

CO.R.A.P.

CONSORZIO REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE

UFFICIO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(EX DPGR N. 115/2016 - LEGGE REGIONE CALABRIA N. 38/2001 E N. 24/2013)

C/O CITTADELLA REGIONALE LOCALITA' GERMANETO (CZ)

L'anno duemilasedici, il giorno 20 del mese di Settembre in Catanzaro presso la sede dell'Ufficio CO.R.A.P.,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Rosaria Guzzo, in data 20.09.2016 ha proceduto all'assunzione del seguente atto

DECRETO N. 26

**OGGETTO: Ditta "Pugliese Nicola e Vito" – Autorizzazione alla divisione immobile di proprietà e locazione di una delle porzioni risultanti.**

**PREMESSO CHE**

- Con legge regionale 24/12/2001, n. 38, e s.m.i. la Regione Calabria ha disciplinato il regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le zone di Sviluppo Industriale;
- Con legge regionale 16/05/2013, n. 24, la Regione Calabria ha disposto il riordino degli enti, delle aziende regionali, delle fondazioni, delle agenzie regionali, società, consorzi comunque denominati;
- Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 115 del 29/06/2016 è stato istituito il CO.R.A.P..
- Per effetto di quanto disposto dalla L.R. n. 24/2013 l'accorpamento dei Consorzi Provinciali nel CO.R.A.P. prevede l'esercizio unitario a livello regionale delle funzioni di sviluppo economico, con ciò determinando il superamento della dimensione localistica;
- Con D.G.P.R. 15.06.2016 n. 112 è stato nominato il Commissario Straordinario dei Consorzi ASI e CO.R.A.P., autorizzando quest'ultimo ad emanare propri atti organizzativi e di esecuzione specifici per l'attuazione di quanto normato e disciplinato nella L.R. 24/2013;

**CONSIDERATO CHE**

- La ditta Pugliese Nicola e Vito è proprietaria di un lotto ricadente nell'agglomerato industriale della città di Crotona, via E. Mattei, adibito in passato, ed in parte attualmente, ad archivio cartaceo per conto di società private e per il Tribunale di Crotona - attività a servizio della produzione;
- L'immobile, meglio identificato al catasto al foglio di mappa 22, p.lla 606, dell'estensione di circa 5.510 mq, è composto da un unico capannone suddiviso in tre "navate" di circa 700 mq cadauna, con relativa corte, e ricade nella zona "A1" - Aree ex artigianali, PIP e/o AIP - del vigente Piano Regolatore Industriale, all'interno delle quali è possibile svolgere attività artigianali, produttive e di servizio, concessionarie di macchinari, veicoli industriali ed autoveicoli con officine annesse;
- L'intero complesso è stato costruito su area di provenienza non consortile (autorizzato con licenza edilizia n. 18NC del 12.04.1975 e Permesso di Costruire n. 360/NC del 15.11.2004), è una preesistenza al Piano regolatore industriale e risulta già così suddiviso:

- Sub. 2: Porzione di capannone di circa 700 mq con annessa corte per un totale di 2.300 mq;
- Sub 1: Porzione di capannone di circa 1.400 mq con annessa corte per un totale di 3.210 mq;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 01.07.2015, col n. 1448, successivamente integrata con nota n. 2678 del 14.12.2015, la ditta proprietaria ha chiesto l'autorizzazione alla divisione del sub. 1 in due parti e la locazione di una delle due porzioni risultanti alla ditta "Mondo Motori Service di Rizzuto Giuseppe" (di seguito denominata MMS) per la realizzazione di un'officina meccanica (attività a servizio della produzione);
- Nello specifico, il citato sub 1, dell'estensione, si ripete, di 3.210 mq, sarà suddiviso nel seguente modo:
  - Lotto A: Porzione di capannone di 700 mq con relativa corte per complessivi mq 1.500;
  - Lotto B: Porzione di capannone di 700 mq con relativa corte per complessivi mq 1.710, da cedere in locazione alla citata "MMS";
- L'art. 37 del vigente Regolamento Suoli per Insediamiento, prevede che: "la vendita, la locazione o il comodato possono interessare porzioni del lotto originariamente assegnato o autorizzato a condizione che tutte le porzioni risultanti, considerate singolarmente come lotti indipendenti ed autonomi, rispettino le norme del Piano Regolatore Industriale";
- Dalla verifica effettuata dal tecnico istruttore, gli indici di piano risultano soddisfatti per le singole porzioni di immobile scaturenti dalla suddivisione, e meglio specificate nelle tavole tecniche allegate;
- L'officina meccanica rientra tra le attività a servizio delle produzione, perciò in continuità con la precedente destinazione ed utilizzo dell'immobile, nonché conforme agli indirizzi di piano;
- Le lavorazioni svolte all'interno del lotto non creano disagi alle aziende limitrofe;
- La nuova società (MMS) dovrà stipulare apposito contratto di fornitura dei servizi consortili previa suddivisione delle linee di adduzione acqua e scarico in fogna, anche mediante l'istallazione di contatori in sottolettura.
- Le spese di istruttoria, sono pari a € 250,00 + 500,00, oltre IVA, rispettivamente per l'autorizzazione alla divisione e per l'autorizzazione alla locazione;

