

# CORAP

Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive

Regione Calabria

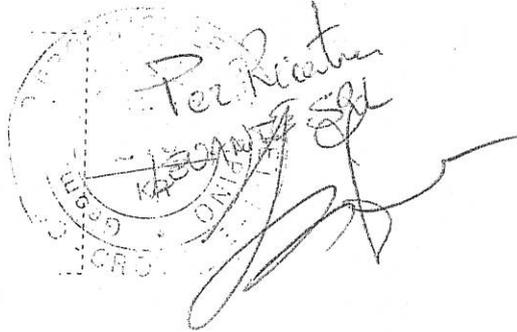
(ex D.P.G.R. N.115/2016 - Legge Regione Calabria n. 38/2001 e 24/2013)

## SEDE OPERATIVA DI CROTONE

CORAP

Prot. Uscita del 10/03/2017

Nr. 0002836



Spett.le Levante srl  
Via Sistina, 121  
00187 - ROMA (RM)

Oggetto :	Riscontro VS nota del 10/02/2017, acquisita al protocollo consortile in data 10/02/2017 n. 1497.
-----------	--

In riferimento alla nota in oggetto, con la quale la società in indirizzo chiede il rilascio del parere di fattibilità in merito alla possibilità della realizzazione di un progetto di riorganizzazione funzionale di alcune aree ricadenti nell'agglomerato industriale di Crotona, si fa presente quanto segue.

Premesso che:

- La società proponente è promissaria acquirente di un terreno in loc. Passovecchio, individuato al Catasto al Foglio di Mappa n. 21, p.lle n. 811, 815, e parte della particella n. 817, per complessivi mq. 8.200 circa (denominato in seguito lotto A);
- La suddetta area (lotto A) ricade nella "Zona H - Parcheggi Attrezzati" - art. 10 delle NTA del vigente Piano Regolatore Industriale "...comprendente 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...";
- Lo sviluppo delle zone prossime alla precitata area (lotto A) in esame, di recente, si è indirizzato sulle attività di tipo commerciale e di servizio, conformi alle destinazioni di zona previste dallo strumento urbanistico consortile PRI ed alle norme di legge vigenti in materia, anche in virtù dell'ubicazione delle stesse rispetto alle vie di comunicazione ed alle infrastrutture circostanti;
- Tale prerogativa, di conseguenza, ha posto in essere l'attenzione delle società e degli imprenditori, prospettando la possibilità di un utilizzo produttivo del terreno, mirato

Ente Pubblico Economico - cod. fisc. 82006160798 - p. Iva 00468360797 - N. REA CZ - 172313

SEDE LEGALE: Loc. Germaneto c/o Cittadella Regionale - 88100 CATANZARO - Mail: [commissario@corap.it](mailto:commissario@corap.it) - PEC: [commissario@pec.corap.it](mailto:commissario@pec.corap.it)

### UNITA' TERRITORIALI:

CATANZARO: Area Ind. Papa Benedetto XVI - 88046 Lamezia Terme - Tel. 0968.209262 - Fax 0968.209252 - Mail: [catanzaro@corap.it](mailto:catanzaro@corap.it) - PEC: [catanzaro@pec.corap.it](mailto:catanzaro@pec.corap.it)  
COSENZA: Via Plave 70 - 87100 Cosenza - Tel. 0984.71218 - Fax 0984.71874 - Mail: [cosenza@corap.it](mailto:cosenza@corap.it) - PEC: [cosenza@pec.corap.it](mailto:cosenza@pec.corap.it)  
CROTONE: Via F. Corridoni - 88900 Crotona - Tel. 0962.932120 - Fax 0962.930434 - Mail: [crotone@corap.it](mailto:crotone@corap.it) - PEC: [crotone@pec.corap.it](mailto:crotone@pec.corap.it)  
VIBO VALENTIA: Zona Ind. Porto Salvo - 89900 Vibo Valentia - Tel. 0963.41255 - Fax 0963.45781 - Mail: [vibovalentia@corap.it](mailto:vibovalentia@corap.it) - PEC: [vibovalentia@pec.corap.it](mailto:vibovalentia@pec.corap.it)  
REGGIO CALABRIA: Via V. Veneto 77 - 89123 Reggio Calabria - Tel. 0965.509711 - Fax 0965.896581 - Mail: [reggiocalabria@corap.it](mailto:reggiocalabria@corap.it) - PEC: [reggiocalabria@pec.corap.it](mailto:reggiocalabria@pec.corap.it)

alla realizzazione di iniziative imprenditoriali che porterebbero ad uno sviluppo economico del territorio con importanti ricadute occupazionali;

