



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 2019 il giorno 30 del mese di maggio, presso la sede legale del CORAP

IL DIRIGENTE AREA RETI

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

Determina n. 63 del 30 MAG 2019 : Ditta Grean Strutture in Legno di Guerino Scida C. Sas – Autorizzazione alla vendita immobile di proprietà della ditta I.C.M. Industria Carpenteria Metallica di Francesca Riillo per realizzazione attività produttiva e contestuale rinuncia al diritto di prelazione.

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 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;
- 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 D.P.G.R. n. 65 del 24 Aprile 2019 è stato nominato quale Direttore Generale del Co.R.A.P. l'ing. Filippo Antonio Valotta, per l'espletamento delle funzioni previste dalla normativa vigente e dallo statuto;

- La Ditta Grean Strutture in Legno di Guerino Scida & C. sas (di seguito denominata Grean strutture in legno) è proprietaria di un opificio ricadente nell'agglomerato industriale di Crotone, realizzato su area assegnata dall'Ente e trasferita con rogito notaio C. Proto del 19.09.2014 Rep. N. 5441;
- Il suddetto immobile identificato al Catasto al Foglio di Mappa 22, P.lla 1529, sub. 1 ricade nella **Zona "A" – Aree per attività produttive** del vigente strumento urbanistico;
- Con nota n. 4379 del 08.05.2019, la ditta proprietaria ha comunicato la volontà di alienare l'opificio, chiedendo contestualmente all'ente di esprimersi sulla volontà di esercitare, ovvero la rinuncia, al diritto di prelazione, comunicando il prezzo di cessione pattuito con l'acquirente in € 115.000,00;
- Alla suddetta nota è stata allegata la documentazione relativa alla ditta acquirente "I.C.M. Industria carpenteria Metallica di Francesca Riillo" (di seguito I.C.M.), la quale intende avviare un'officina di carpenteria metallica – attività di tipo produttiva;

CONSIDERATO che:

- L'immobile in esame, attualmente improduttivo, a seguito della compravendita sarà utilizzato per la nuova attività richiesta, perciò in linea con gli obiettivi del Co.R.A.P. mirati al favorire la nascita e lo sviluppo delle industrie;
- Per quanto espresso al precedente punto, sussistono le condizioni per rinunciare al diritto di prelazione in favore dell'ente, permettendo così, nell'immediatezza, l'utilizzo a scopi imprenditoriali dell'opificio;
- L'attività esercitata dalla ditta acquirente è di tipo produttivo, perciò conforme agli indirizzi di piano;
- L'articolo 19, punto 12, del vigente *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*, prevede il versamento in favore del CORAP, di una somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 2.550,00 oltre IVA al 22%, suddiviso in parti uguali tra cedente (Grean Strutture in Legno) e cessionario (I.C.M.) e calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività produttive (€ 17/mq oltre IVA) per la superficie oggetto di compravendita di 3.000 mq, (perciò $mq\ 3.000 \times €\ 17/mq = €\ 51.000,00 \times 5\% = €\ 2.550,00$);
- È stata inoltrata apposita richiesta per le verifiche di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., ad oggi inevasa, perciò al fine di velocizzare il processo insediativo delle aziende richiedenti, si ritiene di poter comunque rilasciare il Nulla Osta di che trattasi, specificando sin da ora che, in caso di risultato negativo alla suddetta verifica, il CORAP provvederà all'annullamento e ritiro del presente atto autorizzativo;

RITENUTO:

- Di poter autorizzare la cessione dell'immobile di proprietà della ditta Grean Strutture in Legno, identificato al Catasto al Foglio di Mappa 22, P.lla 1529, sub. 1, alla ditta I.C.M., rinunciando al diritto di prelazione in favore dell'ente per come stabilito rogito notaio C. Proto del 19.09.2014 Rep. N. 5441, con riferimento al prezzo di cessione comunicato pari a € 115.000,00;
- Di poter autorizzare la ditta I.C.M. alla realizzazione di un'officina di carpenteria metallica, attività di tipo produttiva;

- Di dover assoggettare le ditte cedente (Grea Strutture in Legno) e cessionaria (I.C.M.) al pagamento della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 2.550,00 oltre IVA al 22%, suddiviso in parti uguali, per come previsto dall'art. 19, punto 12, del vigente 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, approvato con Decreto n. 4 del 12.01.2017;
- Di dover assoggettare le ditte in oggetto, in solido, al versamento delle spese istruttorie pari ad € 200,00 oltre IVA al 22%;

Visto 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, approvato con Decreto n. 4 del 12.01.2017;

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

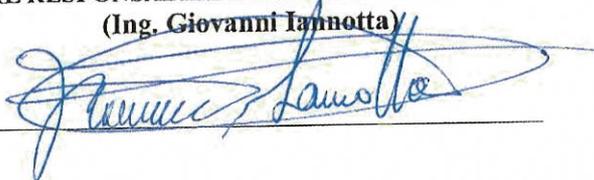
SU PROPOSTA del Responsabile del Procedimento, alla stregua dell'istruttoria compiuta dallo stesso;

DETERMINA

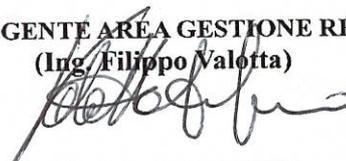
1. Le premesse, gli atti ed i documenti citati e richiamati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportate per intero;
2. Autorizzare la cessione dell'immobile di proprietà della ditta Grea Strutture in Legno, identificato al Catasto al Foglio di Mappa 22, P.Illa 1529, sub. 1, alla ditta I.C.M.;
3. Rinunciare al diritto di prelazione in favore dell'ente per come stabilito rogito notaio C. Proto del 19.09.2014 Rep. N. 5441, con riferimento al prezzo di cessione comunicato pari a € 115.000,00;
4. Autorizzare la ditta I.C.M. alla realizzazione di un'officina di carpenteria metallica, attività di tipo produttiva;
5. Le ditte cedente (Grea Strutture in Legno) e cessionaria (I.C.M.) sono obbligate:
 - a. Al pagamento, in solido, della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 2.550,00 oltre IVA al 22%, suddiviso in parti uguali, per come previsto dall'art. 19, punto 12, del vigente 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, approvato con Decreto n. 4 del 12.01.2017;
 - b. Al pagamento, in solido, della somma di € 200,00 oltre IVA al 22% per spese istruttorie;
 - c. Trasmettere copia del contratto di compravendita, al fine di verificare il prezzo di cessione dell'opificio;
6. Fare obbligo alla ditta I.C.M. di:
 - a. 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;
 - b. Osservare tutte le norme contenute nel 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, 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;
- c. Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalle normative vigenti per lo svolgimento dell'attività autorizzata;
 - d. Stipulare contratto di fornitura dei servizi consortili;
7. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie della presente determinazione alle ditte in oggetto perché se ne restituisca una sottoscritta per presa visione ed accettazione;
8. La presente deliberazione esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto al punto 5 lettera a e b e 7 della presente determina;
9. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Giovanni Iannotta)



DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI
(Ing. Filippo Valotta)



VISTO DI COPERTURA CONTABILE
IL DIRIGENTE AREA CONTABILITA' E
BILANCIO

