



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 PEBBRAIO, presso la sede legale del CORAP

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

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

Decreto n. 16 del 17 FEB 2021: Ditta Otranto Godano Gianluigi – presa atto acquisto impianto sportivo di proprietà della società “Gruppo Marino sas di Marino Antonio” e successiva cessione di parte dello stesso alla ditta F.C. Crotone srl.

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 la D.G.R. del 09.12.2020 n. 460, è stata deliberata l'autorizzazione alla prosecuzione temporanea dell'attività di impresa del Co.R.A.P.;
- con il D.P.G.R. del 22.12.2020 n. 144, è stata decretata la proroga alla prosecuzione temporanea dell'attività di impresa del Co.R.A.P.;
- Con nota n. 3423 del 08.06.2020 la ditta Otranto Godano Gianluigi ha chiesto il Nulla Osta in Sanatoria per la realizzazione di un campo da padel, indicando le relative particelle catastali interessate;
- L'area indicata è relativa ad un impianto riconosciuto regolarmente dal Consorzio in testa alla ditta "Gruppo Marino sas di Marino Antonio", perciò sono stati richiesti documenti integrativi al fine di chiarire gli eventuali passaggi di proprietà dell'immobile;
- Dalla documentazione trasmessa, è risultato che la ditta Otranto Godano ha acquistato con rogito del 14.04.2014, rep. N. 4617 (dalla ditta Gruppo Marino) e con rogito del 27.06.2018 (dalla ditta Edison spa) complessivi mq 146.020, ricadenti in parte all'interno dell'agglomerato e in parte all'esterno dello stesso;
- In particolare, le aree ricadenti nel perimetro di competenza del Corap sono individuate catastalmente al Foglio di Mappa 26, p.lle: 1500 parte, 1506 parte, 1383 parte, 1384 parte e 1382 parte, per complessivi mq 10.750;
- La ditta Otranto Godano Gianluigi ha mantenuto inalterato l'utilizzo dell'impianto acquistato;
- Con atto notarile del 19.07.2019, la Otranto Godano Gianluigi ha ceduto parte delle aree alla società "F.C. Crotone s.r.l.", ed in particolare, la superficie ricadente nell'agglomerato di competenza Corap interessate dalla compravendita è pari a mq 6.525, facente parte, in maggiore consistenza, delle particelle 1500 e 1506 del Foglio n. 26;
- Le compravendite sopra richiamate sono state effettuate in assenza di qualsiasi comunicazione e/o autorizzazioni del Corap;
- I terreni di che trattasi ricadono nella "Zona E – Aree per attrezzature sportive e per il tempo libero";

Considerato che:

- L'attività svolta all'interno del lotto, anche se da un proprietario differente rispetto a quello censito dal Corap, è rimasta invariata, 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 uguali 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;
- Il Consorzio non ha determinato un prezzo di cessione per le aree destinate ad attrezzature sportive e per il tempo libero, necessario per poter determinare la somma spettante al Corap in virtù del citato art. 19 del regolamento;
- Le attività sportive possono essere assimilate alle attività di ricreazione, ristoro e aggregazione, contemplate nell'elenco esemplificativo previsto, nelle NTA, per le attività a servizio della produzione;
- Dal confronto degli indici di piano previsti per le zone per attrezzature sportive e per le attività di servizio, è emerso che la capacità realizzativa permessa sulle aree destinate ad attrezzature sportive (Rapporto di copertura massimo: 20% - Indice di cubatura riferito alla superficie

