

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 4 del mese di LUGLIO giugno, presso la sede legale del CORAP

IL DIRIGENTE AREA RETI

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

determinazione n. 87 del 04 LUG 2019

Oggetto: Progetto esecutivo di un parco commerciale da realizzare nell'Agglomerato Industriale di Schiavonea (Corigliano-Rossano – CS), ditta L'Olimpo srl Unipersonale e ditta Campanaro srl.

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 Commissariale n. 4 del 12.01.2017 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 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;

VISTO:

- Il D.P.G.R. n. 115 del 29 giugno 2016;
- Il D.P.G.R. n. 65 del 24.04.2019;
- La determina n. 72 del 10.06.2019;
- Il progetto preliminare presentato, congiuntamente, dalla ditta L'Olimpo srl Unipersonale e dalla ditta Campanaro srl sui lotti acquisiti dal Consorzio e riportati al NCT al Foglio 38 particelle 1022, 1023, 1024 e 1676 del comune di Corigliano Calabro ed a firma dell'Ing. Francesco Abbossida composto da una relazione tecnica e due elaborati grafici;
- Il versamento di €. 244,00, per spese istruttoria pratica, effettuato a mezzo assegno n. 0412730701-06, tratto sulla Banca Credem;

ACCERTATO CHE:

- La ditta L'Olimpo srl, in data 29.12.2006 con atto di compravendita per notaio Giovanni Fino Rep. n. 56107 del 29.12.2006, registrato a Cosenza il 03.01.2007 al n. 40 Serie T, ha acquistato dal Consorzio un lotto edificale, in zona servizi, di mq. 8.812 per la realizzazione di una struttura polivalente ed albergo, la mancata utilizzazione del lotto per il fine sopradetto entro il termine del 31.12.2008 comporterà di pieno diritto la risoluzione del suddetto atto e la retrocessione al Consorzio delle aree vendute, con sovrastanti manufatti.
- con atto notaio Antonio Borromeo rep. n. 68583 del 22.01.2013 è stata modificata la denominazione sociale della ditta L'olimpio srl in L'olimpio srl Unipersonale;
- In data 12.05.2014 con N. O. n. 14 il Consorzio, sulla scorta del piano volumetrico, approvato in data 04.02.2009 con determina n. 8, della zona AS del PRT dell'agglomerato di Schiavonea, ha approvato il progetto esecutivo presentato congiuntamente dalla ditta Campanaro e dalla ditta L'olimpio, per la realizzazione di un centro commerciale, servizi, direzionale, ristorazione e albergo;
- In data 17.07.2014 la ditta L'Olimpo ha sottoscritto contratto preliminare di vendita per la fascia di rispetto, individuata al NCT al foglio 38 particella 1673 del comune di Corigliano Calabro di mq. 2.400 al prezzo di €. 48.000,00 oltre iva di legge;
- Con atto notaio Stefania Lanzillotti del 07.08.2014 rep. n. 81198, registrato a Cosenza il 26.08.2014 al n. 8461, il Consorzio ha ceduto alla ditta Campanaro srl un lotto di mq. 6.208 di cui mq. 5013 di lotto edificabile e mq. 1.195 di fascia di rispetto stradale, per la realizzazione di un parco commerciale da destinare a servizi, attività commerciali, uffici e albergo, congiuntamente con la ditta L'Olimpo srl, per come previsto dal N.O. Consortile del 12.05.2014 n. 14;
- In data 04.11.2014 con N.O. n. 29 la ditta Alfonso Malavolta & figlio srl è subentrata alla ditta L'Olimpo Unipersonale srl,
- In data 10.11.2014 con nota prot. n. 53065 il comune di Corigliano Calabro, in riferimento alla Pratica Edilizia n. 48/2014, comunicava che il progetto, approvato con N.O. n. 14 del 12 maggio 2014 dal Consorzio, era conforme alle NTA del PRT A.S.I.;
- in data 22.12.2015 è stata stipulata una scrittura privata di subentro a contratto preliminare per la cessione di terreni da destinare ad insediamento produttivo tra il Consorzio, la ditta Alfonso Malavolta & figlio srl, la ditta Campanaro srl e la ditta L'olimpio Unipersonale srl, registrata a Cosenza il 12 gennaio 2015 al n. 55 Serie 3°;
- la ditta Campanaro srl, con la suddetta scrittura, ha versato la somma di €. 29.280,00 (fattura n. 12 dell'11.02.2016) per l'acquisto di mq. 1.200 di fascia di rispetto stradale riportata al NCT al foglio 38 particella 1673 (parte) del comune di Corigliano Calabro; mentre la ditta Alfonso Malavolta & Figlio srl ha versato la somma di €. 5.000,00 a titolo di acconto per l'acquisto di mq. 1.200 di fascia di rispetto stradale riportata al NCT al foglio 38 particella 1673 (parte) del comune di Corigliano Calabro. La restante somma, di €. 30.136,00, doveva essere versata, solidamente, in tre pagamenti di €. 5.000,00 entro il 31.01.2016, €. 10.000,00 entro il 28.02.2016 ed €. 15.000,00 entro il 30.03.2016;
- In data 08.08.2016 è stata acquisita, al protocollo dell'Ente con il n. 474 la comunicazione della ditta Alfonso Malavolta & Figlio srl, con la quale rinunciava all'iniziativa programmata, di cui al N. O. n. 29 del 04.11.2014 ed alla scrittura privata sottoscritta in data 22.12.2015;
- la ditta L'olimpio srl Unipersonale è proprietaria delle particelle 1022 e 1023;
- la ditta Campanaro srl è proprietaria delle particelle 1024 e 1676;

