



*in liquidazione coatta amministrativa – Regione Calabria – DGR n° 610 del 20.12.2019 e DPGR n° 344 del 23.12.2019*

L'anno 2020 il giorno 10 del mese di APRILE, presso la sede legale del CORAP

#### **IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

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

**Decreto n. 24 del 10 APR 2020 : Ditta Banco BPM Spa – riconoscimento proprietà immobile di realizzato su area assegnata alla ditta TRESAN SUD s.a.s. di Trevisi Emilio Dionigi.**

#### **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;

- Il Consorzio ha assegnato, e successivamente trasferito a titolo definitivo (rogito del 13/02/2001 Rep. N. 53715) alla ditta TRESAN SUD s.a.s, un lotto di terreno identificato al NCEU al foglio di mappa 25, p.lla 595, sub 1, di complessivi 4.719 mq, per la realizzazione di una attività produttiva – produzione di apparecchiature elettromedicali;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 05/03/2020 n. 1726, il “Banco BPM S.p.a.” ha chiesto, in qualità di proprietaria dell’immobile sopra identificato, il rilascio del nulla osta inerente la sanatoria di alcune modifiche apportate all’immobile;
- Da verifiche effettuate dall’ufficio tecnico, è emerso che l’immobile realizzato su area assegnata alla ditta Tresan Sud sas, è stato oggetto di più passaggi di proprietà, eseguiti senza il preventivo benessere del Consorzio, di seguito riassunti:
  1. Con atto del 22.02.2007 rep. N. 17101 la ditta Tresan sud sas vende alla società Mercantile Leasing spa che concede l’immobile in locazione finanziaria alla stessa Tresan Sud;
  2. Con atto del 25.05.2012 rep. N. 63533, la società Mercantile Leasing spa, mediante fusione per incorporazione, viene incorporata nella società Banca Italease spa;
  3. Con atto del 09.03.2015 rep. N. 67359, la società Banca Italease spa mediante fusione per incorporazione, viene incorporata nella società Banco Popolare – Soc. Cooperativa;
  4. Con atto del 13/12/2016 rep. N. 13501, la società Banco Popolare – Soc. Cooperativa mediante fusione Con la Banca Popolare di Milano, costituisce il Banco BPM spa;
- Con nota n. 2353 del 03.04.2020, l’Ente ha comunicato al Banco BPM spa che avrebbe adottato apposito atto mirato al riconoscimento dell’attuale intestatario dell’opificio;
- La società Banco BPM, in riscontro alla nota di cui al precedente punto, ha trasmesso la documentazione necessaria per il riconoscimento;
- Il lotto industriale ad oggi è inattivo da diversi anni e risulta abbandonato e vandalizzato, ed a seguito dell’acquisto da parte della Mercantile Leasing spa nessuna altra ditta, oltre alla Tresan Sud, ha operato all’interno dello stesso;

#### **Considerato che:**

- 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, suddiviso in parti tra l’acquirente e il cessionario in caso di cessione, trasformazione e/o costituzione di qualsivoglia diritto di natura reale, personale, di uso, di godimento, sul terreno, sullo stabilimento o in relazione all’attività imprenditoriale;
- L’importo di cui al precedente punto è pari a € 4.011,15 oltre IVA al 22% e calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività produttive (€ 17/mq oltre IVA) per la superficie trasferita di complessivi mq 4.719, (perciò  $\text{mq } 4.719 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 80.223,00 \times 5\% = \text{€ } 4.011,15$ );
- La suddetta somma è dovuta, a norma di regolamento, anche in caso di fusione per incorporazione e fusione con costituzione perciò va applicata anche ai tre passaggi successivi all’acquisto da parte della società Mercantile Leasing spa;
- Trattandosi di Fusioni societarie, e che il capannone non è stato utilizzato a scopi imprenditoriali da società diverse della Tresan Sud, la percentuale applicata può ridursi al 1% in luogo del 5% per ognuno dei tre passaggi successivi, per complessivi € 2.406,69 oltre IVA al 22%, ( $\text{mq } 4.719 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 80.223,00 \times 1\% \times 3 = \text{€ } 2.406,69$ ), oneri da considerarsi in capo all’attuale proprietario;

- Condizione necessaria affinché si possa regolarizzare la posizione dell'attuale proprietario è che la ditta cedente abbia ripianato tutte le posizioni debitorie nei confronti dell'Ente (art. 19 punto 14 del *Regolamento unico per la localizzazione e la cessione dei suoli*);
- Da verifiche effettuate presso l'ufficio amministrativo, risulta un debito nei confronti del Corap di una somma pari ad € 3.891,02, IVA inclusa, dovuti per servizi usufruiti dal precedente gestore dell'opificio e già fatturati;

**Ritenuto:**

- Di poter riconoscere quale proprietario dell'immobile di proprietà della ditta Tresan Sud s.a.s e meglio identificato al NCEU Foglio di mappa 25, p.lla 595, sub 1, la società Banco BPM;
- Di dover assoggettare, la ditta acquirente e cessionaria al pagamento della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie € 4.011,15 oltre IVA al 22% 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 dover assoggettare, la società Banco BPM spa, al pagamento:
  - o Dell'1% del valore del terreno, in luogo del 5%, per ognuno dei tre passaggi successivi, per complessivi, perciò € 2.406,69, oltre IVA al 22%, considerata la particolarità del caso e in virtù dell'art. 27 del regolamento suoli;
  - o delle spese istruttorie pari ad € 300,00 oltre IVA al 22%;
  - o della somma pari ad € 3.891,02, IVA inclusa, dovuta per servizi usufruiti e già fatturati.

**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;

**Visto** il parere 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. Riconoscere quale proprietario dell'immobile di proprietà della ditta Tresan Sud s.a.s e meglio identificato al NCEU Foglio di mappa 25, p.lla 595, sub 1, la società Banco BPM;
3. Le ditte cedente e cessionaria sono obbligate:
  - a) Al pagamento, in solido, della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 4.011,15 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) Al pagamento, in solido, della somma di € 3.891,02, IVA inclusa, dovuti per servizi usufruiti e già fatturati.
4. Fare obbligo al Banco BPM spa di:
  - a) Pagare la somma di 2.406,69, oltre IVA al 22%, pari all'1% del valore del terreno, in luogo del 5%, per ognuno dei tre passaggi successivi, considerata la particolarità del caso e in virtù dell'art. 27 del regolamento suoli;
  - b) Pagare la somma di € 300,00 per spese istruttorie, pari ad oltre IVA al 22%;

- c) Richiedere il preventivo benessere dell'Ente in caso di cessione, locazione trasformazione e/o costituzione di qualsivoglia diritto di natura reale, personale, di uso, di godimento, sul terreno, sullo stabilimento o in relazione all'attività imprenditoriale;
  - d) 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;
  - e) 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;
  - f) Procedere alla variazione del contratto unico di fornitura dei servizi consortili qualora necessiti di usufruire degli stessi;
6. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie del presente decreto alla società Banco BPM, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero delegato o soggetto con poteri di firma, per presa visione ed accettazione ed una copia, per conoscenza, alla ditta Tresan Sud sas;
  7. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti 3, 4 – lettera a), b), e 6;
  8. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

Il RUP

(Ing. Giovanni Iannotta)



Visto

**COORDINATORE AREA GESTIONE RETI**  
**(Ing. Arconte Rosario Giovanni M.)**

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**  
**(Dott. Fernando Caldiero)**