- La ditta Levante ha la disponibilità dell'acquisto di un ulteriore terreno, individuato al Catasto al Foglio di Mappa 22, particella 618, di mq 6.000 circa (di seguito denominato lotto B), ricadente nella "Zona C - Aree per attività miste" del PRI, nelle quali è possibile svolgere attività produttive, a servizio della produzione, nonché commerciali;
- Il lotto B è nelle vicinanze del lotto A ed è facilmente accessibile dalla S.S. 107, nonché prossimo al centro congressi "Pitagora";
- Le Norme Tecniche di Attuazione del PRI, al punto V, lettera f, delle Norme di Carattere Generale, dispongono che *"Il Consorzio si riserva la facoltà, in caso di estrema urgenza e importanza ai fini del processo di industrializzazione, di utilizzare singoli lotti per insediamenti diversi da quelli previsti nella zonizzazione di piano purché comunque compatibili con i fini istituzionali dell'Ente e con le norme vigenti."*;
- La stessa Levante S.r.l. propone una riorganizzazione funzionale delle aree interessate, prevedendo:
  1. La realizzazione, su una parte pari a 6.000 mq circa del lotto A, di una attività di tipo commerciale e/o a servizio della produzione, come definita per la Zona "C" "Aree per Attività Miste", a fronte degli 8.200 mq complessivi disponibili, attualmente destinati a Zona "H" "Parcheggi Attrezzati" -;
  2. La realizzazione, a propria cura e spesa, sulla restante parte del lotto A, per una superficie di circa 2.200 mq, di un piazzale adibito a parcheggio consentendone l'uso pubblico, chiedendo contestualmente che tale superficie venga valutata anche per il rispetto degli standard di piano e comunque legati all'attività da realizzarsi sulla rimanente suddetta porzione di 6.000 mq;
  3. La cessione a titolo gratuito al CO.R.A.P. del lotto B di mq 6.000, da destinare a parcheggi per soddisfare la originaria previsione di PRI come Zona "H" "Parcheggi Attrezzati" a fronte degli 8.200 mq del lotto A.

Considerato che:

- La realizzazione su una superficie ridotta del parcheggio nel lotto A non pregiudica il sistema logistico generale di Piano, mantenendo sostanzialmente, con la soluzione di utilizzo del lotto B a "Parcheggi Attrezzati", i rapporti con le dotazioni di servizi ed il tutto è inserito in un progetto unitario;
- Il lotto B, valutato il collegamento con le principali dorsali stradali (la S.S. 106 e la S.S. 107), parimenti alla posizione individuata in origine nel Piano per il lotto A destinato a "Parcheggi Attrezzati", può assolvere alla funzione di interscambio tra trasporto privato e trasporto pubblico, a servizio dei numerosi pendolari che quotidianamente si muovono da e verso Crotone;
- L'intervento proposto non comporta, per le motivazioni anzidette ed alle condizioni di seguito riportate, modifiche sostanziali alle destinazioni di PRI, riguardanti la dotazione di servizi;
- La proposta di riorganizzazione funzionale delle aree può rientrare nelle previsioni di cui al punto V, lettera f, delle Norme di Carattere Generale del PRI, che così recitano *"Il Consorzio si riserva la facoltà, in caso di estrema urgenza e importanza ai fini del processo di industrializzazione, di utilizzare singoli lotti per insediamenti diversi da quelli previsti nella zonizzazione di piano purché comunque compatibili con i fini istituzionali dell'Ente e con le norme vigenti."*;
- Tale proposta, per quanto sopra esposto, permetterebbe al CO.R.A.P. di:
  1. Perseguire l'obiettivo di promozione e sviluppo economico delle aree di competenza legato ad importanti ricadute occupazionali, anche attraverso la

# CORAP

## Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive

Regione Calabria

(ex D.P.G.R. N.115/2016 - Legge Regione Calabria n. 38/2001 e 24/2013)

### SEDE OPERATIVA DI CROTONE

realizzazione di un progetto unitario di organizzazione funzionale che rientra sostanzialmente nelle prescrizioni di PRI (art. 10 delle NTA);

2. Acquisire nelle disponibilità del Consorzio a titolo gratuito e senza sostenere gli oneri scaturenti dalla procedura espropriativa, il terreno della superficie di mq 6.000 sul quale, in futuro, potrà essere realizzato il parcheggio attrezzato previsto dal PRI assumendo la destinazione di Zona "H" "Parcheggi Attrezzati";
- Riservare, comunque, una parte del terreno del lotto A, pari alla superficie di circa 2.200 mq, da destinare a parcheggio, come già previsto dal PRI quale Zona "H" "Parcheggi Attrezzati", da realizzare, tra l'altro, a cura della Società, senza alcun onere a carico del Consorzio. Superficie che - sommata a quella del lotto B di mq 6.000 ed assumendo la stessa destinazione d'uso - soddisfa la originaria previsione di PRI riferita alla dotazione di aree destinate a Zona "H" "Parcheggi Attrezzati" di 8.200 mq complessivi originari del lotto A.

