



*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 9 del mese di DICEMBRE, presso la sede legale del CORAP

#### **IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

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

**Decreto n. 81 del 09 DIC 2020 : Ditta Banco BPM Spa – riconoscimento proprietà immobile acquistato dalla società Villa del Sole.**

#### **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;
- Per effetto dell'ampliamento dei confini dell'agglomerato industriale, avvenuto negli anni 2000 di concerto con il Comune di Crotona, è rientrato nell'area di competenza del Consorzio l'immobile di proprietà della società "Villa del Sole s.r.l.", meglio identificato al NCEU al foglio di Mappa 22, p.lla 729, subb. 1, 2, 3, 6 e 7;
- Il suddetto bene, con una superficie complessiva di mq 8.989, dal 1999 ad oggi è adibito come caserma della Polizia Stradale, riconosciuta dal Corap;

- L'immobile ricade nella "Zona B – aree per attività di servizio alla produzione" del PRI;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 23/11/2020 n. 6518, il "Banco BPM S.p.a." ha chiesto il riconoscimento della proprietà per effetto dell'acquisto giusto rogito del 27.12.2006, notaio Giulio Capocasale, dall'allora "Mercantile Leasing S.p.a", successivamente diventata Banco BPM;
- Da verifiche effettuate, i passaggi di proprietà che hanno interessato l'immobile, eseguiti senza il preventivo benessere del Consorzio, sono di seguito riassunti:
  1. Con atto del 27.12.2006 rep. N. 74315 la ditta Villa del Sole vende alla società Mercantile Leasing spa, che cede in locazione finanziaria l'immobile alla stessa Villa del Sole (ad oggi in liquidazione), mantenendo in essere il fitto con il Ministero degli Interni per adibirlo a caserma per la Polizia Stradale;
  2. Con atto del 25.05.2012 rep. N. 63533, la società Mercantile Leasing spa, mediante fusione per incorporazione, viene incorporata nella società Banca Italease spa;
  3. Con atto del 09.03.2015 rep. N. 67359, la società Banca Italease spa mediante fusione per incorporazione, viene incorporata nella società Banco Popolare – Soc. Cooperativa;
  4. Con atto del 13/12/2016 rep. N. 13501, la società Banco Popolare – Soc. Cooperativa mediante fusione Con la Banca Popolare di Milano, costituisce il Banco BPM spa;

**Considerato che:**

- L'attività svolta sul lotto, oltre ad essere una preesistenza al PRI regolarmente autorizzata, è di tipo "a servizio della produzione", 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 è pari a € 8.989,00 oltre IVA al 22%, calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività di servizio (€20/mq oltre IVA) per la superficie trasferita di complessivi mq 8.989, (perciò  $\text{mq } 8.989 \times \text{€ } 20/\text{mq} = \text{€ } 179.780,00 \times 5\% = \text{€ } 8.989,00$ );
- La suddetta somma è dovuta, a norma di regolamento, anche in caso di fusione per incorporazione e fusione con costituzione perciò va applicata anche ai tre passaggi successivi all'acquisto da parte della società Mercantile Leasing spa;
- Trattandosi di Fusioni societarie, e che il bene è stato comunque utilizzato sempre per lo stesso scopo e dallo stesso fruitore finale (Ministero degli Interni), perciò, per analogia con casi simili, e, richiamando l'art. 27 del *Regolamento unico per la localizzazione e la cessione dei suoli* la percentuale applicata può ridursi al 1% in luogo del 5% per ognuno dei tre passaggi successivi, per complessivi € 5.393,40 oltre IVA al 22%, ( $\text{mq } 8.989 \times \text{€ } 20/\text{mq} = \text{€ } 179.780,00 \times 1\% \times 3 = \text{€ } 5.393,40$ ), oneri da considerarsi in capo all'attuale proprietario;

**Ritenuto:**

- Di poter riconoscere il Banco BPM spa quale proprietario dell'immobile già di proprietà della ditta "Villa del Sole" e meglio identificato al NCEU Foglio di Mappa 22, p.lla 729, subb. 1, 2, 3, 6 e 7;
- Di dover assoggettare, la ditta acquirente e cessionaria al pagamento della somma pari al 5% del

valore del terreno, nella fattispecie € 8.989,00 oltre IVA al 22% per come previsto dall'art. 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, approvato con Decreto n. 4 del 12.01.2017;

- Di dover assoggettare, la società Banco BPM spa, al pagamento:
  - o Dell'1% del valore del terreno, in luogo del 5%, per ognuno dei tre passaggi successivi, per complessivi, € 5.393,40, oltre IVA al 22%, considerata la particolarità del caso e in virtù dell'art. 27 del regolamento suoli;
  - o 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 il Banco BPM spa quale proprietario dell'immobile già di proprietà della ditta "Villa del Sole" e meglio identificato al NCEU Foglio di Mappa 22, p.lla 729, subb. 1, 2, 3, 6 e 7;
3. Prendere atto che l'immobile in parola sarà ancora utilizzato per lo stesso scopo – caserma della polizia Stradale,
4. Le ditte cedente e cessionaria sono obbligate:
  - a) Al pagamento, in solido, della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie pari a € 8.989,00 oltre IVA al 22%, suddiviso in parti uguali, per come previsto dall'art. 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, approvato con Decreto n. 4 del 12.01.2017;
5. Fare obbligo al Banco BPM spa di:
  - a) Pagare la somma di 5.393,40, oltre IVA al 22%, pari all'1% del valore del terreno, in luogo del 5%, per ognuno dei tre passaggi successivi, considerata la particolarità del caso e in virtù dell'art. 27 del regolamento suoli;
  - b) Pagare la somma di € 300,00 per spese istruttorie, pari ad oltre IVA al 22%;
  - c) Richiedere il preventivo benessere dell'Ente in caso di cessione, locazione 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;
  - d) 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;
  - e) 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;
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 Banco BPM e Villa del Sole in liquidazione, 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), b), e 6;
8. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

Il RUP

(Ing. Giovanni Iannotta)



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Iannotta', is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'Attività Produttive' at the top, 'Consorzio Regionale' on the left, and 'Unità Cooperative' at the bottom. The center of the stamp features a stylized graphic of a globe or a similar symbol.

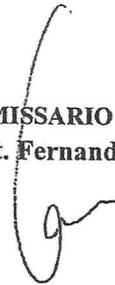
Visto

**COORDINATORE AREA GESTIONE RETI**  
**(Ing. Arconte Rosario Giovanni M.)**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arconte', is written over a horizontal line.

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**  
**(Dott. Fernando Caldiero)**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Caldiero', is written over a horizontal line.