

L'anno 2020 il giorno 21 del mese di GENNAIO, presso la sede legale del CORAP

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Fernando Caldiero ha proceduto all'assunzione del seguente atto.

Decreto n. 3 del 21 GEN 2020: Riperimetrazione planimetrica di Area con contestuale assegnazione di porzione di terreno alla ditta Mida Tecnologie Ambientali per ampliamento opificio.

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 Ordine di Servizio n. 9866 del 05/12/2019 è stato conferito l'incarico di Coordinatore dell'Area Gestione Reti all'Ing. Arconte Rosario Giovanni M.;
- Con D.P.G.R. n. 344 del 23 Dicembre 2019 è stato nominato il dott. Fernando Caldiero quale Commissario Liquidatore del Co.R.A.P. con l'incarico di espletare, tra l'altro, le funzioni di gestione per la prosecuzione temporanea delle attività;
- La società Mida Tecnologie Ambientali srl è un'azienda ricadente nell'agglomerato industriale della città di Crotone la quale gestisce un impianto di trattamento di rifiuti – attività a servizio della produzione;
- L'accesso diretto al lotto della ditta in oggetto è garantito mediante strada di piano;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 08/08/2017, al n. 8669, e successiva integrazione documentale trasmessa con nota n. 9536 del 26.11.2019, la ditta Mida tecnologie

- ambientali chiede l'assegnazione del tratto terminale della viabilità che garantisce l'accesso al proprio impianto, in quanto trattasi di una via senza uscita, che, ad oggi, conduce esclusivamente all'opificio della stessa società, per la parte che non pregiudica l'ingresso ai lotti limitrofi;
- Tale richiesta è motivata dalla necessità della ditta di meglio organizzare lo spazio e la viabilità interna, anche in vista del previsto ampliamento impiantistico, sfruttando la superficie adibita a viabilità consortile che attualmente si "incunea" nel lotto industriale;
 - Dalla planimetria allegata e dalla documentazione prodotta si evince che i lotti confinanti con il suddetto tratto di strada, meglio identificato al Catasto al Foglio di Mappa n. 22, parte della p.lla 699, per complessivi 1.795 mq, sono stati acquisiti dalla Mida Tecnologie ambientali;
 - L'area di che trattasi è interessata, tra l'altro, dal segmento terminale della condotta fognaria, che termina con un pozzetto di raccordo alla linea principale, la quale (*linea principale*), attualmente, attraversa il piazzale della stessa in oggetto;
 - Nella citata nota n. 8669/2017, la stessa ditta Mida ha manifestato l'esigenza e la volontà, nell'ambito della riorganizzazione del loro impianto, di procedere allo spostamento della linea fognaria di cui al precedente punto all'esterno del lotto di proprietà, assicurando l'esecuzione dell'intervento a propria cura e spese;
 - Per poter procedere all'assegnazione dell'area richiesta, è stato necessario acquisire al patrimonio del CORAP, con decreto n. 60 del 27/04/2017, l'immobile di che trattasi, mediante la procedura espropriativa prevista ai sensi dall'art. 42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327;

CONSIDERATO che:

- La richiesta di ridefinizione planimetrica dell'area è giustificata e risulta compatibile con il progetto di riorganizzazione ed implementazione dell'impianto di proprietà della ditta Mida Tecnologie Ambientali srl;
- L'area oggetto di assegnazione manterrà l'attuale destinazione di piano - Viabilità - e la sua superficie non potrà essere sfruttata ai fini edificatori e/o edilizi, ne potrà essere interessata dalla realizzazione di fabbricati, fatta eccezione per locali tecnici o di servizio all'attività e alle attrezzature, purché di modeste dimensioni. Tutto ciò al fine di mantenere invariati i "Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" dello strumento urbanistico e per come stabiliti dall'art. 5 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n. 1444;
- La cessione del tratto di strada, trattandosi di segmento terminale e confinante con aree di proprietà della società in oggetto, non comporta disagi o arreca danni ad altre ditte già insediate;
- Riducendo la parte destinata a viabilità, mediante ridefinizione della zona, risulta comunque verificato il rapporto aree pubbliche/private e gli indici generali di piano, ne, si ripete, si creano pregiudizi alla fruibilità dei lotti limitrofi;
- Lo spostamento della linea fognaria (tratto terminale e condotta principale), nonché delle altre infrastrutture consortili, all'esterno al lotto della Mida Tecnologie Ambientali, tra l'altro a cura e spese della stessa ditta, comporta indubbi vantaggi per il monitoraggio e la gestione della stessa infrastruttura, nonché del risparmio dell'Ente in termini di oneri per la gestione stradale
- E' stato trasmesso progetto di massima con relativo computo metrico per i lavori di deviazione della condotta fognaria;
- La ditta Mida tecnologie Ambientali è inserita nella White List della Prefettura di Crotona, attualmente è in itinere l'istruttoria per il rinnovo dell'iscrizione;

RITENUTO:

- Di poter assegnare l'area richiesta alla ditta Mida Tecnologie Ambientali secondo le modalità dettate dal regolamento unico di localizzazione e cessione dei suoli vigente nonché nella convenzione preliminare di assegnazione del suolo che, in schema, si allega al presente decreto con la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

