



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 12 del mese di LUGLIO, presso la sede legale del CORAP

IL DIRIGENTE AREA RETI

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

Determina n. 89 del 12 LUG 2019: Ditta Costantino Daniela – Benestare acquisto immobile di proprietà della ditta “PGM Servizi srl” e autorizzazione alla locazione alla ditta “Agriprof srl” per la realizzazione di una attività a servizio della produzione.

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;
- La PGM Servizi srl è proprietaria di un immobile ricadente nell'agglomerato industriale, acquistato dal Consorzio giusto rogito notai Guglielmina Ciliberto del 17.03.2006 rep. N. 5741;
- Il suddetto opificio, costituito da capannone e relativa corte annessa, identificato al Catasto al Foglio di Mappa 22, p.lla 1284, subb. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, per complessivi 3.515,00 mq, ricade nella **Zona “C” – Aree per attività miste** del vigente strumento urbanistico, in passato utilizzato per attività a servizio;

- Con nota n. 5314 del 12.06.2019, la ditta PGM servizi srl, ha chiesto il nulla osta alla cessione del lotto di che trattasi alla ditta individuale Costantino Daniela;
- La ditta Costantina Daniela, con nota n. 5969 del 08.07.2019 ha comunicato che non svolgerà in proprio nessuna attività all'interno del capannone oggetto di compravendita, chiedendo l'autorizzazione alla locazione dello stesso alla società "Agriprof srl" (già Consorzio Agrario);
- Dall'analisi della documentazione allegata si evince che la suddetta "Agriprof srl" svolgerà l'attività di consulenza e assistenza tecnica e progettuale nel campo agricolo e zootecnico, compresa la fornitura di materiali e mezzi tecnici (attività a servizio);
- Dalle verifiche d'ufficio, è risultato un debito nei confronti del Corap, ammontante ad € 4.232,07, IVA inclusa, relativo a servizi erogati a precedenti gestori dell'immobile in oggetto, che, per come previsto dal punto 14, art. 19 del vigente "Regolamento Unico per l'Insediamento", deve essere ripianato pena il rilascio di qualsiasi autorizzazione;
- Che con nota n. 5785 del 01.07.2019, la ditta PGM servizi srl, ha comunicato la volontà di accollarsi il suddetto debito;

CONSIDERATO che:

- L'attività svolta all'interno dell'immobile, da parte dell'utilizzatore finale - Agriprof srl - è 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 € 3.515,00 oltre IVA al 22%, suddiviso in parti uguali tra cedente (PGM Servizi srl) e cessionario (Costantino Daniela) e calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività di servizio (€ 20/mq oltre IVA) per la superficie oggetto di compravendita di 3.515 mq, (perciò $\text{mq } 3.515 \times \text{€ } 20/\text{mq} = \text{€ } 70.300,00 \times 5\% = \text{€ } 3.515,00$);

RITENUTO:

- Di poter autorizzare la cessione dell'immobile di proprietà della ditta PGM Servizi srl, ricadente nell'agglomerato industriale di Crotone, via G. La Terza, meglio identificato al catasto al foglio di mappa 22, p.lla 1284, subb. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, alla Ditta Costantino Daniela;
- Di dover assoggettare le ditte cedente (PGM servizi srl) e cessionaria (Costantino Daniela) al pagamento della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari € 3.515,00 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 poter autorizzare la locazione del lotto in esame, successivamente alla compravendita, alla ditta "Agriprof srl";
- Di poter autorizzare la ditta Agriprof srl allo svolgimento di una attività di consulenza e assistenza tecnica e progettuale nel campo agricolo e zootecnico, compresa la fornitura di materiali e mezzi tecnici (attività a servizio);
- Di dover assoggettare la Ditta Costantino Daniela, ovvero Agriprof srl, 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

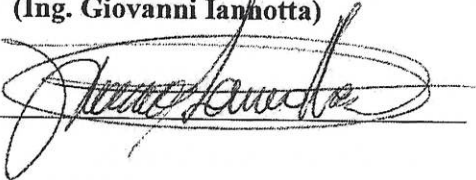
1. Le premesse, gli atti ed i documenti citati e richiamati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportate per intero;
2. Autorizzare la cessione dell'immobile di proprietà della ditta PGM Servizi srl, ricadente nell'agglomerato industriale di Crotone, via G. La Terza, meglio identificato al catasto al foglio di mappa 22, p.lla 1284, subb. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, alla Ditta Costantino Daniela;
3. Autorizzare la locazione del lotto in esame, successivamente alla compravendita, alla ditta "Agriprof srl";
4. Autorizzare la ditta Agriprof srl allo svolgimento di una attività di consulenza e assistenza tecnica e progettuale nel campo agricolo e zootecnico, compresa la fornitura di materiali e mezzi tecnici (attività a servizio);
5. Le ditte cedente (PGM servizi srl) e cessionaria (Costantino Daniela) sono obbligate, in solido, al pagamento:
 - a. Della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 3.515,00, 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. Della somma di € 4.232,07, IVA inclusa, relativo a servizi erogati a precedenti gestori dell'immobile in oggetto, stante l'espressa volontà da parte della PGM servizi di provvedere in proprio al pagamento della stessa (nota n. 5785 del 01.07.2019);
 - c. Trasmettere l
6. Fare obbligo alle ditte Costantino Daniela e Agriprof srl 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. Pagare la somma di € 200,00 oltre IVA al 22% per spese istruttorie;
7. Fare obbligo alla ditta Agriprof srl di:
 - a. Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalle normative vigenti, necessarie per lo svolgimento della propria attività;
 - b. Sottoscrivere contratto unico di fornitura dei servizi consortili;
8. La ditta Costantino Daniela, rimane obbligata in solido, al pagamento di eventuali debiti che dovessero scaturire, a qualunque titolo, nel rapporto tra il Consorzio e l'utilizzatore dell'immobile;
9. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotone, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie della presente determinazione alle ditte in oggetto

(PGM Servizi srl, Costantino Daniela e Agriprof srl) perché se ne restituisca una sottoscritta per presa visione ed accettazione;

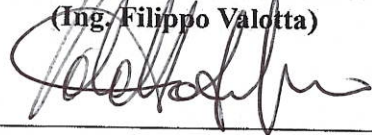
10. La presente deliberazione esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto al punto 5, 4 lettera c e 9 della presente determina;

11. 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**

