

L'anno 2020 il giorno 18 del mese di Dicembre, presso la sede legale del CORAP

### IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

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

**DECRETO N. 86 DEL 18 DIC 2020. Revoca provvedimento nr. 77 del 01 dicembre 2020 e, assegnazione lotto di terreno con destinazione -fascia di rispetto stradale "IR"-, di proprietà del Co.R.A.P. alla società "FIGEL Srl" in area industriale di Piano Lago, nel comune di Mangone e Figline Vegliaturo.**

#### 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 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

*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*

- 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 15.12.2020 è pervenuta la nota pec prot. n. 7032 da parte della società **“Figel Srl”**, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cosenza e codice fiscale: 02155990787, iscritta al n. CS-146501 del R.E.A, a nome dell'Amministratore della società, signor Giovanni Filice, nato a Cosenza, il 19.10.1976, residente alla Via Interna 113 – Cosenza, con sede legale in area industriale di Piano Lago, area territoriale di Figline Vegliaturo, per l'assegnazione di suolo, con destinazione urbanistica da PRT consortile, fascia di rispetto “IR” di proprietà, per una superficie di circa 3.956,00 mq.

**VISTA** la richiesta presentata,

**CONSIDERATO CHE:**

- la società richiedente è già insediata in area industriale di Piano Lago, nel comune di Figline Vegliaturo;
- con nota nr. 5814 del 19.10.2020 questa Unità Territoriale riscontrava nota di richiesta di insediamento;
- la società già aveva presentato richiesta per acquisizione di lotto di terreno per ampliamento attività, già identificato al NCT del comune di Figline Vegliaturo, al fg. 4 part.lla 1191 da frazionare e part.lla 649 e, al NCT in agro al comune di Mangone, al fg. 3 part.lla 813 da frazionare;
- con determina n. 31 del 01.03.2018, si autorizzava la vendita dell'immobile, di proprietà della ditta “De Benedettis Ilaria e Luciana” alla ditta “FIGEL Srl” e, l'insediamento della ditta “FIGEL Srl” nell'opificio riportato al NCEU del comune di Mangone al foglio 3 particella 848 ed al NCT al foglio 3 particelle 812, 850, 851, 1025, 1115 e 534 oltre alle particelle 645, 696, 697, 1031, 1033 e 648 del foglio 4 del NCT in agro del comune di Figline Vegliaturo per una superficie totale di mq. 7.969.

**VISTO**

- il bonifico di € 244,00 compresa IVA di legge per spese di istruttoria pratica, così come stabilito dall'Allegato A del Decreto n. 19 del 22.02.2018;

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 Aeroporto - 89900 Vibo Valentia - Email: vibovalentia@corap.it - PEC: vibovalentia@pec.corap.it

**CONSIDERATO CHE:**

- il primo lotto individuato per l’iniziativa presentava una superficie complessiva di circa 1.000 mq, identificato al NCT nel comune di Figline Vegliaturo, al fg. 4 part.IIa 1191 da frazionare e part.IIa 649 e, al NCT in agro al comune di Mangone, al fg. 3 part.IIa 813 da frazionare, tutti destinati a fascia “IR”;
- da una rimodulazione del progetto di ampliamento, la società, necessità di maggiore superficie edificabile;
- la superficie è stata identificata, in agro al comune di Mangone, al fg. 3, particelle 1027 di mq. 2.230, 1134 di mq. 85, 1132 di mq. 173, 1135 di mq. 692, 1133 di mq. 402, 1021 di mq. 256 e 1019 di mq. 118, per una superficie complessiva di mq. 3.956;
- la società intende utilizzare parte della superficie individuata, ovvero 2.500 mq, per fini urbanistici;
- il terreno di cui infra, è ascritto nelle proprietà dell’ente e, quindi disponibile alla cessione;
- con determina n. 118 del 22.02.2018, pur rimanendo l’inedificabilità assoluta nelle fasce “IR”, è consentito utilizzarle ai fini edificatori, ad un prezzo di cessione, pari al prezzo di vendita dei lotti destinati ad attività produttive;
- il prezzo del terreno destinato ad attività produttive, nella zona industriale di Piano Lago è stabilito in €/mq 18,00 oltre IVA di legge;
- il prezzo della fascia di rispetto, è stabilito in misura del 50% del prezzo di vendita del terreno destinato ad attività produttive;
- il Consorzio ha acquisito il lotto di terreno, sito nel Comune di Mangone, alla "Zona Industriale" in virtù del Decreto di Esproprio n.140 del 26/01/1982 - registrato a Cs il 28/01/1982 n.217 serie 3 Mod. 2 per la **particella 1027**, Decreto di Esproprio n.1270 del 19/07/1993 - registrato a Cs il 07/09/1993 n.548 serie 3, Decreto di Esproprio n.6730 del 11/10/1978 - registrato a Cs il 31/01/1979 n. 434 Mod.2Bis Vol.47, per le **particelle 1132, 1133, 1134 e 1135**; Decreto di Esproprio n.3312 del 13/06/1984 - registrato a Cs il 19/07/1984 n.1932 serie 3 Mod.2, per la particella **1019** e, Decreto di Esproprio n.3812 del 10/07/1980 - registrato a Cs il 01/08/1980 n.1552 serie 3 Mod.2 per la particella **1021**;

**CONSIDERATO CHE**, il terreno sopra specificato è attraversato da elettrodotto e quindi soggetto a servitù per la manutenzione del traliccio presente e, per il passaggio dei cavi così come disposto dall’art. 1056 del Codice Civile;

