



L'anno 2021 il giorno 2 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. 27 del 02 APR 2021 : Ditta D.F.P srl – Presa atto acquisto lotto dal Tribunale di Crotone – assegnazione area per ampliamento con contestuale revoca alla ditta “Onda Blu di Geremicca Carmela” ed autorizzazione alla locazione alla ditta “Arte Del marmo di Scervo Salvatore” per la realizzazione di un impianto di lavorazione marmo.

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 rogito notarile del 04/09/2007 il Consorzio ha trasferito alla ditta "Sapori e Spezie di Isola" un lotto di mq 5.785, ricadente nella zona A – Aree per attività produttive del PRI ed identificato al NCEU al foglio di mappa 22, p.lla 1234 sub. 1;
- Con nota n 8941 del 06.11.2019 la ditta D.F.P. srl ha comunicato di aver acquistato dal Tribunale di Crotona il suddetto lotto;
- Con nota n 6769 del 03.12.2020 la società proprietaria ha trasmesso la documentazione per l'autorizzazione alla locazione dell'opificio all'impresa individuale "L'arte del Marmo di Scervo Salvatore", per la realizzazione di un impianto per la lavorazione del marmo;
- Il lotto di che trattasi è confinante, con area assegnata dal Consorzio, con Atto n. 124 del 30.07.2001, alla ditta "Onda Blu di Geremicca Carmela" per a realizzazione di una attività industriale, catastalmente identificata al foglio di Mappa 22, p.lle 914 (di 290 mq) e 918 (di 5.460 mq) per complessivi mq 5.750;
- Nella convenzione di assegnazione del 07.11.2001, la ditta Onda Blu di Geremicca Carmela, si impegnava a iniziare i lavori del programmato impianto entro 6 mesi ed ad ultimarli entro 24 mesi dalla consegna del terreno (avvenuta il 07.11.2001);
- Ad oggi sul terreno è stata realizzata la recinzione, le fondazioni, i pilasti e tamponatura esterna in laterizi, ed i lavori risultano fermi da anni, senza che il consorzio abbia concesso proroga per l'ultimazione dei lavori;
- Con nota n 3563 del 17/06/2020 la signora Geremicca Carmela (ex titolare in quanto la società Onda blu ha dismesso la Partita IVA in data 31.12.2004) ha chiesto, in virtù di quanto pattuito nel citato atto di convenzione, l'autorizzazione per procedere alla vendita diretta di quanto costruito alla società D.F.P. srl;
- La D.F.P. srl, ha manifestato, con richiesta del 06.11.2019 n. 8943 e sottoscrivendo la nota di cui al precedente punto, la volontà di acquisire l'area assegnata alla Onda blu, al fine di ampliare il piazzale del lotto di proprietà confinante;
- il Corap, con nota n 4170 del 10/07/2020 ha rilasciato la suddetta autorizzazione e le ditte, successivamente, in data 19.10.2020 (nota prot. n. 5817) hanno comunicato di aver raggiunto un accordo economico riguardante la compravendita delle migliorie apportate al terreno;
- In ottemperanza a quanto previsto dalla convenzione citata, il Corap deve provvedere al subentro della D.F.P. srl nel lotto assegnato alla ditta Onda blu, incassando il prezzo di cessione attuale dalla DFP (€ 17/mq) e restituendo alla Signora Geremicca Carmela il 60 % della somma versata nel 2001 (£ 80.000.000 pari ad € 41.316,60 oltre IVA – all'epoca pari al 20%);

Considerato che:

- 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 (decurtato del 2,5% spettante al Tribunale per come determinato in casi simili mediante l'applicazione dell'art. 27 del *Regolamento unico per la*

localizzazione e la cessione dei suoli) è pari a € 2.458,63 oltre IVA al 22%, calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività produttiva (€ 17/mq oltre IVA) per la superficie trasferita di complessivi mq 5.785, (perciò mq 5.785 x € 17/mq = € 98.345 x 2.5% = € 2.458,63);

- L'attività proposta dalla ditta locataria (L'arte del Marmo di Scervo Salvatore) è di tipo produttivo, perciò conforme con gli indirizzi di piano;
- Nel periodo in cui l'immobile era in possesso del Tribunale di Crotona, la curatela fallimentare ha concesso lo stesso in locazione alla ditta "Casa Rienzi", accumulando un debito nei confronti del Corap pari a 4.110,74 Iva inclusa, per servizi usufruiti e fatturati, per il recupero dei quali si agirà direttamente verso la società "Casa Rienzi";

Ritenuto:

