

L'anno 2021 il giorno 31 del mese di MARZO, presso la sede legale del CORAP

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Avv. Renato Bellofiore ha proceduto all'assunzione del seguente atto.

DECRETO N. 22 del 31 MARZO 2021. Agglomerato industriale di Gioia Tauro Rosarno-San Ferdinando – Cessione di una porzione di immobile identificato in Catasto del Comune di San Ferdinando al Foglio 17 Particella 689 pari a mq 8.957 costituito da un lotto di terreno con insistente capannone industriale, di proprietà della Società "ALLERA COSTRUZIONI METALMECCANICHE SRL" pervenuto con atto di compravendita stipulato dal Notaio Dott. Antonio De Tommasi in data 06/03/2001 Rep. N. 73674 con il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Reggio Calabria, oggi CORAP, alla Società "NATURA – SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA".
AUTORIZZAZIONE PREVENTIVA.

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 O.d.S. prot. n° 9867 del 05.12.2019, considerata l'assenza prolungata del Dirigente dell'Area Tecnica, è stato conferito l'incarico di coordinatore delle attività attinenti l'Area Programmazione, Progettazione e Gestione Area Portuale Gioia Tauro all'Arch. Aldo P. Fuduli, dipendente di ruolo dell'Ente nell'Unità Territoriale di Lamezia Terme;
- 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.;
- con Sentenza della Corte Costituzionale n. 22/2021 del 26 gennaio 2021 è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 1 della legge della Regione Calabria 25 novembre 2019, n. 47 (Modifiche alla legge regionale 16 maggio 2013, n. 24 e principi generali per la costituzione dell'Agenzia Regionale Sviluppo aree industriali), introduttivo dell'art. 6-bis della legge della Regione Calabria 16 maggio 2013, n. 24 (Riordino enti, aziende regionali, fondazioni, agenzie regionali, società e consorzi comunque denominati, con esclusione del settore sanità);
- con D.G.R. n° 78 del 11 marzo 2021, preso atto della suddetta Sentenza della Corte Costituzionale n. 22/2021, è stato individuato nella persona del Dott. Renato Bellofiore il Commissario straordinario cui assegnare per un periodo di un anno le funzioni di amministrazione e rappresentante legale del Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive Co.R.A.P. ai sensi della L.R. n. 24/2013;
- con D.P.G.R. n° 23 del 12 marzo 2021 è stato nominato nella persona del Dottor Renato Bellofiore il Commissario straordinario del Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive Co.R.A.P. ai sensi della L.R. n. 24/2013;
- con Decreto Commissariale n. 18 del 22/03/2021 è stato confermato l'ordine di servizio n. 9867 del 05/12/2019 di incarico di coordinatore Area Programmazione, Progettazione e Gestione Area Portuale di Gioia Tauro conferito all'Arch. Aldo P. Fuduli;
- con Decreto Commissariale n. 20 del 22/03/2020 veniva modificato e sostituito il Decreto Commissariale n. 76 del 26/11/2020 attinente la proposta transattiva per il pagamento del corrispettivo annuo che le imprese insediate nell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando devono corrispondere al Consorzio Co.R.A.P. per i servizi di gestione e manutenzione delle infrastrutture, impianti ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'art. 4 del suddetto "Regolamento unico" prevede che *"Tutte le imprese insediate negli agglomerati consortili, anche quelle che realizzano l'attività produttiva su suoli di loro proprietà o di terzi, indipendentemente dalla loro ubicazione rispetto alle opere di urbanizzazione, infrastrutture, impianti ed opere esistenti negli agglomerati interessati, sono tenute, ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 comma 2 del D.L. 23/06/1995 n. 244 convertito in Legge n. 341 del 08/08/1995, a versare al CORAP un corrispettivo annuo per i servizi di gestione e manutenzione di tutte le sopra citate infrastrutture, impianti ed opere (infrastrutture viarie, parcheggi pubblici, aree a verde, impianti di illuminazione, reti telefoniche e telematiche, impianti e reti idriche civili ed industriali, impianti e reti fognarie, ecc.) e comunque di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, site all'interno dell'agglomerato interessato."*;
- il comma 12 dell'art. 19 del precitato "Regolamento Unico" stabilisce tra gli obblighi a carico dell'acquirente o del titolare del diritto di superficie *"A richiedere la preventiva e formale autorizzazione da parte del Consorzio nel caso di eventuale cessione, trasformazione e/o costituzione di qualsivoglia diritto di natura reale, personale, di uso, di godimento, sul terreno o sullo stabilimento o in relazione all'attività imprenditoriale – o anche su parte degli stessi – ad altre imprese."*;
- il comma 13 dell'art. 19 anzidetto stabilisce che *"Tutti i contratti di cui al presente comma, stipulati senza la preventiva e formale autorizzazione da parte del Consorzio e senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono inefficaci"*;
- è pervenuta in data 04/11/2020 tramite SUAP C.U. 2950 del Comune di San Ferdinando la richiesta congiunta di autorizzazione alla cessione di una porzione di immobile identificato in Catasto del Comune di San Ferdinando al Foglio 17 Particella 689 pari a mq 8.957 costituito da un lotto di terreno con insistente capannone industriale, di proprietà della Società "ALLERA COSTRUZIONI METALMECCANICHE SRL" pervenuto con atto di compravendita stipulato dal Notaio Dott. Antonio De Tommasi in data 06/03/2001

CONSIDERATO CHE:

