



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 17 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. 84 del 17/12/2020: Immobile realizzato su area assegnata alla ditta Murano Massimiliano_ Presa atto trasformazione ditta individuale nella società "Emmemme srl", e successivo trasferimento immobile alla ditta "emmesse srl" – autorizzazione alla divisione del lotto e benessere alla vendita alle società IMME e IM.MAR _ autorizzazione alla locazione della porzione della Im.mar alla IMME per la realizzazione di 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;

- Con rogito del 09/03/1994 rep. N. 133479 il Consorzio ha trasferito alla ditta individuale “Murano Massimiliano” un lotto di terreno per la realizzazione di un impianto per la realizzazione di carpenteria metallica (attività produttiva), identificato al NCEU al foglio di mappa 25, p.lla 922 sub 7, dell’estensione totale di mq 9.360;
- L’immobile ricade nella “Zona A1- aree ex artigianali, PIP e AIP” dello strumento urbanistico, ed è composto da un capannone, palazzina uffici e relativa corte di pertinenza;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 13/11/2020 n. 6303, la ditta proprietaria ha comunicato di aver trasformato la natura giuridica da ditta individuale “Murano Massimiliano” a Società a responsabilità limitata denominata “EMMEMME srl” con amministratore unico e unico socio Murano Massimiliano (atto notaio Scornajenghi del 02/05/2017);
- Successivamente, la EMMEMME srl, ha trasferito il complesso immobiliare alla società “EMMESSE srl”, anch’essa con unico socio identificato nella persona di Murano Massimiliano (atto notaio Scornajenghi del 05/12/2017);
- Nonostante i suddetti passaggi, effettuati in assenza di qualsiasi autorizzazione e/o riconoscimento da parte del Corap, l’immobile, di fatto, è sempre stato utilizzato dall’assegnatario originario (Murano Massimiliano) senza variazioni all’attività svolta;
- Sempre con la stessa nota, la ditta, ha portato a conoscenza l’Ente che intende suddividere l’immobile in due lotti, A e B, chiedendo il benestare alla vendita a due differenti società, per come di seguito specificato:
 - Lotto A: costituito da Capannone (mq 2.646) e relativa corte di pertinenza esclusiva per complessivi mq 7.760, da cedere alla società IMME srl, per la realizzazione di un impianto per la produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici;
 - Lotto B: costituito da Palazzina Uffici (mq 167) e corte di pertinenza esclusiva per complessivi mq 1.600, da trasferire alla società IM.MAR srl la quale cederà in locazione lo stesso alla IMME srl;
- La divisione per come sopra proposta, rispetta le NTA del PRI per ognuno dei due lotti considerati come unità indipendenti;
- Le società IM.MAR e IMME appartengono allo stesso gruppo imprenditoriale, proprietario, tra l’altro, del lotto adiacente a quello in esame ed operante nello stesso settore delle protesi dentarie;
- Dalla documentazione presentata si evince che la IM.MAR srl, dopo l’acquisto del lotto B, lo cederà in locazione alla IMME srl per adibirlo ad uffici a servizio dell’attività produttiva svolto nel capannone, ricostituendo, di fatto, un lotto unico adibito ad attività produttiva;

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 4 (da Murano Massimiliano a Emmemme srl e da Emmemme a Emmesse - già avvenuti - e da Emmesse srl a IMME E IMMAR – da stipulare -);

