



**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 2019 il giorno 5 del mese di NOVEMBRE, presso la sede legale del CORAP

IL DIRIGENTE AREA RETI

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

Determina n. 111 del 05/11/2019: Ditta "Immobilwork srl" – Benestare alla vendita immobile di proprietà alla ditta "Ottierre srl" e autorizzazione alla locazione alla ditta "Wecar srl" per la realizzazione di una attività commerciale.

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. 227 del 01 Agosto 2019 è stato nominato il dott. Fernando Caldiero quale Commissario del Co.R.A.P. per l'espletamento delle funzioni di gestione ed amministrazione;
- La ditta Immobilwork srl è proprietaria di un immobile sito in località Passovecchio (foglio di mappa 26, p.lla 1022, sub 1), realizzato su area di provenienza non consortile e meglio identificato al NCEU al Foglio di Mappa 26, p.lla 1022 Sub.1;

- Con Atto n. 40 del 24.05.2016 il consorzio ha autorizzato la locazione del citato immobile alla ditta "Wecar srl", per la realizzazione di una attività commerciale – vendita di veicoli;
- Con nota n. 4925 del 28.05.2019 la società proprietaria ha chiesto il nulla osta alla vendita del bene;
- con successiva nota n. 6995 del 26.08.2019 (ed integrazione n 8474 del 18.10.2019) la ditta "Ottierre srl" ha confermato la volontà di acquistare l'opificio in parola comunicando il proposito di continuare la locazione dello stesso alla società "Wecar srl", la quale continuerà a svolgere l'attività già autorizzata senza soluzione di continuità;
- Dalle verifiche d'ufficio, è risultato un debito nei confronti del Corap, ammontante ad € 1.199,20, IVA inclusa, relativo a servizi erogati e già usufruiti dalla ditta conduttrice del lotto;

Considerato che:

- L'attività, nonché il conduttore dell'immobile, rimane invariata rispetto a quanto precedentemente autorizzato;
- 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 € 2.462,50 oltre IVA al 22%, suddiviso in parti uguali tra cedente (Immobilwork srl) e cessionario (ottierre srl) e calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività commerciale (€ 25/mq oltre IVA) per la superficie utilizzata per come definita con atto n.40 del 24.05.2016 di complessivi mq, 1970 (perciò $\text{mq } 1.970 \times \text{€ } 25/\text{mq} = \text{€ } 49.250,00 \times 5\% = \text{€ } 2.462,50$);
- Il contributo di cui al precedente punto viene calcolato sulla superficie realmente utilizzata dalla ditta, in quanto una porzione del lotto complessivo è esterna alla recinzione ed è adibita a viabilità per garantire l'accesso ai lotti confinanti, perciò inutilizzabile per la società ai fini dell'attività;
- in data 10/09/2019 prot. N. PR_CZUTG_Ingresso_0088602_20190910, il CORAP ha proceduto a inoltrare telematicamente, presso la B.D.N.A., apposita richiesta per le verifiche di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., ad oggi rimasta inevasa la sola relativa alla ditta Ottierre srl;
- il lungo lasso di tempo infruttuosamente trascorso per il riscontro alla suddetta informativa;
- 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 al ritiro del presente atto autorizzativo.

Ritenuto:

- Di poter autorizzare la cessione dell'immobile di proprietà della ditta Immobilwork srl, ricadente nell'agglomerato industriale di Crotone, meglio identificato al catasto al foglio di mappa 26, p.lla 1022, sub 1 alla Ditta Ottierre srl;
- Di dover assoggettare le ditte cedente (Immobilwork srl) e cessionaria (ottierre srl) al pagamento della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 2.462,50 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 "Wecar srl", già attuale locataria dell'immobile per come autorizzata con atto n. 40/2016, la quale continuerà a svolgere la propria attività senza soluzione di continuità;
- Di dover obbligare le ditte in oggetto al risanamento della posizione debitoria di € 1.199,20, IVA inclusa, relativo a servizi erogati e già usufruiti dalla ditta conduttrice del lotto (punto 14 art. 19 del *Regolamento unico per la localizzazione e la cessione dei suoli*);
- Di dover assoggettare la Ditta "Ottierre srl", ovvero Wecar 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 verifica di cui al D.Lgs. 6 Settembre 2011, n. 159

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

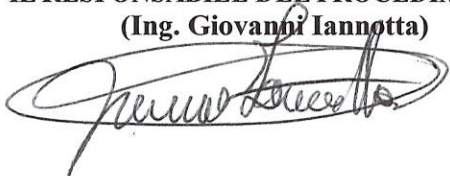
SU PROPOSTA del Responsabile del Procedimento, alla stregua dell'istruttoria compiuta dallo stesso;

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 Immobilwork srl, ricadente nell'agglomerato industriale di Crotone, meglio identificato al catasto al foglio di mappa 26, p.lla 1022, sub 1 alla Ditta Ottierre srl;
3. Autorizzare la locazione del lotto in esame, successivamente alla compravendita, alla ditta "Wecar srl", già attuale locataria dell'immobile per come autorizzata con atto n. 40/2016, la quale continuerà a svolgere la propria attività senza soluzione di continuità;
4. Le ditte cedente cedente (Immobilwork srl) e cessionaria (ottierre srl) sono obbligate, in solido, al pagamento:
 - a. Della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 2.462,50 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. Trasmettere l'atto di compravendita;
5. Fare obbligo alle ditte Ottierre srl e Wecar 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;

6. Fare obbligo alle ditte in oggetto (Immobilwork srl, Ottierre srl e Wecar srl) di pagare la somma di € 1.199,20, IVA inclusa, relativo a servizi erogati e già usufruiti dalla ditta conduttrice del lotto;
7. La ditta Ottierre srl, 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;
8. 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 (Immobilwork srl, Ottierre srl e Wecar srl) perché se ne restituisca una sottoscritta per presa visione ed accettazione;
9. La presente deliberazione esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto al punto 4 lettera "a", 5 lettera "c", 6 e 8 della presente determina;
10. 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)



