



**UFFICIO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL CONSORZIO
REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

(EX D.P.G.R. N° 115/2016-L.R. N° 38/2001 e N° 24/2013)

C/O Dipartimento Sviluppo Economico, Lavoro, Formazione e Politiche Sociali

L'anno duemiladiciotto, il giorno 6 del mese di DICEMBRE, presso la sede del CORAP

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Rosaria Guzzo ha proceduto all'assunzione del seguente atto.

Decreto n. 90 del 6 DICEMBRE 2018: Ditta Levante – Autorizzazione uso area di proprietà.

PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 24 dicembre 2001, n. 38, ha introdotto il Nuovo Regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le Zone di Sviluppo industriale, disciplinandone le funzioni, gli organi, le attività, il capitale ed i mezzi finanziari, nonché il controllo e la vigilanza;
- l'art. 5, comma 1, della Legge Regionale 16 maggio 2013, n. 24, "Riordino Enti, Aziende Regionali, Fondazioni, Agenzie regionali, società, consorzi comunque denominati, con esclusione del Settore Sanità", ha disposto l'accorpamento, senza liquidazione, degli enti consortili di cui alla L.R. 24 dicembre 2001, n. 38 in un unico Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive, denominato CORAP;
- con il D.P.G.R. n. 112 del 15 giugno 2016 è stata nominata quale Commissario Straordinario dei cinque Consorzi, ai sensi dell'art. 3, commi 1 e 2, della L.R. n. 24/2013, per l'espletamento delle funzioni indicate nelle vigenti L.R. n. 24/2013 e L.R. n. 38/2001, la dott.ssa Rosaria Guzzo;
- con il D.P.G.R. n. 115 del 29 giugno 2016 è stato formalmente istituito il CORAP, quale ente pubblico economico, sottoposto al controllo ed alla vigilanza della Regione Calabria, mediante l'accorpamento nel Consorzio ASI di Catanzaro degli altri quattro Consorzi provinciali regolamentati dalla Legge Regionale n. 38 del 31 dicembre 2001, con conseguente cambio della denominazione e, contestualmente, sono stati confermati in capo al Commissario Straordinario già nominato con D.P.G.R. n. 112 del 15 giugno 2016 tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione nelle more della conclusione delle procedure successive all'accorpamento;
- con Decreto n. 4 del 12 gennaio 2017 è stato approvato il "Regolamento Unico per la localizzazione e la cessione dei suoli e degli immobili da destinarsi all'insediamento di attività produttive negli agglomerati industriali delle Unità operative" del CORAP;

CONSIDERATO CHE:

- Con Conferenza dei Servizi conclusa in data 03.02.2009 e relativo avviso di chiusura lavori pubblicato sul BUR Calabria n. 8 Parte III del 20.02.2009 è stato predisposto l'attuale piano regolatore industriale dell'agglomerato di Crotone;

- la Levante srl, è comproprietaria di un'area e promissaria acquirente delle ulteriori quote al fine di divenire unica proprietaria dell'intero appezzamento, ricadente nell'agglomerato industriale di Crotone - **foglio di mappa 21, p.lle 811, 815 e parte della 817 di complessivi mq 8.200** - e ricadente nella "zona H – parcheggi attrezzati" del PRI, di seguito denominato "lotto originario";
- Con nota n. 1497 del 10.02.2017, la suddetta società ha proposto un progetto unitario da effettuarsi sul suddetto terreno, che prevede:
 - a) la realizzazione, da parte della Levante, di un complesso da adibire ad attività commerciale (perciò con destinazione d'uso equivalente alla "Zona C – Aree per attività miste"), su parte del "lotto originario";
 - b) la realizzazione, a propria cura e spesa, sulla restante superficie del "lotto originario", di un parcheggio ad uso pubblico nel rispetto della destinazione di piano, si ripete "zona H – parcheggi attrezzati";
 - c) la cessione al CORAP, a titolo gratuito, di un ulteriore terreno, di pari superficie rispetto all'area utilizzata per il proprio insediamento (vedi punto a), ricadente in altra area posta in "Zona C – Aree per attività miste", da destinare a "zona H – parcheggi attrezzati", ottenendo così facendo invariato il rapporto tra le diverse zone e gli indici previste dal PRI (rapporti invariati tra "Zona C" e "Zona H");
- con nota n. 2836 del 10.03.2017, che si allega al presente sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, il CORAP ha riscontrato la proposta della società in oggetto, esprimendo parere favorevole di fattibilità condizionato a opportune prescrizioni riportate nella stessa nota;
- con nota n. 10126 del 03.10.2018 la società Levante srl, ha richiesto l'autorizzazione all'uso della parte del "lotto originario" oggetto di intervento diretto (attività commerciale), in conformità a quanto previsto nel parere di fattibilità condizionato rilasciato dal Corap;
- con successiva nota n. 10542 del 12.10.2018, la stessa ditta ha comunicato gli estremi del terreno da cedere a titolo gratuito al Corap (necessario per il mantenimento invariato dei rapporti e delle superfici tra la zona C e la zona H), nonché le esatte dimensioni dell'intervento, così riassunte:
 - a) Area facente parte del lotto originario, oggetto di intervento da parte della Levante srl, identificata al foglio di mappa 21, p.lle 881, 815 e parte della 817, per complessivi mq 5.450 (di seguito denominato lotto "1");
 - b) Area facente parte del lotto originario, da adibire a parcheggio pubblico e trasferire a titolo gratuito al CORAP, identificata al foglio di mappa 21, p.lle 811, 815 e parte della 817, per complessivi mq 2.750 (di seguito denominato lotto "2");
 - c) Area da trasferire al Corap, necessaria per il mantenimento invariato dei rapporti e delle superfici tra la zona C e la zona H, identificata al foglio di mappa 22, p.lla 618, per complessivi mq 5.450 (di seguito denominato lotto "3");
 trasmettendo, inoltre, apposita planimetria sulla quale vengono identificati il lotto "1" e il lotto "2", che si allega al presente decreto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale;
- Contestualmente, con la nota di cui al precedente punto, la società proponente ha sottoposto all'accettazione dell'ente alcune clausole da inserire nella convenzione tra la stessa Levante srl e il Corap, di seguito riportate:
 - o La Levante srl:
 - Si riserva la servitù di passaggio sul lotto "2" lungo il tratto evidenziato sulla planimetria allegata sotto la lettera "B";
 - Realizzerà a propria cura e spese il parcheggio, i servizi e gli arredi urbani sul lotto "2";

