscritta la convenzione di assegnazione di cui all'art.10 del vigente Regolamento Consortile;
10. di richiedere alla RODELA TRASPORTI S.r.l. l'importo di € 2.910 a titolo di spese di istruttoria pratica;
11. di incaricare l'ufficio amministrativo di emettere a carico della RODELA TRASPORTI S.r.l. regolari fatture per gli importi di cui ai punti 8 e 10 che precedono;
12. di trasmettere copia del presente atto alla RODELA TRASPORTI S.r.l. - PEC rodelatrasportisrl@pec.it;
13. di dare comunicazione alla Pellicano Verde S.p.A. della intervenuta definizione della procedura ad evidenza pubblica e della disposta assegnazione del lotto;
14. di intervenire alla stipula dell'atto pubblico, con tutti i poteri 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;
15. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
16. 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;
17. di dare atto che il presente atto viene inviato alla Giunta Regionale della Regione Basilicata per quanto di competenza.

Tito/Roma lì, 26/10/2022

IL LIQUIDATORE
Avv. Giuseppe FIENGO