

L'anno 2021 il giorno 1 del mese di APRILE, presso la sede legale del CORAP

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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

Decreto n. 26 del 02 APR 2021: Ditte Madia Marco e Madia Michele – presa atto acquisto parte di immobile di proprietà della ditta Giardino Ercole Salvatore.

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 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 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. 78 del 11 marzo 2021 è stato individuato nella persona dell'Avv. Renato Bellofiore il Commissario Straordinario a cui assegnare per il periodo di un anno le funzioni di amministratore e Legale Rappresentante del Co,R.A.P.;
- Con D.P.G.R. n.23 del 12 marzo 2021 è stato nominato, il dott. Renato Bellofiore quale Commissario straordinario del Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive

(CORAP) cui assegnare, per un periodo di mesi dodici, le funzioni di amministrazione e rappresentanza legale dell'Ente ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 24/2013;

- Con nota n. 5715 del 13.10.2020 e successive integrazioni documentali, i germani Madia Marco e Madia Michele hanno comunicato di aver acquistato parte del lotto già di proprietà della ditta Giardino Ercole Salvatore (atto Notaio Carlo Proto del 20.07.2018 – Rep. N. 13.355);
- L'area acquistata, identificata al Catasto al foglio di mappa 22, p.lla 1680 sub 1, ha una superficie di mq 900, e ricade nella “Zona C – aree per attività miste” dl PRI;
- Il lotto, preesistente al Piano Regolatore Industriale, originariamente è stato utilizzato per una attività di tipo produttivo, mentre l'utilizzo richiesto dai nuovi proprietari è di tipo di Servizio – realizzazione di una attività tecnico-amministrativa di progettazione, informatica e ricerca finanziamenti;
- Contestualmente hanno specificato che il titolare dell'attività sarà il Geom. Madia Marco, in possesso di Partita Iva;

Considerato che:

- Nella “zona C- aree per attività miste” è possibile svolgere attività produttive, di servizio e commerciali, perciò l'attività proposta è di conforme agli indirizzi di piano;
- È necessario procedere al cambio della tipologia di attività riconosciuta sul lotto di che trattasi, da produttivo a servizi;
- 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;
- L'importo di cui al precedente punto è pari a € 765.00 oltre IVA al 22%, calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività produttive (€ 17/mq oltre IVA) per la superficie trasferita di complessivi mq 900, (perciò $mq\ 900 \times €\ 17/mq = €\ 15.300 \times 5\% = €\ 765,00$);
- Per poter procedere alla realizzazione dell'attività proposta è necessario procedere al cambio di tipologia di attività riconosciuta da produttivo a servizio, mediante il versamento in favore del Corap della differenza del prezzo di cessione previsto per le attività a servizio (€ 20/mq) e quello per le attività produttive (€ 17/mq), per come già avvenuto in casi analoghi. Perciò: $€\ 3/mq \times 900\ mq = €\ 2.700,00$ oltre Iva al 22 %;
- Lo scopo istituzionale dell'Ente è la promozione e lo sviluppo delle attività imprenditoriali, la crisi economica in atto aggravata dalle restrizioni alle attività per l'emergenza sanitaria, e in virtù dell'art. 27 del regolamento suoli, la somma dovuta per l'art. 19 punto 12, può essere considerata assorbita nell'importo dovuto per il cambio della tipologia di attività;

Ritenuto:

- Di poter riconoscere le ditte Madia Marco e Madia Michele quali proprietari del lotto identificato al Foglio di mappa 22, p.lla 1680 sub 1 per effetto dell'acquisto di parte del lotto già di proprietà della ditta Giardino Ercole Salvatore (atto Notaio Carlo Proto del 20.07.2018 – Rep. N. 13.355);

- Di dover procedere al cambio della tipologia di attività riconosciuta sul lotto di che trattasi, da produttivo a servizi;
- Di poter autorizzare la ditta Madia Marco alla realizzazione di un'attività di Servizio – realizzazione di una attività tecnico-amministrativa di progettazione, informatica e ricerca finanziamenti;
- Di dover assoggettare le ditte Madia Marco e Madia Michele al pagamento della somma di € 2.700,00 oltre Iva al 22 % per il cambio di tipologia di attività riconosciuta da attività produttive ad attività a servizi;
- Di dover assoggettare le ditte Madia Marco e Madia Michele al pagamento delle spese istruttorie pari ad € 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

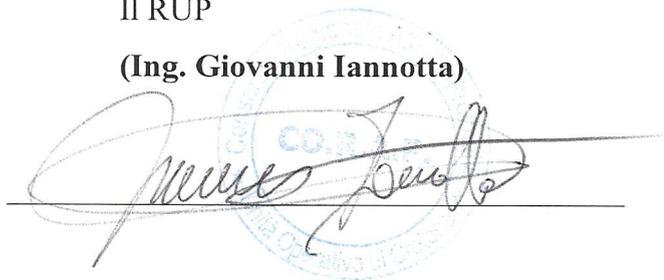
1. Le premesse, gli atti ed i documenti citati e richiamati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportati per intero;
2. Riconoscere le ditte Madia Marco e Madia Michele quali proprietari del lotto identificato al Foglio di mappa 22, p.lla 1680 sub 1 per effetto dell'acquisto di parte del lotto già di proprietà della ditta Giardino Ercole Salvatore (atto Notaio Carlo Proto del 20.07.2018 – Rep. N. 13.355);
3. Procedere al cambio della tipologia di attività riconosciuta sul lotto sopra identificato, da produttivo a servizi;
4. Autorizzare la ditta Madia Marco alla realizzazione di un'attività di Servizio – realizzazione di una attività tecnico-amministrativa di progettazione, informatica e ricerca finanziamenti;
5. Fare obbligo la ditta Madia Marco di:
 - a) Pagare la somma di € 2.700,00 oltre Iva al 22 % per il cambio di tipologia di attività riconosciuta da attività produttive ad attività a servizi;
 - b) Pagare le spese istruttorie pari ad € 300,00 oltre IVA al 22%;
 - c) 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;

- d) 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;
 - e) Procedere alla stipula del contratto unico di fornitura dei servizi consortili;
 - f) Munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio e l'esercizio dell'attività autorizzata.
6. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, 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;
7. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti, 5, lettere a) e b), e 6;
8. 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 STRAORDINARIO

(Avv. Renato Bellofiore)

