

L'anno 2020 il giorno 24 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. 73 DEL 24/11/2020. Revoca assegnazione lotto di terreno identificato catastalmente al fg. 8, part.lla 730, 727, 999, 997 e 734 oggi particelle 1109, 1057, 727, 734, 1113 e, contestuale assegnazione di nuovo lotto di terreno identificato catastalmente al fg. 3, part.lla 1035 da frazionare e fg. 8, part.lla 698, 895 e 900 per una superficie complessiva di mq. 3.409, alla società CS Calabria Servizi Soc. Coop. A.r.l., insediata in area industriale di Piano Lago, area territoriale Mangone.

Premesso che:

- con Legge Regionale n. 24 del 16.05.2013 è stato disciplinato il "Riordino enti, aziende regionali, fondazioni, agenzie regionali, società e consorzi comunque denominati, con esclusione del settore sanità";
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.115 del 29.06.2016 avente ad oggetto "Istituzione del Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive" (Co.R.A.P.) ed adempimenti per l'avvio operativo", è stato formalmente istituito il Consorzio Regionale per lo sviluppo delle Attività Produttive (Co.R.A.P.), ente pubblico economico e strumentale della Regione Calabria;
- a seguito del succitato decreto, si è provveduto all'accorpamento nel Consorzio ASI di Catanzaro degli altri quattro Consorzi regolamentati con Legge Regionale 31 dicembre 2001, n.38, con conseguente cambio della denominazione sociale in Co.R.A.P., oltre che stabilire che il medesimo Ente succede per tutti i rapporti attivi e passivi ai cinque consorzi provinciali industriali calabresi;
- con Decreto Commissariale n. 4 del 12.01.2017 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 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 D.P.G.R. n.227 del 01 agosto 2019 è stato nominato il dottor Fernando Caldiero, quale Commissario del Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive; al fine di garantire la rappresentanza legale nello svolgimento

in Liquidazione Coatta Amministrativa – Regione Calabria
D.G.R. n° 310 del 20 dicembre 2019 e D.P.G.R. n° 344 del 23 dicembre 2019

delle funzioni di gestione ed amministrazione, attribuendo a questi i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione compatibili ed in coordinamento con le disposizioni di cui all'art. 6, comma 3, della Legge Regionale n. 24/2013 e degli artt. 8 e 9 di cui alla L.R. n. 38/2001;

- con OO.d.SS. n° 9866 del 05.12.2019, considerata l'assenza prolungata del Dirigente dell' Area Tecnica, è stato conferito l'incarico di coordinatore delle attività attinenti l'Area Gestione Reti all'ing. Rosario G. Arconte, dipendente di ruolo dell'Ente nell' Unità territoriale di Reggio Calabria;
- con OO.d.SS. n° 9957 del 10.12.2019, tenuto conto delle necessità connesse, è stato conferito l'incarico di coordinatore delle attività attinenti l'Area Programmazione e Progettazione all' Ing. Rosario G. Arconte, dipendente di ruolo dell'Ente nell' Unità territoriale di Reggio Calabria;
- con D.G.R. n° 610 del 20 dicembre 2019 è stata disposta la Liquidazione Coatta Amministrativa (LCA) del Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive Co.R.A.P.;
- con D.P.G.R. n° 344 del 23 dicembre 2019 ai sensi dell'art. 6bis della L.R. 24/2013, è stato nominato nella persona del dottor Fernando Caldiero il Commissario Liquidatore del Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive Co.R.A.P.
- in data 01.08.2007, la società "CS Calabria Servizi Soc. Coop. a.r.l" presentava richiesta di assegnazione di lotto di terreno per attività industriale in area industriale di Piano Lago, area territoriale di Mangone,

VISTO:

- la Determina n.148 del 08/11/2007, di approvazione del progetto di massima della società C.S. Calabria Servizi;
- la Determina n.87 del 27/10/2008, di approvazione del progetto esecutivo per la realizzazione di una attività produttiva industriale di lavorazione di manufatti ed infissi in legno di vario genere e forma;
- il contratto preliminare di compravendita, sottoscritto in data 18/03/2009 dall'allora Rappresentante Legale della Società, il signor Franco Branca, per un lotto di terreno di mq. 3.409 al prezzo unitario di €/mq. 18,00 per un complessivo di 61.362,00 oltre iva di legge;