- I primi due passaggi riguardano sempre la stessa persona fisica, prima come ditta individuale e successivamente come società a socio unico, mantenendo inalterato l'utilizzo dell'opificio, perciò, per analogia con casi simili, e, richiamando l'art. 27 del *Regolamento unico per la localizzazione e la cessione dei suoli*, la suddetta percentuale viene decurtata all'uno (1) % per ogni passaggio;
- I due trasferimenti ancora da stipulare, invece, verranno computati al 5%;
- L'importo totale da corrispondere al Corap è pari a € 11.138,40 oltre IVA al 22% e calcolato tenendo conto del prezzo di cessione delle aree per attività produttive (€ 17/mq oltre IVA) per la superficie trasferita di complessivi mq 9.360, ed in particolare:
 - Murano – Emmemme: $\text{mq } 9.360 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 159.120 \times 1 \% = \text{€ } 1.591,20$ oltre Iva;
 - Emmemme – emmesse: $\text{mq } 9.360 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 159.120 \times 1 \% = \text{€ } 1.591,20$ oltre Iva;
 - Emmesse – IMME: $\text{mq } 7.760 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 131.920 \times 5\% = \text{€ } 6.596,00$ oltre Iva;
 - Emmesse – IMMAR: $\text{mq } 1.600 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 27.200,00 \times 5\% = \text{€ } 1.360,00$ oltre Iva;
- Condizione necessaria affinché si possa rilasciare qualsiasi autorizzazione (ivi compreso il riconoscimento dei futuri proprietari) è che la ditta cedente abbia ripianato tutte le posizioni debitorie nei confronti dell'Ente (art. 19 punto 14 del *Regolamento unico per la localizzazione e la cessione dei suoli*);
- Da verifiche effettuate presso l'ufficio amministrativo, risulta un debito nei confronti del Corap di una somma pari ad € 6.629,45, IVA inclusa, dovuti per l'erogazione di servizi consortili usufruiti e già fatturati;
- L'attività proposta dalla ditta IMME, da svolgersi all'interno del Lotto A (in qualità di proprietario) e del Lotto B (come fittuaria), è di tipo produttivo, perciò conforme agli indirizzi di piano;
- L'oggetto sociale della ditta IMME srl non prevede l'attività per la quale richiede l'autorizzazione, perciò è necessario che, prima dell'inizio della stessa, provveda ad ampliarlo inserendo le lavorazioni che realmente andrà a svolgere nell'opificio;

Ritenuto:

- Di poter prendere atto che l'immobile trasferito alla ditta Murano Massimiliano, identificato al NCEU al foglio di mappa 25, p.lla 922 sub 7, oggi è di proprietà della ditta Emmesse srl, per effetto dei seguenti passaggi:
 - a) Trasformazione da ditta individuale Murano Massimiliano a società denominata "Emmemme srl";
 - b) Trasferimento dalla società Emmemme srl alla società Emmesse srl;
- Di poter autorizzare la divisione del lotto originario in due porzioni, così costituite:
 - Lotto A: costituito da Capannone (mq 2.646) e relativa corte di pertinenza esclusiva per complessivi mq 7.760, da cedere alla società IMME srl, per la realizzazione di un impianto per la produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici;
 - Lotto B: costituito da Palazzina Uffici (mq 167) e corte di pertinenza esclusiva per complessivi mq 1.600, da trasferire alla società IM.MAR srl la quale cederà in locazione lo stesso alla IMME srl;
- Di poter rilasciare benestare (nulla Osta) alla vendita:
 - a) Del lotto A alla società IMME srl, per la realizzazione di un impianto per la produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici;
 - b) Del lotto B alla società IM.MAR srl la quale cederà in locazione lo stesso alla IMME srl;

- Di poter autorizzare la ditta IMME alla realizzazione di un impianto per la produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici;
- Di poter autorizzare la ditta IM.MAR alla locazione del lotto B alla società IMME srl per adibirlo ad uffici a servizio dell'attività produttiva svolta nel capannone del lotto A, ricostituendo, di fatto, un lotto unico destinato ad attività produttiva;
- Di dover assoggettare, la società Emmesse srl, al pagamento:
 - a) Dell'uno per cento (1%) del valore del terreno, per ogni singolo passaggio, relativamente ai trasferimenti tra Murano Massimiliano e Emmemme e successivamente tra Emmemme e Emmesse srl, per come di seguito esplicitato:
 - Murano – Emmemme: $\text{mq } 9.360 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 159.120 \times 1 \% = \text{€ } 1.591,20$ oltre Iva;
 - Emmemme – emmesse: $\text{mq } 9.360 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 159.120 \times 1 \% = \text{€ } 1.591,20$ oltre Iva;
 - b) Della somma di € 6.629,45, IVA inclusa, dovuti per l'erogazione di servizi consortili usufruiti e già fatturati;
- Di dover assoggettare, le società "Emmesse srl e "IM.MAR Srl" e "IMME srl", al pagamento:
 - a) del 5% del valore del terreno, ognuno per la propria parte, perciò:
 - Emmesse – IMME: $\text{mq } 7.760 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 131.920 \times 5\% = \text{€ } 6.596,00$ oltre Iva;
 - Emmesse – IMMAR: $\text{mq } 1.600 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 27.200,00 \times 5\% = \text{€ } 1.360,00$ oltre Iva;
 - b) delle spese istruttorie pari ad € 300,00 oltre IVA al 22%;
- Di far obbligo alla ditta IMME di ampliare l'oggetto sociale inserendo l'attività che andrà a svolgere nel lotto (produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici);

