

SF GI

CONSORZIO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

(ex D.P.G.R. n. 115 /2016 — LEGGE REGIONE CALABRIA N. 38/2001 e N. 24/2013)
c/o Cittadella Regionale, Loc. Germaneto (CZ)

L'anno 2021, il giorno ¹¹..... del mese di maggio presso la sede del Co.R.A.P.

IL DIRIGENTE DELL'AREA PROGRAMMAZIONE - PROGETTAZIONE

ha proceduto all'assunzione del presente atto.

Determina n. ⁹..... del 11 maggio 2021 : Ditta "DT SERVICE srl" – presa atto acquisto immobile di proprietà della ditta "TSS TRASPORTI srl".

Premesso

- che, con L.r. n. 38/2001 e ss.mm.ii. la Regione Calabria ha disciplinato il regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le Zone di Sviluppo industriale;
- che, con L.r. n. 24/2013, la Regione Calabria ha disposto il riordino degli Enti, Aziende Regionali, Fondazioni, Agenzie regionali, società, consorzi comunque denominati, con esclusione del Settore Sanità accorpando gli enti consortili di cui alla L.R. n. 38/2001 in un unico Consorzio Regionale per lo sviluppo delle Attività Produttive, denominato Co.R.A.P.;
- che, con D.P.G.R. n. 115/2016 è stato definitivamente istituito il Co.R.A.P., quale ente pubblico economico e strumentale della Regione Calabria, con conseguente cambio della denominazione sociale e contestuale conferimento in capo ad un Commissario Straordinario di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione per come definiti dalla succitata L.r. 24/2013;
- che, con L.r. 47/2019 è stata introdotta nel corpo della L.r. 24/2013 la possibilità di ricorrere alla Liquidazione Coatta Amministrativa, prima esclusa;
- che, successivamente, la Corte Costituzionale con sentenza n.22/2021 ha dichiarato l'illegittimità della su richiamata L.r. 47/2019;
- che, con DPGR n. 23/2021, è stato nominato quale Commissario straordinario del Co.R.A.P. l'avvocato Renato Bellofiore al quale sono state assegnate, 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;*
- che, con decreto commissariale n. 21 del 24 marzo 2021, avente ad oggetto *«DPGR n. 23 del 12/03/2021 - Atto di insediamento nelle funzioni di Commissario Straordinario»*, l'avvocato Renato Bellofiore ha assunto i poteri affidatigli;
- che, in esecuzione di quanto sopra il Commissario straordinario ha adottato il decreto n. 32, del 15 aprile 2021, avente ad oggetto *"Assegnazione Aree in attuazione della DPGR n. 407/2016"* ed il decreto n. 33/2021 avente ad oggetto *"Adempimenti successivi alla DGR n. 407/2016 e al Decreto commissariale n. 32 del 15 aprile 2021: Approvazione Funzionigramma dell'Ente"*;



Considerato

- che, la ditta TSS trasporti srl risulta proprietaria di un immobile ricadente nell'agglomerato industriale di Crotona, in via F. Corridoni, regolarmente censito dal Consorzio, giusta Determina Dirigenziale n. 104 del 24.07.2015;
- che, l'opificio censito di cui al precedente punto è composto da un capannone e relativa corte per complessivi mq 3.834 ed è attualmente censito al catasto al foglio di mappa 26, p.lle 1057 subb. 2 e 3, 961, 963, 999;
- che, con nota n. 6772 del 03/12/2020 la ditta DT service srl ha comunicato di aver acquistato dalla TSS Trasporti alcune particelle di terreno;
- che, dall'esame della documentazione trasmessa a questo Ente è emerso che l'area di pertinenza dell'immobile è stata ampliata a seguito del su menzionato acquisto;
- che, le particelle acquistate dalla DT Service risultano essere pervenute alla TSS Trasporti attraverso due rogiti:
 - rogito Notaio Andrea Proto del 17.07.2020, Rep. n. 15995, foglio 26, p.lle 872 sub.1 (mq 41), 1695 (mq 4.653) e 1697 (mq 416), parti venditrici "Iron Immobiliare srl" e "Mosmode sas di Cannavale Giuseppe & C.";
 - rogito Notaio Carlo Perri del 19.11.2018 Rep. n. 26024, foglio 26, p.lle 1662 (per mq 886), 1665 (per mq 359), parti venditrici "Iron Immobiliare srl" e "Mosmode sas di Cannavale Giuseppe & C.";

