



**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 2018 il giorno 13 del mese di dicembre, presso la sede legale del CORAP

**IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI**

Ing. Filippo Valotta ha proceduto all'assunzione del seguente atto.

**Determinazione n. 201 del 13.12.2018 : Ditta P&G srl – cambio destinazione di utilizzo immobile di proprietà ed autorizzazione alla realizzazione di un complesso commerciale e direzionale.**

**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 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 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 24 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 Commissariale n. 22 del 2017 si è proceduto all'assegnazione dei Dirigenti in servizio presso il CORAP a capo delle aree istituite con la Deliberazione della Giunta regionale succitata;

- La ditta P&G srl è proprietaria di un immobile ricadente nell'agglomerato industriale di Crotone, sito lungo la S.S. 106 – loc. Papaniciaro - meglio individuato al Catasto al Foglio di Mappa 33, p.lle 128, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1024 e 1025;
- Il complesso, di complessivi mq 15.234,00 mq, è composto da 5 corpi di fabbrica e la relativa corte, per una superficie coperta complessiva di 4.344,08 mq e un ricade nella “zona C– aree per attività miste” del Piano Regolatore Industriale;
- Il complesso, pervenuto all'attuale proprietario tramite acquisto dalla ditta FIATGEOTECH spa (atto notaio Capocasale del 11.01.1990 – rep. 17981), è stato realizzato in parte su area di proprietà di terzi e in parte su terreno assegnato dal Consorzio, nello specifico:
  - Mq 9.504 acquistati dall'allora FIAT spa dalla ditta catastale Lucifero Armando (atto del 09.12.1952), sul quale è stato realizzato un impianto per la vendita di ricambi e la riparazione di macchine per movimento terra (attività preesistente al piano e dotata di licenza commerciale);
  - Mq 5.730 trasferiti dall'allora Consorzio alla ditta FIAT ALLIS (atto notaio Frisenda del 25.06.1975, rep. N. 48299) per l'ampliamento dello stabilimento e sul quale, con deliberazione di Comitato Direttivo n. 108 del 31.10.1990, l'Ente ha autorizzato la ditta P&G (all'epoca “Trippini Valentino e figli s.n.c.”) alla realizzazione di un'attività produttiva (assemblaggio quadri elettrici).
- Con nota n. 9481 del 12.09.2018, la ditta proprietaria ha presentato istanza per la realizzazione di un complesso commerciale, da realizzarsi nel lotto di che trattasi previa demolizione degli edifici esistenti e costruzione di un unico corpo di fabbrica;

#### **Considerato che:**

- L'immobile ricade nella “zona C – aree per attività miste” del vigente Piano Regolatore Industriale, nel quale è possibile svolgere attività produttive, di servizio e commerciali;
- Il progetto proposto è conforme agli indirizzi di piano;
- In base alla provenienza dell'area, si ripete in parte di provenienza consortile e in parte acquistata da terzi, all'utilizzazione della stessa ed alle autorizzazioni rilasciate, si può predere atto che:
  - Per quanto concerne mq 9.504, preesistenti al PRI, sono da considerarsi già a destinazione commerciale, stante la vendita di pezzi di ricambio esercitata già dalla FIAT;
  - Per quanto concerne mq 5.730, assegnati dal Consorzio, sono da considerarsi a destinazione produttiva, in virtù dell'autorizzazione rilasciata dallo stesso Ente con atto n. 108 del 31.10.1990, perciò da assoggettare al versamento in favore del CORAP, della differenza tra i differenti prezzi cessione previsti per le attività produttive e quelle commerciali, pari ad 8,00 €/mq oltre IVA, quindi complessivi € 45.840,00 oltre IVA al 22% (€ 8,00/mq \* 5.730 mq);
- Con nota n. 10051 del 02/10/2018 la ditta proprietaria ha chiesto la possibilità di rateizzare l'importo dovuto, proponendo delle rate che rispettano l'arco temporale previsto nel regolamento per la cessione dei suoli (2 anni) e il numero e la scadenza delle stesse, ma differiscono nelle percentuali dell'acconto iniziale e dell'importo rateizzato;