- fondiaria: $0,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$ - Hmax edifici: 7 m – Edifici ammessi: solo pertinenze e servizi per gli impianti sportivi) è nettamente inferiore a quella delle zone di servizio (Rapporto di copertura massimo: 50% della superficie totale - indice di cubatura: $3 \text{ mc}/\text{mq}$ - Hmax edifici: 14 m);
- Per le considerazioni di cui al precedente punto, nelle more di una determinazione dei prezzi di cessione delle aree per attrezzature sportive e per il tempo libero ricadenti nell'agglomerato di Crotona, e al fine di poter permettere alla ditta proprietaria proseguire la propria attività, si ritiene valida la proposta del Tecnico Istruttore e del Coordinatore dell'Area di determinare il valore delle citate aree pari al 50% del valore di cessione fissato per i terreni destinati ad attività di servizio (perciò $\text{€ } 20/\text{mq} * 50\% = \text{€ } 10/\text{mq}$ oltre Iva al 22%);
 - L'importo da corrispondere per le due compravendite sarà così determinato:
 - Compravendita Gruppo Marino / Edison Spa – Godano Otranto Gianluigi: $\text{mq } 10.750 * \text{€ } 10/\text{mq} = 107.750,00 \text{ €} * 5\% = 5.375,00 \text{ €}$ oltre Iva al 22%;
 - Compravendita Godano Otranto Gianluigi – F.C. Crotona: $\text{mq } 6.525 * \text{€ } 10/\text{mq} = 65.250 \text{ €} * 5\% = 3.162,50 \text{ €}$ oltre Iva al 22%;

Ritenuto:

- Di poter riconoscere la Ditta Otranto Godano Gianluigi quale proprietaria e gestore dell'impianto sportivo polivalente (già di proprietà della ditta Gruppo Marino sas di Marino Antonio) identificato al Catasto al Foglio di Mappa 26 p.lla 1687 di mq 4.223, per effetto delle compravendite sopra specificate;
- Di rinviare a successivo atto il riconoscimento dell'attività della ditta "F.C. Crotona";
- Determinare, relativamente al caso in esame, viste le motivazioni addotte e stante la mancata definizione di un prezzo di cessione per le aree ricadenti nelle "Zona E – Aree per attrezzature sportive e per il tempo libero" dell'agglomerato di Crotona, il valore di cessione delle stesse in $\text{€ } 10,00/\text{mq}$ oltre IVA al 22%;
- Di dover assoggettare le ditte Gruppo Marino sas di Marino Antonio, Edison Spa e Otranto Godano Gianluigi al pagamento:
 - o Della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie $\text{€ } 5.375,00$ 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 le ditte F.C. Crotona e Otranto Godano Gianluigi al pagamento:
 - o Della somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie $\text{€ } 3.162,50$ 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 ditta Otranto Godano Gianluigi al pagamento delle spese istruttorie pari ad $\text{€ } 300,00$ 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 e la proposta 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 la Ditta Otranto Godano Gianluigi quale proprietaria e gestore dell'impianto sportivo polivalente (già di proprietà della ditta Gruppo Marino sas di Marino Antonio) identificato al Catasto al Foglio di Mappa 26 p.lla 1687 di mq 4.223, per effetto delle compravendite sopra specificate;
3. Rinviare a successivo atto il riconoscimento dell'attività della ditta "F.C. Crotone";
4. Determinare, relativamente al caso in esame, viste le motivazioni addotte e stante la mancata definizione di un prezzo di cessione per le aree ricadenti nelle "Zona E – Aree per attrezzature sportive e per il tempo libero dell'agglomerato di Crotone, il valore di cessione delle stesse in € 10,00/mq oltre IVA al 22%;
5. Fare obbligo alle ditte Gruppo Marino sas di Marino Antonio, Edison Spa e Otranto Godano Gianluigi di pagare la somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie € 5.375,00 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;
6. Fare obbligo alle ditte F.C. Crotone e Otranto Godano Gianluigi di pagare la somma pari al 5% del valore del terreno, nella fattispecie € 3.162,50 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;
7. Fare obbligo alla ditta Otranto Godano Gianluigi srl di:
 - a) Pagare le spese istruttorie pari ad € 300,00 oltre IVA al 22%;
 - b) 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;

- c) 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;
- d) Procedere alla stipula del contratto unico di fornitura dei servizi consortili;
8. 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 interessate, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero delegato o soggetto con poteri di firma, per presa visione ed accettazione. Tale operazione ha valore di notifica, e trascorsi i termini di legge per poter opporre ricorso al presente decreto, lo stesso sarà inteso come accettato in ogni suo punto;
9. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti, 5, 6, 7 – lettera a), e 8;
10. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

Il RUP

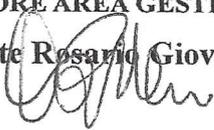
(Ing. Giovanni Iannotta)



Visto

COORDINATORE AREA GESTIONE RETI

(Ing. Arconte Rosario Giovanni M.)



IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott. Fernando Caldiero)