#### **RILEVATA:**

- La necessità di procedere all'autorizzazione alla divisione del sub 1 del particella 606 del foglio 22, di proprietà della ditta Pugliese Nicola e Vito, per come di seguito riportato:
  - Lotto A: Porzione di capannone di 700 mq con relativa corte per complessivi mq 1.500;
  - Lotto B: Porzione di capannone di 700 mq con relativa corte per complessivi mq 1.710;
- Di poter autorizzare la locazione del risultante lotto "B" alla ditta "Mondo Motori Service di Rizzuto Giuseppe" per la realizzazione di un'officina meccanica (attività a servizio della produzione);
- Di dover assoggettare le ditte richiedenti al pagamento delle spese di istruttoria, pari a € somma di € 750,00 (settecentocinquanta/00) oltre IVA;

#### **VISTI**

- La L.R. 24 dicembre 2001 n.38 «Nuovo regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei, e le zone di sviluppo industriale» e s. m. i.;
- La L.R. 16 maggio 2013 n. 24 «Riordino Enti, Aziende regionali, Fondazioni, Agenzie regionali, Società e Consorzi comunque denominati, con esclusione del settore sanità» e s.m.i.;
- Il D.G.P.R. n. 112/16 e il D.G.P.R. n. 115/16;
- Le verifiche di cui al D. Min. 159/2011 e s.m.i.;
- Il Regolamento Suoli per Insediamienti approvato con atto n. 93/2013

## PRESO ATTO

- Della relazione istruttoria in atti a firma dell'ing. Giovanni Iannotta

**Tutto ciò premesso, considerato, rilevato, visto e preso atto**

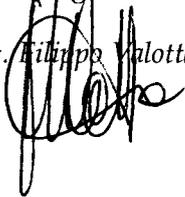
## DECRETA

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportate per intero unitamente agli atti e alle norme sopra richiamate:

1. Autorizzare la divisione del sub 1 del particella 606 del foglio 22, di proprietà della ditta Pugliese Nicola e Vito, per come di seguito riportato:
  - a. Lotto A: Porzione di capannone di 700 mq con relativa corte per complessivi mq 1.500;
  - b. Lotto B: Porzione di capannone di 700 mq con relativa corte per complessivi mq 1.710;
2. Autorizzare la locazione del risultante lotto "B" alla ditta "Mondo Motori Service di Rizzuto Giuseppe" per la realizzazione di un'officina meccanica (attività a servizio della produzione);
3. Fare obbligo alla ditta "Mondo Motori Service di Rizzuto Giuseppe" 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 Suoli per Insediamenti approvato con atto n. 93/2013, che si intende riportato nel presente atto quale parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegato;
  - c. Sottoscrivere contratto di fornitura dei servizi consortili;
  - d. Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in vigore, relative allo svolgimento dell'attività;
4. Le ditte in premessa restano obbligate in solido al pagamento somma di € 750,00 (settecentocinquanta/00) oltre IVA, per spese istruttorie di cui all'articolo 34 del vigente Regolamento Suoli Consortile;
5. La ditta Pugliese Nicola e Vito resta obbligata in solido al pagamento di eventuali posizioni debitorie che dovessero insorgere, a qualsiasi titolo, nei confronti del CORAP, nel rapporto con la ditta Mondo Motori Service di Rizzuto Giuseppe;
6. Incassare la somma di € 750,00 (settecentocinquanta/00) oltre IVA, per spese istruttorie di cui all'articolo 34 del vigente Regolamento Suoli Consortile, sul C.C. n. 006136 - Banca Nazionale del Lavoro - IBAN IT03 L010 0504 4000 0000 0006136;
7. Trasmettere n. 2 copie del presente decreto alle ditte interessate perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante per presa visione ed accettazione;
8. Demandare agli uffici del CORAP U.O. di Catanzaro - Lamezia Terme la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

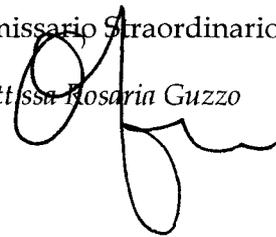
Il Dirigente

Ing. Filippo Valotta



Il Commissario Straordinario

Dott.ssa Rosaria Guzzo



## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO: Ditta "Pugliese Nicola e Vito" - Autorizzazione alla divisione immobile di proprietà e locazione di una delle porzioni risultanti.**

La ditta Pugliese Nicola e Vito è proprietaria di un lotto ricadente nell'agglomerato industriale della città di Crotone, via E. Mattei, adibito in passato, ed in parte attualmente, ad archivio cartaceo per conto di società private e per il Tribunale di Crotone - attività a servizio della produzione.