Determinate le seguenti prescrizioni:

- La soluzione proposta dovrà essere progettata in maniera tale da lasciare invariati i rapporti tra gli standard urbanistici e le aree destinate ad attività produttive, come previsti nello strumento urbanistico consortile PRI. Pertanto, la superficie del lotto A pari a mq 2.200, dovrà mantenere la destinazione di PRI a Zona "H" "Parcheggi Attrezzati" e non potrà essere utilizzata come superficie destinata al rispetto di indici di PRI e/o norme di legge o regolamenti legati all'attività produttiva da realizzarsi nella rimanente suddetta porzione del medesimo lotto A di 6.000 mq. In tal modo la somma della superficie del lotto A, pari a mq 2.200, con quella della del lotto B, pari a mq 6.000, consentirà di ricomporre l'originaria superficie destinata a parcheggi della Zona "H" del lotto A pari a 8.200 mq;
- La superficie pari a mq 6.000 del lotto A, utilizzata dalla Levante S.r.l. per la realizzazione delle attività produttive assumerà quindi la destinazione di Zona C "Aree per attività miste" del PRI;
- Restano in carico alla società Levante S.r.l. la verifica degli eventuali vincoli per la realizzazione di quanto in esame;
- La cessione a titolo gratuito al CO.R.A.P. del lotto B di mq 6.000 e della parte del Lotto A destinata a parcheggi di mq 2.200, dovrà avvenire con atto pubblico con costi ed oneri a carico della società proponente;

---

Ente Pubblico Economico - cod. fisc. 82006160798 - p. iva 00468360797 - N. REA CZ - 172313

SEDE LEGALE: Loc. Germaneto c/o Cittadella Regionale - 88100 CATANZARO - Mail: [commissario@corap.it](mailto:commissario@corap.it) - PEC: [commissario@pec.corap.it](mailto:commissario@pec.corap.it)

#### UNITA' TERRITORIALI:

CATANZARO: Area Ind. Papa Benedetto XVI - 88046 Lamezia Terme - Tel. 0968.209262 - Fax 0968.209252 - Mail: [catanzaro@corap.it](mailto:catanzaro@corap.it) - PEC: [catanzaro@pec.corap.it](mailto:catanzaro@pec.corap.it)  
COSENZA: Via Piave 70 - 87100 Cosenza - Tel. 0984.71218 - Fax 0984.71874 - Mail: [cosenza@corap.it](mailto:cosenza@corap.it) - PEC: [cosenza@pec.corap.it](mailto:cosenza@pec.corap.it)  
CROTONE: Via F. Corridoni - 88900 Crotona - Tel. 0962.932120 - Fax 0962.930434 - Mail: [crotone@corap.it](mailto:crotone@corap.it) - PEC: [crotone@pec.corap.it](mailto:crotone@pec.corap.it)  
VIBO VALENTIA: Zona Ind. Porto Salvo - 89900 Vibo Valentia - Tel. 0963.41255 - Fax 0963.45781 - Mail: [vibovalentia@corap.it](mailto:vibovalentia@corap.it) - PEC: [vibovalentia@pec.corap.it](mailto:vibovalentia@pec.corap.it)  
REGGIO CALABRIA: Via V. Veneto 77 - 89123 Reggio Calabria - Tel. 0965.309711 - Fax 0965.896581 - Mail: [reggiocalabria@corap.it](mailto:reggiocalabria@corap.it) - PEC: [reggiocalabria@pec.corap.it](mailto:reggiocalabria@pec.corap.it)

Per quanto sopra premesso e considerato, si rilascia parere favorevole alla fattibilità della riorganizzazione funzionale proposta dalla ditta Levante S.r.l., condizionato dalle sopraindicate prescrizioni.

Si precisa che il presente parere non sostituisce tutte le ulteriori procedure, atti di assenso, pareri, ecc. necessari per la realizzazione di quanto sopra previsto e condizionato.

In fine, si precisa inoltre, che il presente parere non pregiudica l'esame e la definizione dei successivi provvedimenti ed autorizzazione relativi all'intervento in oggetto, oltre le ulteriori verifiche e l'esame delle successive fasi progettuali.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Dirigente Area Reti  
Ing. Filippo Valotta

