



in liquidazione coatta amministrativa - Regione Calabria - DGR n° 610 del 20.12.2019 e DPCR n° 344 del 23.12.2019

L'anno 2020 il giorno 04 del mese di GIUGNO, presso la sede legale del CORAP

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

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

Decreto n. 35 del - 4 GIU 2020: Ditta "So.Se.Co. srl" - Stipula atto pubblico area assegnata con atto n. 142 del 22.06.2007;

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;
- Con Disposizione Presidenziale n. 142 del 22 Giugno 2007 (ratificata con Deliberazione di Comitato Direttivo n. 3 del 29 Maggio 2008), il Consorzio, su richiesta della ditta So.Se.Co srl, ha disposto l'assegnazione di un lotto di terreno di 2.500 mq per l'ampliamento della propria attività;

- A seguito di opposizione da parte del proprietario originario alla procedura espropriativa dell'area oggetto della suddetta assegnazione, è nata una controversia legale risolta tramite Conciliazione Giudiziale, giusto verbale n. 1/2018, rep. N. 237/18 del 14.02.2018;
- Il prezzo di cessione pagato dalla ditta per il lotto ora determinato in complessivi € 40.625,00, oltre IVA, in virtù di €16,25/mq, oltre iva;
- Come risultato dal frazionamento dell'area oggetto di trasferimento, l'estensione della stessa è risultata essere pari a mq. 1940, perciò il relativo prezzo dovuto è di € 31.525,00 (trentunomilacinquecentoventicinque) oltre IVA;

Considerato che:

- Per effetto della citata Conciliazione Giudiziale, constatato la reale esecuzione dei lavori di realizzazione di quanto approvato sull'area concessa, e tenuto conto del benessere dell'ufficio legale dell'Ente non sussistono motivi ostativi al trasferimento a titolo definitivo del lotto alla So.Se.Co srl, previa regolarizzazione del varco d'ingresso mediante l'arretramento a mt. 3 dal confine o tramite la chiusura dello stesso;
- Per come stabilito al punto 3 del determinato dell'atto n. 142 del 22.06.2007, in fase di trasferimento pubblico si procederà al conguaglio del prezzo di cessione in relazione all'effettiva porzione di terreno trasferita risultante dal tipo di frazionamento;
- Pertanto, il Co.R.A.P. dovrà effettuare la restituzione della somma di €. 9.100,00 oltre iva, perciò € 11.102,00, compreso Iva, alla ditta acquirente, scaturente dalla differenza tra il prezzo pagato al momento dell'assegnazione (€ 40.625,00) e la somma dovuta per la superficie realmente trasferita (€ 31.525,00);
- Da verifiche effettuate, la ditta in oggetto è debitrice, nei confronti del Corap, di € 7.322,72 ante liquidazione e di € 3.643,02 post liquidazione, per un totale di € 10.965,74, IVA inclusa, relativi a servizi consortili già usufruiti dalla stessa ditta;
- La società in parola si è dichiarata favorevole ad una compensazione per ripianare l'attuale posizione debitoria della ditta nei confronti dell'Ente, pari ad € 10.965,74, IVA inclusa, mentre la restante parte utilizzata a mezzo compensazione con le prossime future fatture emesse dal Co.R.A.P. fino al totale annullamento del credito;
- ai sensi degli artt. 201 e 56 della L.F. "I creditori hanno diritto di compensare coi loro debiti verso il fallito i crediti che essi vantano verso lo stesso, ancorché non scaduti prima della dichiarazione di fallimento";

Ritenuto:

- Di poter procedere alla stipula del rogito notarile per il trasferimento dell'area assegnata con atto n. 142 del 22.06.2007, in favore della ditta So.Se.Co. srl;
- Di prendere atto che, a seguito della redazione del tipo di frazionamento, l'area da trasferire è pari a mq 1940, in luogo dei 2.500 assegnati, perciò è necessario procedere al conguaglio del prezzo di cessione in relazione all'effettiva porzione di terreno oggetto di vendita, determinato in € 11.102,00, comprensivi di Iva;
- Di poter utilizzare la suddetta cifra per ripianare l'attuale posizione debitoria della ditta nei confronti dell'Ente, pari ad € 10.965,74, IVA inclusa, mentre la restante parte sarà impiegata a mezzo compensazione con le prossime future fatture emesse dal Co.R.A.P. fino al totale annullamento del credito;

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;

Visto il benessere dell'Ufficio Legale dell'Ente;

DECRETA

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. Procedere alla stipula del rogito notarile per il trasferimento dell'area assegnata con atto n. 142 del 22.06.2007, in favore della ditta So.Se.Co. srl, meglio identificata al Catasto al Foglio di Mappa 22, p.lle 1011 (640 mq) e 1690 (1.300 mq) ad avvenuta regolarizzazione del varco d'ingresso mediante l'arretamento a mt. 3 dal confine o tramite la chiusura dello stesso;
3. Procedere al congruaglio del prezzo di cessione in relazione all'effettiva porzione di terreno oggetto di vendita, determinato in complessivi € 11.102,00, comprensivi di Iva. Detta somma sarà utilizzata per ripianare l'attuale posizione debitoria della ditta nei confronti dell'Ente, pari ad € 10.965,74, IVA inclusa, mentre la restante parte impiegata a mezzo compensazione con le prossime future fatture emesse dal Co.R.A.P. fino al totale annullamento del credito;
4. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotone, n. 2 copie del presente Decreto alla ditta in oggetto, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante per presa visione ed accettazione;
5. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

Il RUP

(Ing. Giovanni Iannotta)



Visto

UFFICIO LEGALE DEL CORAP



Visto

COORDINATORE AREA GESTIONE RETI

(Ing. Arconte Rosario Giovanni M.)



IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott. Fernando Caldiero)