L'immobile, meglio identificato al catasto al foglio di mappa 22, p.lla 606, dell'estensione di circa 5.510 mq, è composto da un unico capannone suddiviso in tre "navate" di circa 700 mq cadauna, con relativa corte, è ricade nella zona "A1" - Aree ex artigianali, PIP e/o AIP - del vigente Piano Regolatore Industriale, all'interno delle quali è possibile svolgere attività artigianali, produttive e di servizio, concessionarie di macchinari, veicoli industriali ed autoveicoli con officine annesse.

L'intero complesso è stato costruito su area di provenienza non consortile (autorizzato con licenza edilizia n. 18NC del 12.04.1975 e Permesso di Costruire n. 360/NC del 15.11.2004), è una preesistenza al Piano regolatore industriale e risulta già così suddiviso:

- Sub. 2: Porzione di capannone di circa 700 mq con annessa corte per un totale di 2.300 mq;
- Sub 1: Porzione di capannone di circa 1.400 mq con annessa corte per un totale di 3.210 mq;

Con nota acquisita al protocollo consortile in data 01.07.2015, col n. 1448, successivamente integrata con nota n. 2678 del 14.12.2015 e mediante la consegna di ulteriore documentazione, la ditta proprietaria ha chiesto l'autorizzazione alla divisione del sub. 1 in due parti e la locazione di una delle due porzioni risultanti alla ditta "Mondo Motori Service di Rizzuto Giuseppe" (di seguito denominata MMS) per la realizzazione di un'officina meccanica (attività a servizio della produzione).

Nello specifico, il citato sub 1, dell'estensione, si ripete, di 3.210 mq, sarà suddiviso nel seguente modo:

- Lotto A: Porzione di capannone di 700 mq con relativa corte per complessivi mq 1.500;
- Lotto B: Porzione di capannone di 700 mq con relativa corte per complessivi mq 1.710, da cedere in locazione alla citata "MMS";

L'art. 37 del vigente Regolamento Suoli per Insediamento, prevede che: *"la vendita, la locazione o il comodato possono interessare porzioni del lotto originariamente assegnato o autorizzato a condizione che tutte le porzioni risultanti, considerate singolarmente come lotti indipendenti ed autonomi, rispettino le norme del Piano Regolatore Industriale"*.

Dalla verifica effettuata dal tecnico istruttore, gli indici di piano risultano soddisfatti per le singole porzioni di immobile scaturenti dalla suddivisione, e meglio specificate nelle tavole tecniche allegate.

Trattandosi, infine, di una locazione, la proprietà delle due porzioni rimane in capo alla stessa ditta, perciò i due fabbricati, posti in

aderenza fra di loro a seguito delle divisione, non sono tenuti al rispetto della distanza dal confine imposta dal piano.

Accertata la validità dell'operazione di divisione del sub. 1, il passaggio successivo prevede l'autorizzazione alla locazione del costituito lotto "B" alla ditta "MMS" per la realizzazione di un'officina meccanica.

Trattandosi, si ripete, di una attività a servizio delle produzioni, perciò in continuità con la precedente destinazione ed utilizzo dell'immobile, e valutato che le lavorazioni svolte all'interno del lotto non creano ripercussioni negative sulle aziende limitrofe, non sussistono impedimenti al rilascio dell'autorizzazione richiesta ed al riconoscimento della nuova società (MMS) quale insediata nell'agglomerato industriale di competenza dell'ente.

La nuova società dovrà stipulare apposito contratto di fornitura dei servizi consortili previa suddivisione delle linee di adduzione acqua e scarico in fogna, anche mediante l'installazione di contatori in sottolettura.

Le spese di istruttoria, sempre in riferimento all'attuale regolamento, sono pari a € 250,00 + 500,00, oltre IVA, rispettivamente per l'autorizzazione alla divisione e per l'autorizzazione alla locazione.

Il Tecnico Istruttore  
(Ing. Giovanni Iannotta)