- Di poter applicare come prezzo di cessione del terreno oggetto di assegnazione, il valore vigente per le aree destinate ad attività a servizio della produzione (destinazione urbanistica del lotto di proprietà della ditta richiedente);
- Di dover assoggettare la ditta al pagamento complessivo della somma di € 35.900,00 oltre IVA, come prezzo di cessione dell'area calcolata moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività a servizio della produzione (€ 20/mq oltre IVA) per la superficie dell'area pari a 1.795 mq, perciò: € 20/mq x 1.795 mq = € 35.900,00 oltre IVA;
- Di dover assoggettare la ditta al pagamento delle spese di istruttoria, pari a € 200,00, oltre IVA al 22%;
- Di fare obbligo alla ditta di rilasciare apposita dichiarazione con la quale si impegna, in caso di cessione di parte dell'impianto a terzi, a garantire l'eventuale accesso alla parte trasferita, anche mediante servitù di passaggio;
- Di far obbligo alla ditta di redigere, in collaborazione con l'ufficio tecnico consortile, apposito progetto esecutivo inerente la modifica del tracciato della linea fognaria e lo spostamento delle infrastrutture interessate, quantificandone i rispettivi oneri;
- Di mantenere, si ripete, per il tratto di sedime assegnato la destinazione di viabilità di accesso interna al lotto;
- Di dover stabilire, applicando la facoltà di deroga prevista dall'art. 27 del citato regolamento per la localizzazione e cessione dei suoli, considerata la particolarità del caso e al fine di maggior tutela dell'Ente sull'esecutività delle opere, di rinviare il rogito notarile alla fine dei lavori di spostamento e deviazione delle infrastrutture consortili interessate ed al collaudo delle stesse;

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;

Visto il parere del tecnico istruttore, ing. Giovanni Iannotta;

Su proposta del Coordinatore dell'Area Gestione Reti all'Ing. Arconte Rosario Giovanni M.

DECRETA

1. Le premesse, gli atti ed i documenti citati e richiamati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportati per intero;
2. Autorizzare la ridefinizione planimetrica del lotto in essere e assegnare alla ditta Mida Tecnologie Ambientali srl, secondo le modalità dettate dal regolamento unico di localizzazione e cessione dei suoli vigente, nonché nella "convenzione preliminare di assegnazione del suolo" che, in schema, si allega e si approva con il presente decreto sotto la lettera "A" l'area identificata catastalmente al foglio di mappa 22 p.lla 699, di 2.540 mq. sito in Crotone, località Passovecchio, perimetrato e tratteggiato in rosso sulla planimetria che anch'essa si allega al presente sotto la lettera "B" quale parte integrante e sostanziale;
3. Procedere alla ridefinizione della zona prendendo atto del nuovo assetto della viabilità di piano;
4. Fare obbligo alla ditta Mida Tecnologie Ambientali di:
 - a) Versare in favore del Consorzio un acconto di € 28.720,00 oltre IVA, pari all'80 % del prezzo di acquisto dell'area;
 - b) Pagare le spese di istruttoria, pari a € 200,00, oltre IVA al 22%;
 - c) Trasmettere dichiarazione con la quale si impegna a versare il rimanente 20% al termine della procedura espropriativa e comunque prima del rogito notarile;
 - d) Trasmettere una dichiarazione con la quale si impegna a versare, anche ad avvenuto trasferimento dell'area mediante atto pubblico, la differenza tra l'indennità di esproprio risultante nei relativi atti espropriativi e quella eventualmente riconosciuta dal giudice nel caso di vertenza legale promossa dalle ditte espropriate, o qualsiasi altro onere scaturente dalla controversia legale;

- e) Trasmettere dichiarazione con la quale si impegna, in caso di cessione di parte dell'impianto a terzi, a garantire l'eventuale accesso alla parte trasferita, anche mediante servitù di passaggio;
 - f) 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;
 - g) Osservare tutte le norme contenute nel Regolamento Suoli per Insediamenti approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 04/01/2017, che si intende riportato nel presente atto quale parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegato;
 - h) Procedere alla variazione del contratto unico di fornitura dei servizi consortili a seguito delle variazioni dovute all'assegnazione della nuova area;
 - i) Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalle normative in vigore;
5. Disporre che l'area oggetto di assegnazione manterrà l'attuale destinazione di piano – Viabilità – e la sua superficie non potrà essere sfruttata ai fini edificatori e/o edilizi, ne potrà essere interessata dalla realizzazione di fabbricati, fatta eccezione per locali tecnici o di servizio all'attività e alle attrezzature, purché di modeste dimensioni. Tutto ciò al fine di mantenere invariati i “Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi” dello strumento urbanistico e per come stabiliti dall'art. 5 del Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968, n. 1444;
 6. Redigere, in collaborazione con l'ufficio tecnico consortile apposito progetto esecutivo, inerente la modifica del tracciato della linea fognaria e lo spostamento delle infrastrutture interessate quantificandone i rispettivi oneri;
 7. Stabilire, applicando la facoltà di deroga prevista dall'art. 27 del citato regolamento per la localizzazione e cessione dei suoli, considerata la particolarità del caso e al fine di maggior tutela dell'Ente sull'esecutività delle opere, di rinviare il rogito notarile alla fine dei lavori di spostamento e deviazione delle infrastrutture consortili interessate ed al collaudo delle stesse;
 8. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie del presente Decreto alle ditte in oggetto, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante per presa visione ed accettazione;
 9. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti 4 – lettera a), b), c), d), e) e 8 dello stesso atto;
 10. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

Il RUP

Ing. Giovanni Iannotta

Visto di conformità

COORDINATORE AREA GESTIONE RETI

(Ing. Arconte Rosario Giovanni M.)

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott. Fernando Caldiero)