- in data 04/11/2020 è pervenuta al Consorzio tramite SUAP C.U. 2950 del Comune di San Ferdinando la documentazione redatta dal Procuratore designato Ing. Giuseppe Bellissimo con inclusa "Lettera di accompagnamento per CORAP" a firma congiunta delle Ditte "ALLERA Srl" e "Natura Soc. Coop. Agricola" avente ad oggetto Lettera di accompagnamento Pratiche 01-02:
 - Pratica N. 1 Richiesta autorizzazione CORAP ai sensi dell'art. 17 del R.U. alla cessione di una porzione di immobile da parte della Società "ALLERA SRL" alla Società "NATURA S. COOP. AGRICOLA".
- con nota nr. 0001055 del 08/03/2021 questo Consorzio comunicava alla Società "ALLERA SRL" ed alla Società "NATURA S. COOP. AGRICOLA" l'esito della istruttoria della documentazione originaria e di quella più volte integrata, così come formalmente richiesta da questo Ente, per il rilascio dell'autorizzazione preventiva, subordinata al pagamento di quanto dovuto;
- con nota n. 1546 del 30/03/2021 questo Consorzio comunicava alla Società "ALLERA SRL" l'importo dei pagamenti per corrispettivi ai sensi dell'art. 4 del "Regolamento unico" succitato, in applicazione della proposta transattiva prevista dal sopra richiamato Decreto Commissariale 20/2021 e di quanto previsto per contributi ai sensi dall'art. 19, comma 12, da effettuare al fine del rilascio della preventiva autorizzazione in oggetto;
- con nota n. 1547 del 30/03/2021 questo Consorzio comunicava alla Società "NATURA S. COOP. AGRICOLA" l'importo dei pagamenti per contributi ai sensi dall'art. 19, comma 12, da effettuare al fine del rilascio della preventiva autorizzazione in oggetto.

VISTI:

- Il "Regolamento Unico" consortile per la localizzazione e la cessione dei suoli e degli immobili da destinarsi all'insediamento di attività produttive negli agglomerati industriali delle unità operative;
- le Norme Tecniche di Attuazione allegate al PRT consortile;
- la documentazione e gli elaborati allegati all'istanza e la documentazione trasmessa ad integrazione di quella originariamente inviata, per il rilascio dell'autorizzazione preventiva alla Società "ALLERA SRL" ed alla Società "NATURA S. COOP. AGRICOLA";
- il parere favorevole espresso in data 15/03/2021 dal Responsabile del Procedimento, alla stregua dell'istruttoria svolta dal Tecnico istruttore proponente;
- l'attività svolta dichiarata dalla ditta "NATURA S. COOP. AGRICOLA" codice ATECO 46.31.1.

CONSIDERATO CHE:

- la Società "ALLERA SRL" in data 31/03/2021 ha provveduto al pagamento di quanto stabilito con nota di questo Consorzio n. 1546 del 30/03/2021 per corrispettivi ai sensi dell'art. 4 del "Regolamento unico" succitato per importo di € 17.880,43, in applicazione della proposta transattiva prevista dal sopra richiamato Decreto Commissariale 20/2021 e di quanto previsto per contributi ai sensi dall'art. 19, comma 12, per un importo di € 7.119,15;
- la Società "NATURA S. COOP. AGRICOLA" in data 31/03/2021 ha provveduto al pagamento di quanto stabilito con nota di questo Consorzio n. 1547 del 30/03/2021 per contributi ai sensi dall'art. 19, comma 12, per un importo di € 7.119,15.

ACQUISITO il precitato parere del Responsabile del Procedimento emesso in data 15/03/2021, alla stregua dell'istruttoria del Tecnico competente.

Su **PROPOSTA** del Coordinatore dell'Area Tecnica Programmazione, Progettazione e Gestione Area Portuale Gioia Tauro, Arch. Aldo P. Fuduli,

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 autorizzare la cessione di una porzione, come identificata dalla documentazione in atti e dal parere degli uffici competenti, dell'immobile identificato in Catasto del Comune di San Ferdinando al Foglio 17 Particella 689 pari a mq 8.957 costituito da un lotto di terreno con insistente capannone industriale, di proprietà della Società "ALLERA COSTRUZIONI METALMECCANICHE SRL" pervenuto con atto di compravendita stipulato dal Notaio Dott. Antonio De Tommasi in data 06/03/2001 Rep. N. 73674 con il Consorzio per l'Area



di Sviluppo Industriale di Reggio Calabria, oggi CORAP, alla Società "NATURA – SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA" con sede legale in Polistena (RC), Via P. Mancini n. 11 CAP 89024, Partita IVA 02741250803;

3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere copia del presente Decreto alle Ditte interessate ed al SUAP competente, curandone gli adempimenti connessi e conseguenziali, 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" approvato con Decreto Commissariale n. 4 del 12/01/2017;
4. di demandare al Responsabile la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente.

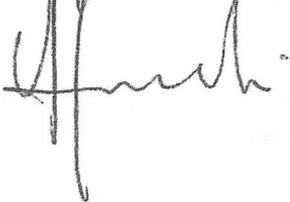
Il Coordinatore Area Tecnica

Programmazione, Progettazione e Gestione

Area Portuale Gioia Tauro

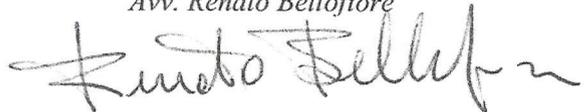
Responsabile del Procedimento

Arch. Aldo P. Fuduli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aldo P. Fuduli'.

Il Commissario Straordinario

Avv. Renato Bellofiore

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Renato Bellofiore'.