- Si farà carico della manutenzione ordinaria e straordinaria, della sicurezza, nonché delle spese legate ai consumi della pubblica illuminazione del lotto "2";

Quanto sopra premesso non dovrà precludere la destinazione pubblica del lotto "2" e la sua libera utilizzazione

○ Il CORAP:

- Si deve impegnare a non modificare la destinazione urbanistica del lotto "2", nello specifico "parcheggio", contribuendo a una gestione nel rispetto del "decoro" (es. divieto di parcheggio prolungato a mezzi agricoli, macchine operatrici, abbancamento di materiale, ecc.);
 - Riconoscere alla Levante srl il diritto di prelazione in caso di alienazione, a qualsiasi titolo, del lotto "2".
- Che l'articolo 19 del Regolamento per l'insediamento, prevede il versamento in favore del CORAP, di una somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 6.812,50 oltre IVA al 22%, suddiviso in parti uguali tra cedente e cessionario e calcolato sul solo lotto "1" (perciò mq 5.450 x € 25/mq = € 136.250,00 x 5% = € 6.812,50);

TENUTO CONTO CHE:

- L'attuale PRI prevede, per la "Zona H – parcheggi attrezzati", *aree e piazzali di parcheggio collegati alla viabilità principale. La sistemazione di tali aree e le relative attrezzature di supporto e servizio, saranno definite da un progetto unitario redatto dal Consorzio;*
- L'intervento proposto, considerato come un progetto unitario e congiunto pubblico-privato, apporta una serie di ricadute positive sul territorio in termini di incremento dell'occupazione e dell'economia della zona (obbiettivo primario del Consorzio), oltre a permettere all'Ente di:
 - a) Acquisire al patrimonio, a titolo gratuito e senza sostenere oneri d'esproprio, un'area (il citato lotto "3") sulla quale realizzare, in futuro, il parcheggio attrezzato previsto per le "Zone H";
 - b) Acquisire al patrimonio a titolo gratuito, senza sostenere oneri d'esproprio, di realizzazione e di gestione, un'area adibita a parcheggio attrezzato (lotto "2");
- Per regolamentare i rapporti tra il CORAP e la società attuatrice, sia nella fase preliminare che per la gestione futura dell'intero lotto nella prospettiva di un progetto unitario, è opportuno stipulare, apposita convenzione tra le parti;
- Il Regolamento per l'insediamento prevede, all'art 27, deroghe all'applicazione dello stesso qualora particolari casistiche lo rendano necessario;

CONSIDERATO CHE:

- La proposta di riorganizzazione funzionale di che trattasi, fatte le opportune valutazioni tecniche, non pregiudica il sistema logistico del piano, non modifica i rapporti e le superfici complessive della Zona C e della Zona H e non comporta modifiche sostanziali alle destinazioni del PRI, riguardanti la dotazione dei servizi;
- La Levante srl, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. REA RM - 1481846, Codice fiscale e P.IVA n. 13902471005, non contempla nel proprio oggetto sociale la vendita di generi alimentari e non, perciò dovrà ampliare le attività autorizzate inserendo quelle che si intendono realizzare nel lotto in esame prima dell'avvio delle stesse;
- Il progetto è da considerarsi, si ripete, come unitario, perciò la realizzazione dei lavori sui lotti "1" e "2" deve essere contemporanea e/o consecutiva, escludendo la possibilità di interventi differenziati nel tempo;

VISTO il parere favorevole di fattibilità con prescrizioni n. 2836 del 10.03.2017, a firma del Dirigente Responsabile dell'Area Gestione Reti, ing. Filippo Valotta.