Considerato altresì che, per quanto sopra

- il nuovo lotto di pertinenza dell'opificio, ridefinito per effetto dei suddetti ampliamenti, è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 26, p.lle 1057 subb. 2 e 3, 872 sub.1, 961, 963, 999, 1662, 1665, 1695 e 1697, per complessivi 10.189 mq;
- il sopra identificato immobile ricade nella "zona A – aree per attività produttive" dello strumento urbanistico industriale;
- con DC n. 13 del 11.02.2016 il Consorzio ha autorizzato l'utilizzo commerciale su una superficie complessiva di mq 547 e, di conseguenza, mq 9.642 hanno destinazione produttiva mentre mq 547 mq hanno destinazione commerciale;
- la ditta acquirente ha chiesto il solo riconoscimento della proprietà, riservandosi di chiedere successivamente il nulla-osta consortile per le eventuali attività da svolgersi all'interno dell'opificio;

Evidenziato

- 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 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;



- che, nel caso in esame, è necessario considerare due passaggi di proprietà, il primo relativo al doppio acquisto effettuato dalla TSS trasporti per l'ampliamento del lotto e il secondo relativo al trasferimento alla DT Service srl;
- che, per quanto sopra, l'importo da corrispondere al CoRAP è pari a € 14.281.20, oltre IVA al 22%, calcolato moltiplicando:
 - a) il prezzo di cessione delle aree per attività produttive (€ 17/mq oltre IVA) per la superficie acquistata dalla TSS trasporti di mq 6.355, (perciò $\text{mq } 6.355 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 108.035,00 \times 5\% = \text{€ } 5.401,75$);
 - b) il prezzo di cessione delle aree per attività produttive (€ 17/mq oltre IVA) per la superficie trasferita alla DT Service di mq 9.642, (perciò $\text{mq } 9.642 \times \text{€ } 17/\text{mq} = \text{€ } 163.914,00 \times 5\% = \text{€ } 8.195,70$);
 - c) il prezzo di cessione delle aree per attività commerciali (€ 25/mq oltre IVA) per la superficie trasferita alla DT Service di mq 547, (perciò $\text{mq } 547 \times \text{€ } 25/\text{mq} = \text{€ } 13.675,00 \times 5\% = \text{€ } 683,75$);

Ritenuto

- di poter prendere atto e riconoscere la ditta "DT SERVICE srl" quale proprietaria del lotto catastalmente identificato al Foglio di Mappa 26, p.lle 1057 subb. 2 e 3, 872 sub.1, 961, 963, 999, 1662, 1665, 1695 e 1697 di complessivi mq 10.189 per effetto dell'acquisto dalla ditta TSS TRASPORTI srl delle dette particelle;
- di far obbligo alla ditta "DT SERVICE srl" di richiedere al Corap la preventiva autorizzazione allo svolgimento dell'attività imprenditoriale all'interno del lotto di proprietà, precisando che lo stesso ricade nella "zona A – aree per attività produttive" del PRT consortile di cui mq. 9.642 con destinazione produttiva e mq. 547 con destinazione commerciale (DD n. 13 del 11.02.2016);
- di dover assoggettare la ditta TSS TRASPORTI, "Iron Immobiliare srl" e "Mosmode sas di Cannavale Giuseppe & C." al pagamento della somma pari ad € 5.401,75 oltre Iva al 22% per come previsto dall'art. 19, punto 12, e con il ricorso all'art. 27 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 TSS TRASPORTI, e DT SERVICE al pagamento della somma pari ad € 8.879,45 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 società DT SERVICE, al pagamento delle spese istruttorie pari ad € 300,00, oltre IVA al 22%;
- di dover specificare che non potranno essere rilasciati pareri e/o nulla-osta e/o autorizzazioni alla ditta DT service senza la regolarizzazione delle somme sopra riportate (art. 19 punto 14 del Regolamento);