#### **Ritenuto:**

- Di poter autorizzare, per quanto di competenza CORAP, la ditta P&G srl alla realizzazione e gestione di un complesso commerciale, fermo restando il rispetto degli adempimenti e delle condizioni previsti dalla vigente normativa comunale, provinciale, regionale e nazionale in materia di attività commerciali;

- Di dover assoggettare la ditta proponente al pagamento della somma di € 45.840,00 oltre IVA al 22%, dovuta per il rilascio dell'autorizzazione all'utilizzo commerciale della parte del lotto assegnata dal Consorzio (mq 5.730) moltiplicata per la differenza del prezzo di cessione delle aree a destinazione produttiva e quelle a destinazione commerciale (€ 8,0/mq);
- Di poter accogliere, la richiesta di dilazione della ditta P&G srl, per quanto concerne il numero delle rate e la percentuale rateizzata e per come riportata nella nota n. 10051 del 02/10/2018, in quanto l'arco temporale e il numero di rate rispetta le modalità previste dal citato regolamento;

**Visto** il Decreto Commissariale n. 50 del 11/04/2017;

**Visto** il Decreto Commissariale n. 55 del 13/04/2017;

**Visto** il Regolamento Suoli per Insediamenti approvato con decreto n. 4 del 12/01/2017;

**Visto** il versamento in favore del CORAP delle spese istruttorie pari, nella fattispecie, ad € 200,00, oltre IVA al 22%.

**Vista** la verifica di cui al D. Lgs. 159/2011;

**Vista** la relazione istruttoria in atti a firma del Responsabile del Procedimento, ing. Giovanni Iannotta.

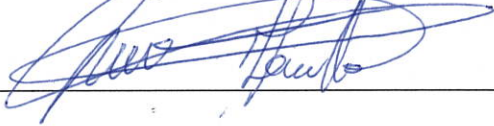
**SU PROPOSTA** del Responsabile del Procedimento, alla stregua dell'istruttoria compiuta dallo stesso;

### **DETERMINA**

1. Le premesse, gli atti ed i documenti citati e richiamati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportate per intero;
2. Autorizzare, per quanto di competenza CORAP, la ditta P&G srl alla realizzazione e gestione di un complesso commerciale, fermo restando il rispetto degli adempimenti e delle condizioni previsti dalla vigente normativa comunale, provinciale, regionale e nazionale in materia di attività commerciali, da realizzarsi nel lotto di proprietà sito lungo la S.S. 106 – loc. Papaniciaro - meglio individuato al Catasto al Foglio di Mappa 33, p.lle 128, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1024 e 1025;
3. Fare obbligo alla ditta "P&G srl" di:
  - a. Pagare la somma di € 45.840,00 oltre IVA al 22%, dovuta per il rilascio dell'autorizzazione all'utilizzo commerciale della parte del lotto originariamente assegnata dal Consorzio (mq 5.730);
  - b. 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;
  - c. 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;
  - d. Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in vigore, relative allo svolgimento dell'attività autorizzata;
4. Accogliere la richiesta di dilazione della ditta P&G srl, per quanto concerne il numero delle rate e la percentuale rateizzata e per come riportata nella nota n. 10051 del 02/10/2018;
5. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotone, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie della presente deliberazione alla ditta in oggetto, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante per presa visione ed accettazione;

6. La presente determinazione esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto al punto 5 della presente determina nonché al versamento della rata d'acconto prevista nel piano di rateizzazione;
7. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(Ing. Giovanni Iannotta)



**IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI**  
(Ing. Filippo Valotta)



**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**  
Il Dirigente Contabilità e Bilancio



**VISTO DI CONFORMITA' ED ESECUTIVITA'**  
Il Commissario Straordinario