CONSIDERATO CHE:

- i terreni necessari all'iniziativa sono stati già definitivamente acquisiti da questo Ente con Decreto di Esproprio n. 1270 del 19.07.1993 registrato a Cosenza il 07.09.1993 n. 548 serie 3 (per il tratto della stradina comunale); atto notaio Stefania Lanzillotta del 15.03.2006 Rep. 21896 registrato a Cosenza il 04.04.2006 n. 2208 (per la particella 730); atto notaio Stefania Lanzillotta del 06.08.2004 Rep. 58828 registrato a Cosenza il 02.09.2004 n. 5347 (per le particelle 727 e

in Liquidazione Coatta Amministrativa – Regione Calabria
D.G.R. n° 310 del 20 dicembre 2019 e D.P.G.R. n° 344 del 23 dicembre 2019

- 999); atto notaio Stanislao Amato del 14.01.2005 Rep. 105647 registrato a Paola il 26.01.2005 n. 196 (per la particella 997); con atto di bonario componimento per la particella 734, oggi particelle 1109, 1057, 727, 734, 1113;
- in data 17/06/2008 la società versava al Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Cosenza, la somma di €. 2.700,00 quale cauzione pari al 5% del valore del lotto così come stabilito dal “RAP”;
 - all’atto di sottoscrizione del preliminare di compravendita, la società versava la somma di € 27.981,00 a titolo di caparra confirmatoria, rev. n. 85, oltre IVA di legge vigente, da versare al momento della sottoscrizione dell’atto definitivo di compravendita
 - il saldo per complessivi €. 36.817,20 veniva versato con **n.3 assegni di € 10.000** iva di legge inclusa fatturati in data 23.10.2010 al n. 237; 05.11.2010 al n. 226; 29/09/2010 al n. 211 e **n.1 assegno di € 6.817,20** iva di legge inclusa, in data 05/08/2010 fatt. n. 197;
 - con Determina n. 94 del 30.09.2010 veniva approvato il progetto esecutivo di variante presentato;
 - in data 03.10.2019 n. 7854, venivano comunicate al Co.R.A.P. le dimissioni del signor Franco Branca dal Consiglio di Amministrazione;
 - con nota n. 2579 del 11.12.2012 veniva avviato il procedimento di revoca del lotto di terreno per il mancato rispetto dei termini previsti dal RAP, iter mai definito;
 - con la nota pec pervenuta al Co.R.A.P. già richiamata, veniva allegata visura camerale aggiornata, con riportato il nuovo consiglio di Amministrazione formato da n.3 consiglieri e tra questi il nuovo Rappresentante Legale della società.

VISTO l’art. 2, comma 6 del “Regolamento Unico” che recita: *“L’impresa che ha avanzato istanza per l’assegnazione del terreno e, che durante il corso dell’istruttoria o anche dopo l’insediamento abbia mutato o trasformato la ragione/denominazione sociale, la forma giuridica, la compagine sociale, compresa la trasformazione da società individuale in società, ovvero sia entrata in partecipazione con altre imprese, dovrà obbligatoriamente comunicare al consorzio tali modifiche e chiedere il proseguimento dell’istruttoria o il proseguimento del rapporto con l’ente a nome del nuovo soggetto giuridico. L’accettazione di tale richiesta è subordinata ove previsto dalla vigente normativa in materia all’acquisizione della documentazione antimafia relativa al nuovo soggetto subentrato. Il nuovo soggetto, dovrà assumere nei confronti dell’Ente gli stessi obblighi assunti dal precedente attore, in virtù del presente regolamento. Questo comma, trova applicazione anche nel caso di trasformazione da società individuale a Società di persone/capitali”.*

CONSIDERATO CHE:

