

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. 27

**OGGETTO: Consorzio Trasportatori Crotonesi – Assegnazione area per ampliamento attività a servizio della produzione**

**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**

- Il Consorzio Trasportatori Crotonesi (di seguito denominato CTC) è proprietario di un lotto ricadente nell'agglomerato industriale della città di Crotone, all'interno del quale svolge la propria attività di autotrasporti su gomma - attività a servizio della produzione;
- L'immobile, meglio identificato al catasto al foglio di mappa 22, p.lla 708 sub 1101, dell'estensione di circa 15.000 mq, è interessato da una palazzina uffici, un alloggio custode ed una serie di box utilizzati per lo stoccaggio delle merci e manutenzione dei mezzi;
- L'area di che trattasi è di provenienza non consortile, ed è una preesistenza al Piano regolatore industriale, attualmente accessibile da un varco carrabile posto lungo la S.S. 106;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 14.06.2016, col n. 1580, la Ditta CTC ha chiesto l'assegnazione di una fascia di terreno in adiacenza al proprio confine, larga circa 10 m e lunga dal confine di proprietà fino alla via E. Ferrari (circa 40 m);

- Tale richiesta è stata motivata con la necessità di creare un secondo accesso carrabile alternativo all'unico esistente, al fine di migliorare la sicurezza dei mezzi propri e di quelli in transito sulla s.s. 106 durante le manovre di ingresso ed uscita dei veicoli;
- L'ENTE ha disponibilità dell'area richiesta, pervenuta, in maggior consistenza, mediante esproprio;
- L'accoglimento della richiesta mediante assegnazione dell'area, non ha ripercussioni negative:
  - Sulla viabilità consortile esistente, adeguatamente dimensionata in fase di progettazione e realizzazione per assorbire un traffico pesante/industriale;
  - Sull'area adiacente, poiché il terreno rimanente a seguito del frazionamento della parte di che trattasi, ha una estensione tale da poter essere utilizzata autonomamente da un'eventuale ditta assegnataria;
  - Sulle aziende limitrofe, in quanto l'attività del CTC non varia e l'aumento di traffico sulle strade consortili, si ripete, non è tale da creare disagi alla circolazione.
- Poiché la parte di terreno interessata è già stata concordata con il Consorzio richiedente, e rappresenta un ampliamento del piazzale di modesta entità, si propone di:
  - Procedere direttamente all'assegnazione dell'area, ritenendo già adempiuto l'iter previsto dalla fase di indicazione;
  - Ridurre i termini fissati dall'art. 9 dello stesso regolamento per l'utilizzazione di quanto assegnato, concedendo mesi 6 per inizio delle lavorazioni e mesi 12 per l'ultimazione, a far data dalla consegna dell'area.
- Che è stato predisposto apposito atto di assegnazione in concessione che si allega, in schema, al presente decreto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

#### RILEVATA:

- La necessità di procedere all'assegnazione dell'area campita nella planimetria allegata sotto la lettera "B" in favore del Consorzio Trasportatori Crotonesi per l'ampliamento della propria attività di autotrasporti su gomma - attività a servizio della produzione;
- Di dover assoggettare la ditta richiedente al pagamento del prezzo di cessione da versare all'Ente è pari ad € 8.000,00 oltre IVA di legge, in virtù di € 20,00/mq (tariffa per le aree a servizio della produzione) calcolata su una superficie nominale di 400mq. Successivamente alla redazione del tipo di frazionamento (a spese e carico della ditta ed in contraddittorio con i tecnici dell'Ente) ed in fase di stipula del rogito notarile, si procederà all'eventuale conguaglio del prezzo di cessione;
- Di dover assoggettare la ditta richiedente al pagamento delle spese di istruttoria, pari a € 500,00, oltre IVA al 22%;

#### 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 Insediamenti 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

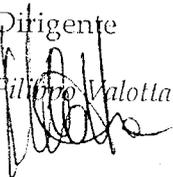
DECRETA

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. Assegnare in concessione, ai sensi dell'art.8 del vigente Regolamento Suoli per Insediamenti, alla ditta "Consorzio Trasportatori Crotonesi", per l'ampliamento della propria attività a servizio della produzione, il lotto di terreno di mq. 400 circa, sito in Crotone, località Zigari, perimetrato e tratteggiato in rosso sulla planimetria che si allega alla presente sotto la lettera "B" quale parte integrante e sostanziale.
2. La superficie reale dell'area assegnata, sarà quella risultante dal tipo di frazionamento catastale, ed in fase di stipula dell'atto pubblico di trasferimento si procederà ad eventuale conguaglio del prezzo di cessione del suolo che sarà commisurato alla superficie effettivamente trasferita;
3. Approvare lo schema dell'atto di assegnazione in concessione che viene allegato alla presente sotto la lettera "A" per formarne anch'esso parte integrante e sostanziale;
4. Autorizzare il legale rappresentante pro-tempore del CORAP o suo delegato, a sottoscrivere l'atto di assegnazione in concessione di cui al punto 3;
5. Rinviare la stipula dell'atto notarile di compravendita del terreno, in conformità a quanto disposto dall'art. 12 del Regolamento Suoli, al termine dei lavori di costruzione dell'impianto programmato. Tutte le spese relative all'atto pubblico di trasferimento saranno a carico della ditta acquirente;
6. Autorizzare il legale rappresentante pro-tempore del Consorzio, o suo delegato, a costituirsi, ad avvenuta ultimazione dei lavori di costruzione dello stabilimento in parola, nell'atto pubblico di compravendita del terreno;
7. Stabilire che:
  - a. la consegna dell'area ed il relativo pagamento in favore del CORAP, del prezzo di cessione, dovrà avvenire entro e non oltre giorni 30 dalla notifica del presente atto, e che trascorso infruttuosamente tale termine verrà avviato l'iter di revoca del presente atto;
  - b. la consegna dell'area potrà avvenire solo successivamente alla regolarizzazione dell'attuale posizioni debitoria della ditta CTC nei confronti dell'Ente, pari, ad oggi, ad € 19.231,41 IVA inclusa;
8. Incassare le somme di:
  - a. € 500,00 (cinquecento/00) oltre IVA, per spese istruttorie di cui all'articolo 34 del vigente Regolamento Suoli Consortile;
  - b. € 8.000,00 (ottomila/00), oltre IVA, quale prezzo di cessione dell'area di che trattasi;
  - c. € 19.231,41 IVA inclusa;sul C.C. n. 006136 - Banca Nazionale del Lavoro - IBAN IT03 L010 0504 4000 0000 0006136;
9. Trasmettere n. 2 copie del presente decreto alla Ditta "CTC" perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante per presa visione ed accettazione;
10. Demandare agli uffici del CORAP U.O. di Catanzaro - Lamezia Terme la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

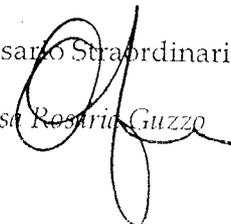
Il Dirigente

Ing. Filippo Valotta



Il Commissario Straordinario

Dott.ssa Rosaria Guzzo



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**OGGETTO: Ditta "Consorzio Trasportatori Crotonesi" - Assegnazione area per ampliamento attività a servizio della produzione.**

Il Consorzio Trasportatori Crotonesi (di seguito denominato CTC) è proprietario di un lotto ricadente nell'agglomerato industriale della città di Crotone, all'interno del quale svolge la propria attività di autotrasporti su gomma - attività a servizio della produzione.

L'immobile, meglio identificato al catasto al foglio di mappa 22, p.lla 708 sub 1101, dell'estensione di circa 15.000 mq, è interessato da una palazzina uffici, un alloggio custode ed una serie di box utilizzati per lo stoccaggio delle merci e manutenzione dei mezzi.

L'area di che trattasi è di provenienza non consortile, ed è una preesistenza al Piano regolatore industriale, attualmente accessibile da un varco carrabile posto lungo la S.S. 106.

Con nota acquisita al protocollo consortile in data 14.06.2016, col n. 1580, il CTC ha chiesto l'assegnazione di una fascia di terreno in adiacenza al proprio confine, larga circa 10 m e lunga dal confine di proprietà fino alla via E. Ferrari (circa 40 m).

Tale richiesta è stata motivata con la necessità di creare un secondo accesso carrabile alternativo all'unico esistente, al fine di migliorare la sicurezza dei mezzi propri e terzi durante le manovre di ingresso ed uscita dei veicoli.

Infatti, la suddetta via Ferrari è collegata alla strada statale con due svincoli di dimensioni idonee al traffico pesante ed entrambi dotati delle corsie di uscita e di immissione, condizioni, come è facile immaginare, non presenti nell'unico accesso al lotto del Consorzio CTC.

L'ENTE ha disponibilità dell'area richiesta, pervenuta, in maggior consistenza, mediante esproprio.

L'accoglimento della richiesta mediante assegnazione dell'area, non ha ripercussioni negative:

- sulla viabilità consortile esistente, adeguatamente dimensionata in fase di progettazione e realizzazione per assorbire un traffico pesante/industriale;
- sull'area adiacente, poiché il terreno rimanente a seguito del frazionamento della parte di che trattasi, ha una estensione tale da poter essere utilizzata autonomamente da un'eventuale ditta assegnataria;
- sulle aziende limitrofe, in quanto l'attività del CTC non varia e l'aumento di traffico sulle strade consortili, si ripete, non è tale da creare disagi alla circolazione.

In caso di accoglimento della domanda, in virtù di quanto disposto dal vigente regolamento suoli, si propone di procedere direttamente all'assegnazione dell'area, saltando la fase di indicazione, in quanto la parte di terreno interessata è già stata concordata con la ditta e rappresenta un ampliamento del piazzale di modesta entità.

Analogamente, così operando, sarà possibile ridurre i termini fissati dall'art. 9 dello stesso regolamento per l'utilizzazione di quanto

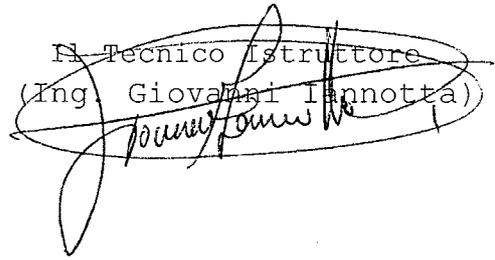
assegnato, concedendo mesi 6 per inizio delle lavorazioni e mesi 12 per l'ultimazione, a far data dalla consegna dell'area.

Il prezzo di cessione da versare all'Ente è pari ad € 8.000,00 oltre IVA di legge, in virtù di € 20,00/mq (tariffa per le aree a servizio della produzione) calcolata su una superficie nominale di 400mq.

Successivamente alla redazione del tipo di frazionamento (a spese e carico della ditta ed in contraddittorio con i tecnici dell'Ente) ed in fase di stipula del rogito notarile, si procedrà all'eventuale compensazione del prezzo di cessione.

Le spese di istruttoria, sempre in riferimento all'attuale regolamento, sono pari a € 500,00, oltre IVA, e comprendono anche il rilascio del successivo nulla osta urbanistico.

~~Il Tecnico Istruttore  
(Ing. Giovanni Iannotta)~~

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Iannotta', is written over the typed name. The signature is enclosed within a large, hand-drawn oval that also encompasses the typed text above it.

ALLEGATO "A"

Al Decreto

N. \_\_\_\_\_ Del \_\_\_\_\_

**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)**

**ATTO DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Crotona, località Passovecchio. Tra il rappresentante legale del CO.R.A.P., \_\_\_\_\_, rappresentato in questo atto \_\_\_\_\_, nelle funzioni di \_\_\_\_\_ (se delega) e la Ditta "**Consorzio Trasportatori Crotonesi**" (**DITTA ASSEGNATARIA**), rappresentata in questo atto da \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, nat\_ il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ C.F. : \_\_\_\_\_;

Con il presente atto di assegnazione in concessione, da valere a tutti gli effetti di legge, si conviene quanto appresso:

Premesso che:

- che il CORAP dispone di mq. 400 circa di terreno nell'agglomerato industriale di Crotona località Passovecchio, individuato catastalmente come Foglio di mappa 22, particelle 786/parte, 931/parte;
- con Decreto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il CO.R.A.P. ha accolto la richiesta avanzata dalla DITTA ASSEGNATARIA per l'assegnazione di mq 400 di terreno per l'ampliamento del lotto di proprietà;
- che la DITTA ASSEGNATARIA si è dichiarata d'accordo sia sul prezzo che sulle altre condizioni di cessione del terreno, ed in particolare assume formale impegno di:
  - ❖ acquistare l'area citata, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con ogni attinenza, pertinenza e servitù attive e passive, ed accettare il prezzo di cessione fissato in € 8.000,00 (ottomila/00), oltre IVA, in ragione di € 20,00/mq, oltre IVA;
  - ❖ realizzare nel terreno ceduto l'impianto programmato, tecnicamente attrezzato e potenzialmente idoneo ad assorbire le unità lavorative previste nei progetti allegati alle richieste di acquisto;
  - ❖ Iniziare i lavori entro 4 mesi a far data dal 01.06.2013, e terminarli nei tempi stabiliti dal permesso di costruire. In caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'inizio dei lavori, il CORAP procederà, mediante semplice comunicazione da parte del Responsabile del Procedimento già incaricato con delibera n. 30/2013, alla conclusione del procedimento di revoca in essere, restituendo alla DITTA ASSEGNATARIA il 60% dell'importo anticipato in conto prezzo del suolo.
  - ❖ Nelle more della stipula dell'atto di retrocessione il CORAP resta autorizzato a rientrare nel possesso materiale dell'area senza alcuna formalità e su semplice preavviso di giorni 15 a mezzo lettera raccomandata.
  - ❖ A tale fine, senza ulteriore preavviso o richiesta, il CORAP, prenderà materiale possesso del terreno ceduto, intendendosi espressamente autorizzato sin d'ora da parte della DITTA ASSEGNATARIA.
  - ❖ Se la DITTA ASSEGNATARIA ha dato inizio ai lavori di costruzione dello stabilimento e non intende completarli, il CORAP può autorizzare la vendita diretta di quanto costruito a terzi, che

subentrano nella concessione previo versamento al CORAP del prezzo del suolo in vigore al momento del rilascio dell'autorizzazione. In tale caso il CORAP restituisce alla DITTA ASSEGNATARIA il 60% dell'importo da questa anticipata. Trascorsi sei mesi dalla suddetta autorizzazione senza che ne siano state concluse le trattative con eventuali subentranti, il CORAP revoca la concessione, incamerando il 40% dell'anticipazione versata, nonché le opere eseguite, con diritto al risarcimento solo nel caso in cui tali opere possano essere utilizzate e rilevate da altra Ditta e per il valore corrispondente alla parte utilizzata da determinarsi da apposito collegio arbitrale composto da un tecnico del CORAP, un rappresentante della DITTA ASSEGNATARIA ed un perito nominato d'accordo tra le parti, o in caso di disaccordo, dal Tribunale con funzioni di Presidente.

- ❖ Pagare, comunque, al verificarsi di inadempienze, anche ad una sola delle condizioni contrattuali, in favore del CORAP, una penale pari al 40% del prezzo del terreno ceduto indipendentemente dalla richiesta di retrocessione da parte del CORAP;
- ❖ Osservare le disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore del CSI 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, per la costruzione delle opere che sorgeranno sul lotto assegnato;
- ❖ rispettare tutte le norme contenute nel Regolamento Suoli per Insediamenti approvato dal CSI con atto n. 93/2013 e s.m.i.;
- ❖ rinunciare ad ogni possibilità di cessione del terreno a privati, persone giuridiche od Enti.

Ciò premesso, a seguito di espresso accordo tra le parti, il CORAP consegna in data odierna mq 400 circa di terreno alla DITTA ASSEGNATARIA, e riceve, come prezzo di cessione, la somma di € 8.000,00 (ottomila/00), oltre IVA, perciò € 9.760,00 (novemilasettecentosettanta/00).

Ciò premesso, a seguito di espresso accordo tra le parti, il CORAP consegna in data odierna mq 7.100 circa di terreno alla DITTA ASSEGNATARIA, dichiarando di aver già percepito il corrispettivo prezzo di cessione per come stabilito nei relativi atti di assegnazione.

La DITTA ASSEGNATARIA dichiara, di avere piena conoscenza che:

- l'area oggetto di assegnazione in concessione pur ricadendo all'esterno dell'attuale perimetrazione concordata con il Ministero dell'Ambiente ai sensi del D.M. 468/2001 e D.M. 471/99 - potrebbe essere sottoposta ad eventuale successiva caratterizzazione e/o bonifica da sostanze inquinanti. A tal fine il Consorzio rimane, sin da ora, comunque sollevato da ogni eventuale responsabilità, onere e/o rivalsa che ne dovessero derivare, a qualsiasi titolo;
- La superficie reale dell'area assegnata, sarà quella risultante dal tipo di frazionamento catastale, ed in fase di stipula dell'atto pubblico di trasferimento si procederà ad eventuale congruaggio del prezzo di cessione del suolo che sarà commisurato alla superficie effettivamente trasferita;
- La DITTA ASSEGNATARIA si impegna, altresì, a custodire l'area assegnata evitando che sulla stessa vengano depositati materiali da conferire a discariche autorizzate o che venga utilizzata per scopi diversi da quella per i quali è stata assegnata.

Letto, confermato e sottoscritto

- l'area oggetto di assegnazione in concessione pur ricadendo all'esterno dell'attuale perimetrazione concordata con il Ministero dell'Ambiente ai sensi del D.M. 468/2001 e D.M. 471/99 - potrebbe essere sottoposta ad eventuale successiva caratterizzazione e/o bonifica da sostanze inquinanti. A

tal fine il Consorzio rimane, sin da ora, comunque sollevato da ogni eventuale responsabilità, onere e/o rivalsa che ne dovessero derivare, a qualsiasi titolo;

- La superficie reale dell'area assegnata, sarà quella risultante dal tipo di frazionamento catastale, ed in fase di stipula dell'atto pubblico di trasferimento si procederà ad eventuale conguaglio del prezzo di cessione del suolo che sarà commisurato alla superficie effettivamente trasferita;

La DITTA ASSEGNATARIA si impegna, altresì, a custodire l'area assegnata evitando che sulla stessa vengano depositati materiali da conferire a discariche autorizzate o che venga utilizzata per scopi diversi da quella per i quali è stata assegnata.

Letto, confermato e sottoscritto.

per la DITTA ASSEGNATARIA

per il CORAP

---

---