ESAMINATO il progetto esecutivo presentato congiuntamente dalla ditta Campanaro srl e dalla ditta L'Olimpo srl Unipersonale, depositato in atti, acquisito al prot. consortile n. 5821 del 03.07.2019, per la realizzazione di un Parco Commerciale in zona servizi composto da n. 8 elaborati grafici una relazione tecnica ed una relazione ambientale, il tutto in duplice copia;

RITENUTO che l'intervento è conforme alle previsioni del P.R.T. vigente, nonché alle relative Norme Tecniche d'Attuazione;

ACQUISITO il favorevole parere tecnico di conformità redatto dal Responsabile del Procedimento, datato 03.07.2019, in ordine alla compatibilità urbanistica dell'intervento progettuale delle Norme Tecniche di Attuazione, vigenti nell'area industriale di Schiavonea – Corigliano-Rossano (CS);

CONSIDERATO CHE:

- in virtù di quanto previsto dal "Regolamento per la localizzazione delle attività produttive, la cessione e l'uso dei suoli e dei fabbricati" e dal Regolamento vigente, essendosi conclusa favorevolmente la fase istruttoria, è ora necessario che si adotti il provvedimento finale in merito all'oggetto;

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) Di revocare gli atti approvati con N. O. n. 14 del 12.05.2014 e con N. O. n. 29 del 04.11.2014;
- 3) Di revocare la Scrittura privata stipulata in data 22.12.2015 e registrata a Cosenza il 12.01.2016 al n. 55 Serie III°.
- 4) di approvare il progetto esecutivo, per quando di competenza, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, ambientale ed antincendio, presentato congiuntamente dalla ditta L'Olimpo srl Unipersonale e dalla ditta Campanaro srl sul lotto, ricadente in zona servizi, riportato al NCT al Foglio 38 particelle 1022, 1023, 1024 e 1676 del comune di Corigliano Calabro.
- 5) Che la ditta L'Olimpo srl Unipersonale e la ditta Campanaro dovranno rispettare quanto pattuito con convenzione del 17.07.2014 registrata a Cosenza il 04.08.2014 al n. 3125 Serie III° e con contratto preliminare del 17.07.2014, registrato a Cosenza il 04.08.2014 al n. 3123 Serie III°.
- 6) Le ditte dovranno realizzare l'opificio nei termini previsti dal Regolamento Unico.
- 7) Di dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere copia della presente determina alle Società interessate, curandone gli adempimenti connessi e consequenziali, così come previsto dal 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, approvato con decreto commissariale n. 4 del 12.01.2017.
- 8) di demandare al responsabile la pubblicare il presente atto sul sito istituzionale dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

P. I. Alessandro Belmonte



IL DIRIGENTE AREA RETI

Ing. Filippo Valotta



VISTO IL DIRIGENTE AREA CONTABILITA' E BILANCIO

Dott. Fabrizio D'Agostino

