

**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO  
INDUSTRIALE DI BARI**

**Ente Pubblico Economico**  
Legge 5.10.1991 n° 317

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**N. 119 DEL 24.03.2023**

OGGETTO: "Comunione Rustici Industriali di Via dei Gladioli n.6  
Pagamento quote condominiali per il periodo gennaio-marzo 2023  
dell'importo di €.11.964,00.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno .....<sup>24</sup>.....del mese di  
**MARZO**..... nella sede del Consorzio per l'Area di  
Sviluppo Industriale di Bari, Via delle Dalie n. 5 - Z.I. - Modugno, previa  
regolare convocazione, è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone  
dei signori:

Vulcano Avv. Pierluigi- **Presidente**  
Di Febo Ing. Massimiliano  
Frezza Dott. Francesco  
Liso Avv. Salvatore  
Paradiso Ing. Michele

presente assente

presente	assente
X	
X	
	X
X	
X	

Collegio dei Revisori dei Conti  
Delvecchio Dott. Vincenzo - **Presidente**  
Donvito Dott.ssa Angela  
Lattaruli Dott.ssa Marianna

X	
X	
X	

Partecipa, senza diritto di voto, il Direttore Generale, l'avv. Domenico  
Mariani, con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il presidente, sulla base dell'istruttoria compiuta dal Geom. Francesco  
Stramaglia del Settore Tecnico, come da attestazione sotto riportata, in  
relazione alla presente deliberazione ad oggetto: : "Comunione Rustici  
Industriali di Via dei Gladioli n.6 Pagamento quote condominiali per il  
periodo gennaio-marzo 2023 dell'importo di €.11.964,00".

- il Consorzio ha realizzato nel tempo un complesso c.d. di "rustici  
industriali" costituito da 44 immobili esistenti e 10 da realizzare  
suddiviso in 9 lotti, composti ognuno da 6 unità immobiliari, e  
contrassegnati con le lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I;

- in data 15/05/2003 gli uffici dell'Ente hanno predisposto le tabelle dei valori millesimali del complesso di cui innanzi. I conteggi sono stati effettuati considerando il totale di 54 capannoni, compresi i 10 da realizzare, di cui 12 (lotti A e B) della superficie di mq 740 circa, oltre mq 178 circa di uffici su due piani, e 42 (lotti C-D-E-F-G-H-I) della superficie di mq.980 circa, oltre mq.234 circa di uffici su due piani;
- attualmente il Consorzio risulta proprietario di due capannoni realizzati (D/3,C/6) e delle aree su cui realizzare otto dei dieci capannoni mancanti;
- nell'assemblea del 24/09/2013 il Consorzio ha richiesto di convocare una seduta specifica per discutere sulla necessità di modificare le tabelle millesimali in quanto non rispondenti alla reale situazione del complesso non essendo intervenuta ancora la realizzazione dei 10 capannoni mancanti. Dopo due sedute, in data 29/10/2013 e 10/12/2013, in cui non si è raggiunto il numero legale, nella seduta del 18/02/2014 l'assemblea ha rigettato la richiesta di modifica delle tabelle avanzata dal Consorzio, pertanto lo stesso Consorzio si è riservato di effettuare gli opportuni approfondimenti circa la necessità ai sensi delle vigenti norme di settore di revisionare le suddette tabelle millesimali;
- con deliberazione presidenziale del 18.05.2015 l'Ente ha affidato all'avv. Francesco Caldarola l'incarico di formulare un parere pro-veritate sulla possibile modifica delle tabelle millesimali del complesso c.d. "rustici industriali";
- a seguito del parere dell'avv. Francesco Caldarola, trasmesso con nota del 29.05.2015 prot.3259 del 03.06.2015, l'Ente ha ritenuto di procedere giudizialmente nei confronti del condominio "comunione rustici industriali" incaricando lo stesso avvocato con successiva deliberazione presidenziale n.243 del 30.07.2015 della revisione giudiziale delle citate tabelle millesimali e dell'eventuale recupero delle maggiori somme indebitamente versate;
- con Deliberazione Presidenziale n.18 del 17 gennaio 2017 l'Ente ha incaricato il geom. Elio G. Gismondi di redigere le nuove tabelle millesimali;
- nell'ultima udienza del 13 settembre 2017 per la controversia Consorzio ASI c/ Condominio "Rustici industriali" per la revisione delle tabelle millesimali il GOT designato, Dott.ssa Reggio, ha rivolto alle parti un "nuovo ed ulteriore" invito a trovare proposte conciliative sulla base delle nuove tabelle millesimali predisposte dal tecnico incaricato dall'Ente;
- risultati vani i tentativi esperiti per definire la controversia, non restava che proseguire il giudizio reiterando le richieste istruttorie fra le quali vi era quella

della Consulenza Tecnica d'Ufficio. Tale richiesta veniva rigettata dal Tribunale di Bari con provvedimento del 20.06.2018;

