



*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 5 del mese di NOVEMBRE, presso la sede legale del CORAP

#### **IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

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

**Decreto n. 68 del 05 NOV 2020: Ditta Item Impianti srl – Presa atto acquisto immobile dal Tribunale di Crotone e benessere alla vendita dello stesso alla ditta Rocca srl per l'ampliamento dell'opificio già autorizzato.**

#### **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 ditta Esposito Salvatore & Figli srl era proprietaria di un opificio ricadente nell'agglomerato industriale di Crotona, via Avogadro, identificato al NCEU al Foglio di Mappa 25, p.lla 460, di complessivi mq 17.741, sottoposta a espropriazione immobiliare n. 41/2012 R.G.E.;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 23/09/2020 n. 5365, la ditta "Item Impianti srl" (di seguito ITEM) in qualità di proprietaria dell'immobile sopra identificato ha chiesto, congiuntamente alla ditta "Rocca srl" (acquirente) il rilascio di benestare alla compravendita del complesso industriale;
- Dall'analisi della documentazione trasmessa, è emerso che la ITEM srl ha acquisito la titolarità del bene in parola per effetto del Decreto di Trasferimento di Immobile del Tribunale di Crotona del 24.01.2017 – rep. N. 34/17;
- Nella suddetta nota, le ditte dichiarano che sono già in possesso di un preliminare di vendita e che la società "Rocca srl", proprietaria di un opificio confinante con il bene di che trattasi, intende destinare lo stesso per l'ampliamento del proprio impianto di lavorazione e recupero di rifiuti (attività produttiva), già riconosciuto ed autorizzato dal Corap;

#### **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;
- Nel caso in esame i trasferimenti che interessano l'immobile sono complessivamente 2 (da Tribunale di Crotona a ITEM srl - già avvenuto - e da ITEM srl a Rocca srl – da stipulare -);
- 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;
- La ditta Item, a seguito dell'acquisto, non ha utilizzato per scopi imprenditoriali il lotto, perciò, sempre per analogia con casi simili, e, richiamando l'art. 27 del *Regolamento unico per la localizzazione e la cessione dei suoli*, la percentuale del 2,5% è ulteriormente abbassata all'uno per cento (1%);
- L'importo totale da corrispondere al Corap è pari a € 18.095,82 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 17.741, (perciò  $mq\ 17.741 \times €\ 17/mq = €\ 301.597 \times (5 + 1)\% = €\ 15.079,85\ (5\%) + 3.015,97\ (1\%) = €\ 18.095,82$ );
- Che l'immobile ricade nella zona nella "zona A – aree per attività produttive" dello strumento urbanistico industriale;
- L'attività proposta dalla ditta acquirente (ad oggi sottoposta ad amministrazione giudiziaria) è di tipo produttivo, perciò conforme agli indirizzi di piano;

#### **Ritenuto:**

- Di poter riconoscere quale proprietario meglio identificato al NCEU al Foglio di Mappa 25, p.lla 460, di complessivi mq 17.741, la Ditta ITEM Impianti srl per effetto del Decreto di Trasferimento di Immobile del Tribunale di Crotona del 24.01.2017 – rep. N. 34/17;
- Di poter rilasciare benestare (nulla Osta) alla vendita del suddetto opificio alla ditta "Rocca srl";
- Di poter autorizzare la ditta "Rocca Srl" alla realizzazione dell'ampliamento del proprio

- impianto di raccolta e selezione rifiuti, già riconosciuto ed autorizzato dal Corap;
- Di dover assoggettare, la società ITEM srl, al pagamento:
    - a) Dell'uno per cento (1%) del valore del terreno, relativamente all'acquisto dal Tribunale, in luogo del cinque per cento (5%), perciò € 3.015,97, oltre IVA al 22%, considerata la particolarità del caso e in virtù dell'art. 27 del regolamento suoli;
  - Di dover assoggettare, la società "ITEM srl e "Rocca Srl", al pagamento:
    - a) del 5% del valore del terreno perciò € 15.079,85 , oltre IVA al 22%,
    - b) 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. Riconoscere quale proprietario meglio identificato al NCEU al Foglio di Mappa 25, p.lla 460, di complessivi mq 17.741, la Ditta ITEM Impianti srl per effetto del Decreto di Trasferimento di Immobile del Tribunale di Crotona del 24.01.2017 – rep. N. 34/17;
3. Rilasciare benestare (nulla Osta) alla vendita del suddetto opificio alla ditta "Rocca srl";
4. Autorizzare la ditta "Rocca Srl" alla realizzazione dell'ampliamento del proprio impianto di raccolta e selezione rifiuti, già riconosciuto ed autorizzato dal Corap;
5. Fare obbligo alla società ITEM srl, di pagare l'uno per cento (1%) del valore del terreno, relativamente all'acquisto dal Tribunale, in luogo del 5%, perciò € 3.015,97, oltre IVA al 22%, considerata la particolarità del caso e in virtù dell'art. 27 del regolamento suoli;
6. Fare obbligo alle società "ITEM srl e "Rocca Srl", di:
  - a) Pagare il cinque per cento (5%) del valore del terreno perciò € 15.079,85, oltre IVA al 22%,
  - b) Pagare le spese istruttorie pari ad € 300,00 oltre IVA al 22%;
  - c) Trasmettere l'atto di compravendita successivamente alla stipula;
7. Fare obbligo alla ditta "Rocca Srl di:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per la realizzazione dell'ampliamento del lotto;
  - d) Realizzare nel piazzale una rete di raccolta delle acque di prima pioggia, nonché attenersi a tutte le prescrizioni in materia ambientale e non richieste dagli altri Enti;
  - e) Procedere alla variazione del contratto unico di fornitura a seguito dell'ampliamento del lotto;
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, ovvero delegato o soggetto con poteri di firma, per presa visione ed accettazione;

9. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti 5, 6- lettera a), b), e 8;
10. 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)



---