



*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 22 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. 89 del 22 DIC 2020 : Ditta Banco BPM Spa – benessere alla vendita immobile di proprietà alla società “Doria Leaseco s.r.l.”**

#### **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 atto n. 81 del 09.12.2020 il Corap ha riconosciuto il Banco BPM spa quale proprietario dell'immobile già 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, ricadente nella “Zona B – aree per attività di servizio alla produzione” del PRI e con una superficie complessiva di mq 8.989, dal 1999 ad oggi è adibito come caserma della Polizia Stradale, riconosciuta dal Corap;

- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 17/12/2020 n. 7090, il “Banco BPM S.p.a.” ha chiesto l’autorizzazione al trasferimento dell’immobile alla ditta “DORIA LEASECO srl”, rientrante nell’ambito di operazioni di cartolarizzazione, specificando, altresì, che l’utilizzo dell’immobile resterà invariato – Caserma Polizia Stradale;

**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  $mq\ 8.989 \times €\ 20/mq = €\ 179.780,00 \times 5\% = €\ 8.989,00$ );

**Ritenuto:**

- Di poter rilasciare benestare al Banco BPM spa per il trasferimento dell’immobile meglio identificato al NCEU Foglio di Mappa 22, p.lla 729, subb. 1, 2, 3, 6 e 7 in favore della società “Doria Leaseco srl”;
- Di dover prendere atto che l’immobile sarà utilizzato dallo stesso locatario (Ministero dell’Interno – Prefettura di Crotone) e per lo stesso scopo – Caserma della Polizia Stradale – senza soluzione di continuità;
- 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;
  - o Di dover assoggettare, le società in oggetto, in solido, al pagamento delle spese istruttorie pari ad € 200,00 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. Rilasciare benestare al Banco BPM spa per il trasferimento dell’immobile meglio identificato al NCEU Foglio di Mappa 22, p.lla 729, subb. 1, 2, 3, 6 e 7 in favore della società “Doria Leaseco srl”;
3. Prendere atto che l’immobile sarà utilizzato dallo stesso locatario (Ministero dell’Interno –

Prefettura di Crotona) e per lo stesso scopo – Caserma della Polizia Stradale – senza soluzione di continuità;

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;
  - b) Al pagamento delle spese istruttorie pari ad € 200,00 oltre IVA al 22%;
  - c) Trasmettere copia del rogito successivamente alla sottoscrizione dello stesso;
5. Fare obbligo alla ditta Doria Leaseco 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;
6. La società Doria Leaseco srl rimane obbligata, in solido, al pagamento di eventuali debiti contratti dall'utilizzatore dell'immobile a qualsiasi titolo;
7. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, 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;
8. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti 4 lettera a), b), e 7;
9. 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)