- non è stata fatta nessuna trasformazione, cambio di destinazione e/o attività,

Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive - Ente Pubblico Economico - C.F.: 82006160798 - P. IVA: 00468360797 - REA CZ 172313
SEDE LEGALE: Viale Europa Loc. Germaneto c/o Cittadella Regionale - 88100 Catanzaro - Email: commissario@corap.it - PEC: commissario@pec.corap.it
Tel. +39.0968.1883000 - Fax +39.0968.1883939

CATANZARO: Area Industriale Papa Benedetto XVI - 88046 Lamezia Terme - Email: catanzaro@corap.it - PEC catanzaro@pec.corap.it
COSENZA: Via Piave, 70 - 87100 Cosenza - Email: cosenza@corap.it - PEC: cosenza@pec.corap.it
CROTONE: Via F. Corridoni - 88900 Crotone - Email: crotone@corap.it - PEC: crotone@pec.corap.it
REGGIO CALABRIA: Via V.Veneto, 77 - 89123 Reggio Calabria - Email: reggiocalabria@corap.it - PEC: reggiocalabria@pec.corap.it
VIBO VALENTIA: Zona Industriale Aereoporto - 89900 Vibo Valentia - Email: vibovalentia@corap.it - PEC: vibovalentia@pec.corap.it

in Liquidazione Coatta Amministrativa – Regione Calabria
D.G.R. n° 310 del 20 dicembre 2019 e D.P.G.R. n° 344 del 23 dicembre 2019

- la società non ha ancora ad oggi stipulato atto definitivo di compravendita;
- per quanto al capoverso precedente, il terreno materialmente è ancora intestato al Co.R.A.P.;
- con Determina n. 118 del 02.08.2018 è stata autorizzata la locazione dell'immobile di proprietà del signor Serra Luciano alla società "**C.S. Calabria Servizi piccola Società Cooperativa a.r.l.**", in area industriale di Piano Lago nel territorio di Mangone per svolgere attività di lavorazione di porte ed infissi in legno di qualsiasi forma e, quindi al momento in attività;

VISTA la richiesta pervenuta in data 07.05.2020 con nota pec, protocollata al nr. 2832 da parte della società "**C.S. Calabria Servizi – Società Cooperativa A.r.l.**", a nome della signora Mauro Assunta, in qualità di Rappresentante Legale della società, al fine di richiedere informazioni in ordine al cambio del lotto di terreno in area industriale di Piano Lago e l'indicazione dell'iter da seguire per stipula dell'atto notarile.

CONSIDERATO CHE:

- per motivi di riorganizzazione aziendale, per la migliore fruizione degli spazi esterni di manovra degli automezzi, la società "CS Calabria Servizi Soc. Coop. A.r.l". chiede il cambio del lotto già assegnato, con un nuovo lotto di forma geometrica più regolare;
- prima dell'assegnazione alla società del nuovo lotto occorre revocare quello già assegnato;
- il nuovo lotto è identificato al NCT in agro al comune di Mangone, al fg. 3, part.lla 1035 (mq. 5.581,00) e, fg. 8, part.lle 698 8mq. 130,00), 895 (mq 52,00) e 900 (mq 155,00).
- il lotto oggetto di assegnazione è da frazionare, nella fattispecie nella particella identificata catastalmente al n. 1035 del fg. 3 in agro al comune di Mangone;
- Il lotto oggetto dello scambio è ascritto nel patrimonio dei beni dell'Ente, quindi disponibile;
- i terreni necessari all'iniziativa sono stati già definitivamente acquisiti dal Consorzio con Atto Notarile Scornajenghi del 06/09/2002 - registrato a Cs il 18/09/2002 n.5683 serie 4 per la particella 1035 del fg. 3; Decreto di Esproprio n.4468 del 07/07/1981 - registrato a Cs il 22/07/1981 n.1192 serie 3 Mod.2 per la part.lle 698 e 895 del fg. 8 e, Decreto di Esproprio n.1270 del 19/07/1993 - registrato a Cs il 07/09/1993 n.548 serie 3 per la part.lla 900;
- la società, verserà eventuali conguagli in sede di sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita;
- la società, ai fini di quanto richiesto e, prima della sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita, deve trovarsi in regola con i pagamenti per i servizi erogati dal Co.R.A.P.;

in Liquidazione Coatta Amministrativa – Regione Calabria
D.G.R. n° 310 del 20 dicembre 2019 e D.P.G.R. n° 344 del 23 dicembre 2019