**VISTO** l’art. 4 c.2 del Regolamento Unico, che, in casi eccezionali, per singoli lotti o beni, in ragione della loro posizione, si possono stabilire prezzi diversi di cessione dei suoli, in valore massimo del 20% del prezzo di vendita intero;

**CONSIDERATO CHE,**

- sulla sola lotto interessato, può trovare applicazione l’art. 4 c.2 del Regolamento Unico;

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

- in virtù dell'applicazione dell'art. 4 c.2 del Regolamento Unico, il prezzo di vendita è stabilito in €/mq 14,40 per la parte edificabile ed in €/mq 7,20 per la parte destinata a fascia di rispetto;
- comunque risulta conveniente per l'Ente cedere la fascia di terreno sopra identificata;  
**VISTO** l'art. 8 delle NTA – “**Zone a protezione del nastro stradale e destinate al passaggio delle infrastrutture a rete (IR)**”,  
**VISTA** la Determina nr. 118 del 22.02.2018, il prezzo del terreno, oggetto del presente atto, viene stabilito, in conformità alle previsioni di legge e del regolamento, in euro €. **46.483,20** oltre IVA di legge, pari ad € **10.226,30** di Iva, per un complessivo di € **56.709,50**.

**RIMANE INTESO CHE:**

- l'importo verrà corrisposto dalla “Ditta” nei termini e nei modi previsti dal Regolamento Unico;
- eventuali conguagli verranno stabiliti in sede di sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita;

**CONSIDERATO CHE**, l'attività di “**Commercio all'ingrosso non specializzato di altri prodotti alimentari, bevande e tabacco**”, è compatibile con la classificazione delle attività insediabili (codice Ateco “**G**” – **46.39.2**) all'interno dell'area industriale di Piano Lago e, per come previsto dalle NTA allegate al PRT vigente, ai sensi dell'art.3 è insediabile;  
**per tutto quanto sopra espresso,**

**VISTA** la disciplina prevista dall'art. 63 della legge 23.12.1998 n. 448;

**VISTA** la L.R. n. 38/2001;

**VISTA** la L.R. n. 24/2013;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 115 del 29 giugno 2016;

**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;*

**VISTE** le *Norme Tecniche di Attuazione*” allegate al PRT consortile;

**VISTO** il decreto n. 77 del 01.12.2020;

**ACQUISITO** il parere del Responsabile del Procedimento, ingegnere Vincenzo Uccello 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;

## **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 lotto di terreno identificato al NCT nel comune di Figline Vegliaturo, al fg. 4 part.lla 1191 da frazionare e part.lla 649 e, al NCT in agro al comune di Mangone, al fg. 3 part.lla 813 da frazionare, tutti destinati a fascia “IR”;

da utilizzare ai fini edificatori alla società “**FIGEL Srl**”, assegnato con provvedimento nr. 77 del 01 dicembre 2020;

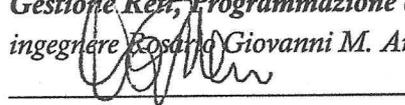
3. **di ASSEGNARE** lotto di terreno identificato al NCT al fg. 3, particelle 1027 di mq. 2.230, 1134 di mq. 85, 1132 di mq. 173, 1135 di mq. 692, 1133 di mq. 402, 1021 di mq. 256 e 1019 di mq. 118, per una superficie complessiva di mq. 3.956, tutti destinati a fascia “IR”, da utilizzare in parte per fini edificatori, alla società “**FIGEL Srl**”, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cosenza e codice fiscale: 02155990787, iscritta al n. CS-146501 del R.E.A, mail pec: **figelsrl@pec.it**, a nome dell’Amministratore della società, signor Giovanni Filice nato a Cosenza, il 19.10.1976, residente alla Via Interna 113 – Donnici Superiore, Cosenza, con sede legale in area industriale di Piano Lago, area territoriale di Figline Vegliaturo, per l’assegnazione di suolo, con destinazione urbanistica da PRT consortile, fascia di rispetto “IR” di proprietà, per una superficie di 3.956, di cui mq 2.500 da utilizzare per fini edificatori;
4. **che**, entro 20 giorni dalla pubblicazione del provvedimento di assegnazione, la ditta sottoscriva la convenzione di preliminare;
5. **che**, alla sottoscrizione del preliminare di vendita, la ditta ai sensi dell’art. 9 c.2 del “Regolamento Unico” dovrà versare a titolo di acconto il 50% del prezzo di acquisto dell’immobile, oltre iva di legge, mediante bonifico bancario che, la ditta è tenuta a presentare al momento della sottoscrizione;
6. **che**, il restante 50% verrà corrisposto al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita;
7. **che**, la ditta, presenti il progetto definitivo dell’iniziativa nei termini e modi previsti dal Regolamento Unico;
8. **che**, la ditta, rispetti tutte le normative tecniche, ambientali, di idoneità all’utilizzo e sui luoghi di lavoro;
9. **che**, la ditta 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 atto alla Società interessata, curandone gli adempimenti connessi e consequenziali, così come previsto dal 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, 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.

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

**Il Responsabile del Procedimento**  
ingegnere Vincenzo Uccello



**Il Coordinatore Area Tecnica**  
**Gestione Reti, Programmazione e Progettazione –**  
ingegnere Rosario Giovanni M. Arconte



**Il Commissario Liquidatore**  
dottor Fernando Caldiero