VISTA la relazione a firma dell'ing. Giovanni Iannotta dell'unità territoriale di Crotona trasmessa al Dirigente Responsabile dell'Area Gestione Reti.

VISTO il parere del Dirigente Responsabile dell'Area Gestione Reti, ing. Filippo Valotta.

Tutto quanto sopra premesso, tenuto conto e considerato

DECRETA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente decreto;
2. Confermare tutte le premesse, le considerazioni, le prescrizioni e le conclusioni riportate nel parere favorevole di fattibilità con prescrizioni n. 2836 del 10.03.2017, allegato al presente decreto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, ad eccezione delle consistenze dei lotti "1", "2" e "3" da assumersi pari a quelle descritte in premessa;
3. Autorizzare la realizzazione dell'intervento congiunto di riorganizzazione funzionale delle aree descritte in premessa, che prevede l'identificazione di:
 - Un'area facente parte del lotto originario, oggetto di intervento diretto da parte della Levante srl, identificata al foglio di mappa 21, p.lle 881, 815 e parte della 817, per complessivi mq 5.450 (di seguito denominato lotto "1");
 - Un'area facente parte del lotto originario, da adibire a parcheggio pubblico e trasferire a titolo gratuito al CORAP, identificata al foglio di mappa 21, p.lle 811, 815 e parte della 817, per complessivi mq 2.750 (di seguito denominato lotto "2");
 - Un'area da trasferire al Corap, necessaria per il mantenimento invariato dei rapporti e delle superfici tra la zona C e la zona H, identificata al foglio di mappa 22, p.la 618, per complessivi mq 5.450 (di seguito denominato lotto "3");
4. Autorizzare la ditta Levante srl alla realizzazione di un immobile ad uso commerciale sul lotto 1 e di un piazzale da adibire a parcheggio sul lotto "2", quest'ultimo da trasferire a titolo gratuito al CORAP, per come rappresentato nella planimetria allegata al presente decreto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale;
5. Sottoscrivere apposita convenzione tra il CORAP e la società Levante per la regolamentazione della gestione dell'intero progetto;
6. Fare obbligo alla ditta Levante di:
 - a) Pagare con la parte venditrice del terreno, congiuntamente ed ognuno nella misura del 50 %, la somma di € 6.812,50 oltre IVA al 22%, così determinati sul solo lotto "1" (perciò $\text{mq } 5.450 \times \text{€ } 25/\text{mq} = \text{€ } 136.250,00 \times 5\% = \text{€ } 6.812,50$)
 - b) Pagare la somma di € 200,00, oltre IVA al 22%, a titolo di spese istruttorie, per come determinate dalla tabella allegata al Decreto n. 19 del 22.02.20018;
 - c) Trasferire al Corap, a titolo gratuito e senza nulla a pretendere, l'area identificata al foglio di mappa 22, p.la 618, per complessivi mq 5.450 (di seguito denominato lotto "3");
 - d) Osservare tutte le disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Industriale del Consorzio approvato con Conferenza dei Servizi conclusa in

data 03.02.2009 e relativo avviso di chiusura lavori pubblicato sul BUR Calabria n. 8 Parte III del 20.02.2009;

- e) Osservare tutte le norme contenute nel Regolamento Suoli del Corap approvato con Decreto n. 4 del 12.01.2017, che si intende riportato nel presente atto quale parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegato;
 - f) Sottoscrivere nuovo contratto di fornitura dei servizi consortili;
 - g) Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in vigore, relative alla realizzazione dell'opera nonché allo svolgimento dell'attività autorizzata;
 - h) Ampliare il proprio oggetto sociale inserendo le attività che si intendono svolgere nel lotto interessato;
7. Stabilire che perciò la realizzazione dei lavori sui lotti "1" e "2" deve essere contemporanea e/o consecutiva, escludendo la possibilità di interventi differenziati nel tempo poiché il progetto è da considerarsi, come unitario e congiunto;
 8. Trasmettere due copie del presente Decreto alla ditta in oggetto, affinché se ne restituisca una sottoscritta per presa visione ed accettazione, dall'amministratore unico o da persona opportunamente delegata;
 9. Demandare al Responsabile la cura della pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Rosaria Guzzo