- Il Consorzio in data 18/07/2018 ha presentato istanza di revoca del provvedimento di rigetto del 20.06.2018;
- L'assemblea "Comunione dei rustici industriali", ad oggi, non si è ancora espressa sulle nuove tabelle millesimali già predisposte dal tecnico incaricato dall'Ente;
- Con nota del 02.03.2023 prot. n.2137, l'Amministratore del condominio, rag. Carlo Caradonna, ha trasmesso il consuntivo delle quote condominiali per il periodo gennaio-marzo 2023 per un totale complessivo di €.11.964,00 oltre Iva;

è necessario provvedere al pagamento della somma di €.11.964,00 oltre Iva già decurtata delle quote relative al capannone B/2 alienato alla Green Soul Srl ed alle aree inedificate costituenti i lotti H3 e H4 alienati alla Tesoro Srl, come da tabella riepilogativa allegata;

viste le attestazioni dei Responsabili dell'istruttoria sulla regolare esecuzione del servizio di che trattasi;

ritenuto di dover procedere alla liquidazione ed al conseguente pagamento delle predette quote condominiali "Comunione rustici industriali" di via dei Gladioli n.6 per il periodo gennaio-marzo 2023 per un importo di €.11.964,00;

atteso che l'Ente sta procedendo comunque giudizialmente nei confronti del condominio "rustici industriali" per il riconoscimento della rispondenza di nuove tabelle millesimali alla situazione reale degli immobili condominiali attivando, inoltre, la ripetizione delle quote indebitamente versate;

tutto ciò premesso

### **Il Consiglio di Amministrazione**

#### **DELIBERA**

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente provvedimento.
2. Di autorizzare il Servizio Contabilità e Finanza, così come si autorizza con il presente provvedimento, al pagamento della somma di €.11.964,00, in favore della "Comunione dei Rustici Industriali di Via dei Gladioli 6 - M. Luongo mediante accredito su c/c postale Iban  per il pagamento delle quote

condominiali per il periodo gennaio-marzo 2023, con riserva di ripetizione delle somme all'esito del giudizio in corso.

3. Incaricare il geom. Giuseppe Calisi della pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Consorzio e su "Amministrazione Trasparente", nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dalle norme in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari.
4. La presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

I sottoscritti attestano che il procedimento finalizzato all'approvazione del presente atto è stato espletato nel rispetto delle norme di legge ed è conforme alle risultanze istruttorie.

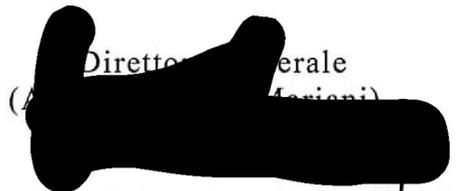
Modugno, 13/3/2023

 ia  
a)

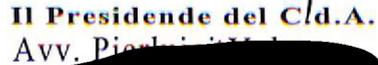
Per quanto di competenza, non ci sono rilievi da formulare.

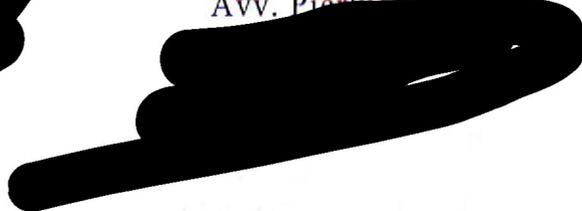
Modugno, 24-03-2023



Direttore Generale  
()

Il S. 

Il Presidente del C.d.A.  
Avv. 



**COMUNIONE RUSTICI INDUSTRIALI**

Via dei Gladioli n. 6 - Zona Ind.le

70026 MODUGNO BA

c.f. 93288860724

Consorzio per l'Area di  
Sviluppo Industriale di Bari

02 MAR. 2023

Prot. n. ....

8137

**RIEPILOGO QUOTE DA PAGARE**

LOTTO	NOMINATIVI	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	TOTALE
		2023	2023	2023	
H/1	ASI	416,00	416,00	416,00	€ 1.248,00
H/2	ASI	420,00	420,00	420,00	€ 1.260,00
I/1	ASI	520,00	520,00	520,00	€ 1.560,00
I/2	ASI	525,00	525,00	525,00	€ 1.575,00
I/3	ASI	520,00	520,00	520,00	€ 1.560,00
I/4	ASI	525,00	525,00	525,00	€ 1.575,00
I/5	ASI	520,00	520,00	520,00	€ 1.560,00
I/6	ASI	542,00	542,00	542,00	€ 1.626,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 3.988,00</b>	<b>€ 3.988,00</b>	<b>€ 3.988,00</b>	<b>€ 11.964,00</b>

Consorzio per l'Area di  
Sviluppo Industriale di Bari

02 MAR. 2023

**ARRIVO**