- Di poter riconoscere la ditta D.F.P. srl quale proprietaria del lotto identificato al NCEU al foglio di mappa 22, p.lla 1234 sub. 1, per effetto di acquisto dal Tribunale di Crotona;
- Di poter procedere alla revoca dell'atto n. 124 del 30.07.2001 ad oggetto: "Ditta Onda Blu di Geremicca Carmela Assegnazione definitiva" ed alla relativa assegnazione stante la volontà espressa della stessa Signora Geremicca Carmela, rientrando in possesso del lotto identificato al NCT al foglio di mappa n. 22 p.lle 914 e 918 di complessivi mq 5.750;
- Di poter assegnare il lotto identificato al catasto al foglio di mappa 22 p.lle 914 e 918 alla ditta D.F.P. srl, per la realizzazione di un piazzale per l'ampliamento del lotto di proprietà;
- Di dover prendere atto del sopraggiunto accordo tra la ditta D.F.P. srl e la signora Geremicca Carmela per il risarcimento delle migliorie apportate al lotto, per come comunicato con nota n. 5817 del 19.10.2020;
- Di poter autorizzare la locazione del nuovo lotto costituito alla ditta L'arte del Marmo di Scervo Salvatore per la realizzazione di un impianto per la lavorazione di materiale lapideo;
- Di dover assoggettare la ditta D.F.P. srl al pagamento:
 - o Della somma pari al 2,5% del valore del terreno, nella fattispecie pari ad € 2.458,63 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 della somma di € 96.750,00 per l'acquisto del lotto identificato al foglio di Mappa 22, p.lle 914 (di 290 mq) e 918 (di 5.460 mq) per complessivi mq 5.750 in virtù di € 17/mq oltre IVA al 22% ;
 - o delle spese istruttorie pari ad € 200,00 oltre IVA al 22%;
- Di dover restituire in proprio alla Signora Geremicca Carmela, ovvero autorizzando la ditta D.F.P. srl a scomputo di quanto dovuto, la somma di € 24.790,00 pari al 60 % della somma versata nel 2001 (£ 80.000.000 pari ad € 41.316,60 oltre IVA) in ottemperanza a quanto previsto dalla convenzione citata. Il versamento avverrà previa dimostrazione dell'assenza di eventuali ipoteche, gravami o diritti di terzi per i quali la cifra indicata è da corrispondere a soggetti diversi. Si precisa che il rimborso sarà effettuato contestualmente e/o successivamente all'incasso del corrispettivo dovuto per la cessione dell'area;

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;

Vista la comunicazione da parte del Ministero dell'Interno che, a carico della società "D.F.P. srl" e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, alla data odierna non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011.

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. Riconoscere la ditta D.F.P. srl quale proprietaria del lotto identificato al NCEU al foglio di mappa 22, p.lla 1234 sub. 1, per effetto di acquisto dal Tribunale di Crotone;
3. Procedere alla revoca dell'atto n. 124 del 30.07.2001 ad oggetto: "Ditta Onda Blu di Geremicca Carmela Assegnazione definitiva" ed alla relativa assegnazione stante la volontà espressa della stessa Signora Geremicca Carmela, rientrando in possesso del lotto identificato al NCT al foglio di mappa n. 22 p.lle 914 e 918 di complessivi mq 5.750;
4. Assegnare il lotto identificato al catasto al foglio di mappa 22 p.lle 914 e 918 alla ditta D.F.P. srl, per la realizzazione di un piazzale per l'ampliamento del lotto di proprietà con le modalità e i tempi previsti dal Regolamento Consortile citato. Eventuali differenze di superficie trasferita saranno conguagliate in fase di stipula dell'atto notarile;
5. Prendere atto del sopraggiunto accordo tra la ditta D.F.P. srl e la signora Geremicca Carmela per il risarcimento delle migliorie apportate al lotto, per come comunicato con nota n. 5817 del 19.10.2020;
6. Autorizzare la locazione del nuovo lotto costituito alla ditta L'arte del Marmo di Scervo Salvatore per la realizzazione di un impianto per la lavorazione di materiale lapideo;
7. Autorizzare la ditta "L'arte del Marmo di Scervo Salvatore" alla realizzazione di una attività a produttiva –lavorazione marmo e materiale lapideo;
8. Fare obbligo alla ditta D.F.P. srl di:
 - a) Pagare la somma pari al 2,5% del valore del terreno, nella fattispecie pari ad € 2.458,63 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;
 - b) Pagare la somma di € 96.750,00 per l'acquisto del lotto identificato al foglio di Mappa 22, p.lle 914 (di 290 mq) e 918 (di 5.460 mq) per complessivi mq 5.750 in virtù di € 17/mq oltre IVA al 22%;
 - c) Pagare le spese istruttorie pari ad € 200,00 oltre IVA al 22%;
9. Fare obbligo all'impresa individuale "L'arte del Marmo di Scervo Salvatore" 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;
 - c) Procedere alla stipula del contratto unico di fornitura dei servizi consortili;

- d) Dotarsi di i permessi necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'attività autorizzata;
10. Il Corap resta obbligato a restituire in proprio alla Signora Geremica Carmela, ovvero autorizzando la ditta D.F.P. srl a scomputo di quanto dovuto, la somma di € 24.790,00 pari al 60% della somma versata nel 2001 (£ 80.000.000 pari ad € 41.316,60 oltre IVA) in ottemperanza a quanto previsto dalla convenzione citata. Il versamento avverrà previa dimostrazione dell'assenza di eventuali ipoteche, gravami o diritti di terzi per i quali la cifra indicata è da corrispondere a soggetti diversi. Si precisa che il rimborso sarà effettuato contestualmente e/o successivamente all'incasso del corrispettivo dovuto per la cessione dell'area;
 11. 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 ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero delegato o soggetto con poteri di firma, per presa visione ed accettazione;
 12. Il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti, 8- lettera a), b), c) e 11;
 13. 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)