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 che l'immobile trasferito alla ditta Murano Massimiliano, identificato al NCEU al foglio di mappa 25, p.lla 922 sub 7, oggi è di proprietà della ditta Emmesse srl, per effetto dei seguenti passaggi:
 - a) Trasformazione da ditta individuale Murano Massimiliano a società denominata "Emmemme srl";
 - b) Trasferimento dalla società Emmemme srl alla società Emmesse srl;
3. Autorizzare la divisione del lotto originario in due porzioni, così costituite:
 - Lotto A: costituito da Capannone (mq 2.646) e relativa corte di pertinenza esclusiva per complessivi mq 7.760, da cedere alla società IMME srl, per la realizzazione di un impianto per la produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici;

- Lotto B: costituito da Palazzina Uffici (mq 167) e corte di pertinenza esclusiva per complessivi mq 1.600, da trasferire alla società IM.MAR srl la quale cederà in locazione lo stesso alla IMME srl;
4. Rilasciare benestare (nulla Osta) alla vendita:
 - a) Del lotto A alla società IMME srl, per la realizzazione di un impianto per la produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici;
 - b) Del lotto B alla società IM.MAR srl la quale cederà in locazione lo stesso alla IMME srl;
 5. Autorizzare la ditta IMME alla realizzazione di un impianto per la produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici;
 6. Autorizzare la ditta IM.MAR alla locazione del lotto B alla società IMME srl per adibirlo ad uffici a servizio dell'attività produttiva svolta nel capannone del lotto A, ricostituendo, di fatto, un lotto unico destinato ad attività produttiva;
 7. Fare obbligo alle società Emmesse srl, di:
 - a) Pagare l'uno per cento (1%) del valore del terreno, per ogni singolo passaggio, relativamente ai trasferimenti tra Murano Massimiliano e Emmemme e successivamente tra Emmemme e Emmesse srl, per come di seguito esplicitato:
 - Murano – Emmemme: $\text{mq } 9.360 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 159.120 \times 1 \% = \text{€ } 1.591,20$ oltre Iva;
 - Emmemme – emmesse: $\text{mq } 9.360 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 159.120 \times 1 \% = \text{€ } 1.591,20$ oltre Iva;
 - b) Pagare la somma di € 6.629,45, IVA inclusa, dovuti per l'erogazione di servizi consortili usufruiti e già fatturati;
 8. Fare obbligo alle società le società "Emmesse srl e "IM.MAR Srl" e "IMME srl", di:
 - a) Pagare il 5% del valore del terreno, ognuno per la propria parte, perciò:
 - Emmesse – IMME: $\text{mq } 7.760 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 131.920 \times 5\% = \text{€ } 6.596,00$ oltre Iva;
 - Emmesse – IMMAR: $\text{mq } 1.600 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 27.200,00 \times 5\% = \text{€ } 1.360,00$ oltre Iva;
 - b) Pagare le spese istruttorie pari ad € 300,00 oltre IVA al 22%;
 9. Fare obbligo alle ditte "IM.MAR e IMME 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) Sottoscrivere contratto unico di fornitura a seguito dell'ampliamento del lotto;
 - e) Trasmettere copia degli atti notarili;
 10. Far obbligo alla ditta IMME di ampliare l'oggetto sociale inserendo l'attività che andrà a svolgere nel lotto (produzione e lavorazione di semi-lavorati protesici);
 11. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotone, 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;
 12. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti 7– lettera a) e b) - 8 – lettera a) e b) - e 11;

13. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

Il RUP
(Ing. Giovanni Iannotta)



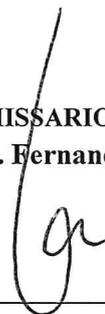
A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "Consorzio Regionale Attività Produttive - Unità Operativa Orologi" around the perimeter. A horizontal line is drawn below the signature and stamp.

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



A handwritten signature in blue ink is written below the text. A horizontal line is drawn below the signature.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Fernando Caldiero)



A handwritten signature in black ink is written below the text. A horizontal line is drawn below the signature.