- di dover specificare che d'ufficio si sta procedendo alle debite verifiche presso la BDNA e che la presente determina viene assunta sulla scorta dell'autocertificazione rilasciata dalla Ditta;
- di dover stabilire sin da ora, per quanto al punto precedente, che in caso di risultato positivo alla suddetta verifica, il CORAP provvederà al ritiro del presente atto autorizzativo;
- di poter considerare esaustiva la documentazione acquisita ai fini della regolare istruttoria dell'atto.

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 del CoRAP*, approvato con Decreto commissariale n. 4 del 12.01.2017;

Preso atto

- che, l'ingegner Giovanni Iannotta, tecnico proponente dell'atto, attesta che l'istruttoria è completa e che sono stati acquisiti tutti gli atti e i documenti necessari e sufficienti per procedere alla determinazione;
- che, l'ingegner Iannotta ha eseguito il calcolo delle somme dovute all'Ente e, per come previsto dal vigente regolamento, ne attesta la dovutezza;
- che, il Dirigente dell'Area Affari generali, ai sensi delle vigenti normative in materia di procedimento amministrativo e sulla scorta della verifica di legittimità formale effettuata, attesta la regolarità amministrativa nonché la sua conformità alle disposizioni regolamentari e di legge vigenti;
- che, il Dirigente dell'Area Bilancio e Contabilità dovrà procedere all'incasso delle somme dovute al CoRAP.

DETERMINA

Per tutto quanto riportato in premessa ed in narrativa, unitamente agli atti ed alle norme ivi menzionati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto seppur non materialmente allegati, di:

1. Prendere atto e riconoscere la ditta "DT SERVICE srl" quale proprietaria dell'immobile catastalmente identificato al Foglio di Mappa 26, p.lle 1057 subb. 2 e 3, 872 sub.1, 961, 963, 999, 1662, 1665, 1695 e 1697, per complessivi mq 10.189;
2. Fare obbligo alla "DT SERVICE srl" di richiedere al Corap preventivo nulla-osta allo svolgimento di qualsivoglia attività all'interno del lotto di proprietà ditta precisando che lo stesso ricade nella "zona A – aree per attività produttive" dello strumento urbanistico industriale e che, per effetto dell'atto n. 13 del 11.02.2016, lo stesso è così suddiviso: mq 9.642 con destinazione produttiva e mq 547 con destinazione commerciale (per individuati nelle planimetrie in atti);
3. Fare obbligo alla ditta TSS TRASPORTI, "Iron Immobiliare srl" e "Mosmode sas di Cannavale Giuseppe & C." di corrispondere all'Ente la somma di € 5.401,75 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"*;



4. Fare obbligo alle la ditta TSS TRASPORTI e DT service srl di:
 - a) Corrispondere la somma di € 8.879,45 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"*;
 - b) Corrispondere la somma di € 300,00 oltre IVA al 22% per spese istruttorie;
 - c) Osservare tutte le norme di Piano, le disposizioni ed i regolamenti del CoRAP;
 - d) Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'Unità Operativa di Crotona, n. 2 copie del presente atto alle società in oggetto perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero delegato o soggetto con poteri di firma, per presa visione ed accettazione;
5. Di prendere atto che la Ditta verserà le somme dovute al Dirigente del Bilancio dell'Ente;
6. Di disporre che il presente decreto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti precedenti;
7. Disporre che il presente atto sia pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, con valore di pubblicità legale e valore di notifica.

Il tecnico Istruttore
ingegner Giovanni Iannotta

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giovanni Iannotta".
A circular official stamp in blue ink. The text around the perimeter reads "Consorzio Nazionale Attività Produttive" at the top and "Unità Operativa di Crotona" at the bottom. In the center, the acronym "CORAP" is printed in a large, bold font.

Il Dirigente
architetto Stefania Frasca

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefania