



*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 26 del mese di OTTOBRE, presso la sede legale del CORAP

#### **IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

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

**Decreto n. 63 del 26 OTT 2020 : Ditta "Autotrasporti e legnami di Morelli Gaetano" - presa atto acquisto immobile dal Tribunale di Crotone e successivo trasferimento alla ditta "Ninarelli srl" per la realizzazione di una attività produttiva.**

#### **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 alla ditta Roll Price 2 un lotto di terreno, identificato al NCEU al foglio di mappa 22, p.lla 1055, sub 4, di complessivi 6.861 mq (capannone e corte di pertinenza), per la realizzazione di una attività produttiva – produzione di carta e etichette adesive;
- Con Deliberazione n. 76 del 26.07.2012, l'Ente ha autorizzato la locazione del suddetto opificio alla società "Label Print Srl" per lo svolgimento della stessa attività;
- La ditta Roll Price 2 è stata dichiarata fallita nel 2013, procedura chiusa in data 07/12/2018;
- La ditta Label Print srl è stata dichiarata anch'essa fallita in data 07/10/2019;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 02/07/2020 n. 3958, la ditta "Ninarello srl" ha comunicato di aver acquistato, in data 17/12/2019, lo stabilimento di che trattasi, dalla ditta "autotrasporti e legnami di Morelli Gaetano";
- Dall'analisi della documentazione allegata, è risultato che l'impresa "Autotrasporti e legnami di Morelli Gaetano" è divenuta proprietaria dell'immobile per effetto del Decreto di trasferimento del Tribunale di Crotona del 22/03/2018, operazione avvenuta in assenza di qualsiasi comunicazione – preventiva o successiva - al Corap;
- La ditta "Ninarello srl" ha dichiarato di voler svolgere all'interno dello stabilimento una attività di tipo produttivo – assemblaggio di parti meccaniche (motori, turbine, gruppi differenziali, ecc per veicoli) e la costruzione di cassoni ribaltabili e fissi;

#### **Considerato che:**

- L'immobile ricade nella "zona A – aree per attività produttive" dello strumento urbanistico industriale;
- L'attività proposta dalla ditta proprietaria è di tipo produttivo, perciò conforme agli indirizzi di piano;
- 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, da applicarsi per le due compravendite, è pari a € 11.663,7 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 6.861, (perciò  $mq\ 6.861 \times €\ 17/mq = €\ 116.637 \times 5\% \times 2 = €\ 11.663,7$ );
- La prima compravendita riguarda un acquisto dal Tribunale, perciò, per analogia con casi simili, e, richiamando l'art. 27 del *Regolamento unico per la localizzazione e la cessione dei suoli*, la suddetta somma viene decurtata del 2,5% spettante al Tribunale stesso, perciò l'importo complessivo dovuto all'Ente è di € 8.747,80 oltre Iva al 22%;

#### **Ritenuto:**

- Di poter prendere atto e riconoscere la ditta "Ninarello srl" quale attuale proprietario dell'immobile assegnato alla ditta Roll Price 2 meglio identificato al NCEU Foglio di mappa 22, p.lla 1055, sub 4, di complessivi mq 6.861, per effetto dei seguenti passaggi di proprietà:
  - a) Da Fallimento Roll Price 2 a "Autotrasporti e legnami di Morelli Gaetano" per effetto del Decreto di trasferimento del Tribunale di Crotona del 22/03/2018;
  - b) Da "Autotrasporti e legnami di Morelli Gaetano" a "Ninarello srl" per effetto del Rogito Notaio Andrea Proto del 17/12/2019 – Rep. N. 15361;

- Di poter autorizzare la ditta Ninarello srl alla realizzazione di una attività di tipo produttivo – assemblaggio di parti meccaniche (motori, turbine, gruppi differenziali, ecc. per veicoli) e la costruzione di cassoni ribaltabili e fissi;
- Di dover assoggettare, la ditta acquirente e cessionaria al pagamento della somma pari ad € 8.747,80 oltre Iva al 22% per come previsto dall'art. 19, punto 12, e con il ricorso all'art. 27 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 delle spese istruttorie pari ad € 300,00 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;

**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. Prendere atto e riconoscere la ditta “Ninarello srl” quale attuale proprietario dell'immobile assegnato alla ditta Roll Price 2 meglio identificato al NCEU Foglio di mappa 22, p.lla 1055, sub 4, di complessivi mq 6.861, per effetto dei seguenti passaggi di proprietà:
  - a) Da Fallimento Roll Price 2 a “Autotrasporti e legnami di Morelli Gaetano” per effetto del Decreto di trasferimento del Tribunale di Crotone del 22/03/2018;
  - b) Da “Autotrasporti e legnami di Morelli Gaetano” a “Ninarello srl” per effetto del Rogito Notaio Andrea Proto del 17/12/2019 – Rep. N. 15361;
3. Autorizzare la ditta Ninarello srl alla realizzazione di una attività di tipo produttivo – assemblaggio di parti meccaniche (motori, turbine, gruppi differenziali, ecc. per veicoli) e la costruzione di cassoni ribaltabili e fissi;
4. Le ditte cedente e cessionaria sono obbligate al pagamento della somma pari ad € 8.747,80 oltre Iva al 22% per come previsto dall'art. 19, punto 12, e con il ricorso all'art. 27 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;
5. Fare obbligo alla ditta Ninarello srl di:
  - a) Pagare la somma di € 300,00 oltre IVA al 22% per spese istruttorie;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) Procedere alla sottoscrizione del contratto unico di fornitura dei servizi consortili;
6. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotone, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie del presente decreto alla società Ninarello srl e Autotrasporti e legnami di Morelli Gaetano, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale

rappresentante, ovvero delegato o soggetto con poteri di firma, per presa visione ed accettazione;

7. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti 4, 5 – lettera a), e 7;
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)

