

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 duemiladiciannove, il giorno 11 del mese di Aprile, presso la sede del CORAP

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI

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

Determina n. 44 del 11 aprile 2019. Istanza congiunta delle società "UNICREDIT LEASING S.P.A." e "POLI.COM S.R.L.". Rilascio formale Autorizzazione, in sanatoria, alla stipula di un contratto di compravendita di un immobile ricadente nell'agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni.

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. 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";
- con delibera consortile n. 14 del 11/03/2013 è stato stabilito il prezzo di cessione dei terreni ricadenti nell'agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni;
- con il D.P.G.R. n. 24 dell'11 gennaio 2019 è stato nominato 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, l'ing. Carmelo Salvino;
- con nota pervenuta con posta elettronica in data 01/02/2018, corredata da allegati e successivamente integrata, la Società "UNICREDIT LEASING S.P.A.", attraverso l'architetto Caponera Francesca Rita delegata dalla società "FININT REVALUE S.P.A." già "SOGEPIM REAL ESTATE S.P.A." la quale con procura speciale registrata con rep. n. 575704 raccolta n. 87762 del 12/11/2014 ha avuto mandato affinché rappresenti la società proprietaria "UNICREDIT LEASING S.P.A.", unitamente alla Società "POLI.COM S.R.L.", con sede legale in Milano via Caduti di Marcinelle n. 11, hanno inoltrato istanza congiunta all'Ente per il rilascio, ai sensi dell'art. 19 del Regolamento consortile, della formale e preventiva autorizzazione a stipulare un contratto di compravendita avente ad oggetto un lotto di mq. 8.330, con stabilimento annesso, di proprietà della Società "UNICREDIT LEASING S.P.A." ed in favore della Società "POLI.COM S.R.L." sito nel Comune di Campo Calabro (RC) ed identificato al catasto terreni al Foglio 13, particelle n. 37 (di mq. 1.440), n. 234 (di mq. 5.390), n. 266 (di mq. 1.500);

CONSIDERATO CHE:

- con protocollo consortile n. 13087 del 18/12/2018 è stata trasmessa Certificazione Notarile con la quale si certifica che, con rogito del 16/03/2018, la società "UNICREDIT LEASING S.P.A." ha venduto alla società "POLI.COM SRL" la piena proprietà di immobili nel comune di Campo Calabro (RC) – località Ramondello, ricadente all'interno dell'area A.S.I. e precisamente un capannone industriale, con annessa corte, catastalmente identificato al Foglio n. 13 mappale n. 234, della superficie di mq. 5.390 e delle aree limitrofe ricadenti ancora all'interno dell'area A.S.I. catastalmente identificate nel comune di Campo Calabro (RC) al Foglio n. 13 mappale n. 37 di mq. 1.440 e mappale n. 266 di mq. 1.500;
- la società "POLI.COM S.R.L." svolge l'attività di "Produzione di fette biscottate e di biscotti, produzione di prodotti di pasticceria conservati [codice ATECO 10.72.00];
- le Società che andranno a stipulare il contratto di compravendita si impegnano fin da ora a rispettare tutte le prescrizioni contenute nel Regolamento consortile;
- è stato effettuato il versamento relativo alle spese istruttorie per il rilascio della formale e preventiva autorizzazione alla stipula dell'atto di compravendita;
- la Società "UNICREDIT LEASING S.P.A." ha, in tempi successivi, versato i corrispettivi annui in arretrato per i servizi di gestione e manutenzione delle infrastrutture, impianti ed opere dell'agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni e risulta in regola con i pagamenti previsti dal Regolamento consortile;
- le due società "UNICREDIT LEASING S.P.A." e "POLI.COM S.R.L.", così come previsto dal Regolamento consortile, hanno versato al Consorzio, a titolo di contributo, il 5% del valore del terreno, suddiviso in parti uguali;
- si rende necessario stipulare una apposita Convenzione relativamente all'uso della fascia di rispetto adibita a servizi consortili;
- l'utilizzo della fascia di rispetto, oggi identificabile con le particelle del Fg. 13, Comune di Campo Calabro, n. 681 di mq 460, n. 682 di mq 150, n. 678 di mq 290, di mq 676 di mq 705, n. 692 di mq 35, costituisce l'unica via di accesso al lotto industriale nella particella n. 234;
- il Consorzio ha avviato i controlli di cui al D. Lgs. n. 159/2011, in capo alla Società acquirente "POLI.COM S.R.L.", con nota consortile del 08/02/2018 alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), e, pertanto, scaduti i termini per il rilascio della comunicazione antimafia si è proceduto anche in assenza della stessa previa acquisizione dell'autocertificazione di cui all'art. 89 dello stesso D. Lgs. n. 159/2011;

VISTI:

- il Piano Regolatore Territoriale dell'agglomerato industriale di Villa San Giovanni – Campo Calabro, approvato con decreto del Presidente della Regione Calabria n. 351 del 28/05/97 e l'ultima variante relativa alle norme tecniche di attuazione, approvata con decreto del Presidente della Regione Calabria n. 136 del 23/03/1999;
- l'art. 19 del vigente Regolamento consortile dove si prescrive, tra l'altro, che "Il cessionario dovrà assumere nei confronti del Consorzio gli stessi obblighi assunti dal cedente in virtù del Regolamento";

D E T E R M I N A

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportate per intero.
2. Di autorizzare, in sanatoria, la Società "UNICREDIT LEASING S.P.A.", in qualità di proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Campo Calabro (RC), Catasto Terreni, Foglio 13, particelle n. 37 (di mq. 1.440), n. 234 (di mq. 5.390), n. 266 (di mq. 1.500), per complessivi mq. 8.330, a stipulare un contratto di compravendita con la Società "POLI.COM S.R.L.", ai sensi dell'art. 19, punto 12 del Regolamento per la localizzazione e la cessione degli immobili consortili.
3. Di autorizzare la Società "POLI.COM S.R.L." ad utilizzare la fascia di rispetto consortile, oggi identificabile con le particelle del Fg. 13, Comune di Campo Calabro, n. 681 di mq 460, n. 682 di mq 150, n. 678 di mq 290, di mq 676 di mq 750, n. 692 di mq 35, mediante la

stipula di una convenzione, redatta secondo lo schema riportato in calce e da firmarsi successivamente alla registrazione dell'atto di compravendita oggetto della presente determinazione, al costo di un canone annuo pari ad Euro 1.834,24 oltre I.V.A., soggetto ad aggiornamento annuale nella misura pari al 100% della variazione aggiornata dall'ISTAT, oltre IVA.

4. Di prendere atto che la Società "POLI.COM S.R.L." svolge attività di "Produzione di fette biscottate e di biscotti, produzione di prodotti di pasticceria conservati [codice ATECO 10.72.00].
5. Di dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere copia della presente determinazione alle Società interessate, curandone gli adempimenti connessi e consequenziali.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Rocco Chindemi

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI

Ing. Filippo Valotta

Visto di regolarità contabile

IL DIRIGENTE CONTABILITA' E BILANCIO

(Dott. Fabrizio D'Agostino)

VISTO di conformità ed esecutività
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Ing. Carmelo Salvino)