- ai sensi dell'Allegato A del Decreto n. 19 del 22.02.2017 la società deve versare solo il contributo di spese istruttoria pratica;
- l'attività di lavorazione di **"laccatura e verniciatura mobili, verniciatura e lucidatura di infissi in legno di vario genere e forma"**, è conforme alle NTA allegata al PRT consortile e quindi insediabile in area industriale.
- non si ravvedono motivi ostativi alla richiesta;

VISTA la comunicazione Prot. n. PR_CSUTG_Ingresso_0034475_20200507 da parte del Ministero degli Interni che, a carico della società **"CS Calabria Servizi Società Cooperativa a.r.l."** e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/211, alla data odierna non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011.

ACQUISITO il parere del Responsabile del Procedimento, ed alla stregua dell'istruttoria compiuta dallo stesso;

Su **PROPOSTA** del Coordinatore dell'Area Tecnica, Gestione Reti, Programmazione e Progettazione, ingegnere Rosario Giovanni M. Arconte;

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 del Corap*";
- le "Norme Tecniche di Attuazione" allegata al PRT Consortile;

DECRETA

1. le premesse, gli atti ed i documenti citati e richiamati sono parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportati per intero;
2. **di REVOCARE** il provvedimento del 18.03.2009 di assegnazione del lotto identificato al NCT al fg. 8, part.lle 730, 727, 999, 997 e 734 oggi particelle 1109, 1057, 727, 734, 1113.
3. **di ASSEGNARE** alla società **"CS Calabria Servizi Soc. Coop. A.r.l."** con sede legale in Mangone, alla via/c.da Zona Industriale, C.F./P.I. 02474620784 Numero Rea CS – 167515, rappresentata dalla signora Mauro Assunta, nata a Mangone (CS), il 28.10.1968 e residente a Cosenza, viale Giacomo Mancini, n. 327, C. F.: MRA SNT 68R68 E888R, il lotto di terreno per lo svolgimento dell'attività di **"laccatura e verniciatura mobili, verniciatura e lucidatura di infissi in legno di vario genere e forma"**, individuato al NCT del comune di Mangone al fg. 3, part.lla 1035 da frazionare e fg. 8, part.lle 698, 895 e 900 per una superficie di mq. 3.409;
4. che, al momento della sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita, da concordare con gli uffici preposti dell'U.O.T. Co.R.A.P. di Cosenza, la società versi l'iva di legge (vigente al momento) sulla caparra confirmatoria;

in Liquidazione Coatta Amministrativa – Regione Calabria
D.G.R. n° 310 del 20 dicembre 2019 e D.P.G.R. n° 344 del 23 dicembre 2019

5. che, in sede di sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita, la società versi al Consorzio eventuali somme a conguaglio derivanti dalla differenza, in eccesso, di superficie con il nuovo lotto frazionato;
6. che, la società provveda al pagamento di eventuali corrispettivi per i servizi erogati dal Consorzio e non pagati;
7. che l'assegnazione definitiva del suolo potrà avvenire solo dopo la sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita;
8. che, la società trasmetta a questo Ente copia del frazionamento;
9. che, la società acquisisca e trasmetta a questo Ente tutte le autorizzazioni necessarie ai fini dello svolgimento dell'attività.
10. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere copia del presente Decreto alla Società interessata, curandone gli adempimenti connessi e consequenziali, così come previsto dal "Regolamento Unico", approvato con decreto commissariale n. 4 del 12.01.2017.
11. di demandare al responsabile la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente.

Il Responsabile del Procedimento:

ingegnere Vincenzo Uccello

(Settore Tecnico Co.R.A.P. I.O.T. Cosenza)



Il Coordinatore Area Tecnica

Gestione Reti, Programmazione e Progettazione –

ingegnere Rosario Giovanni M. Arconte



Il Commissario Liquidatore

dottor Fernando Caldiero

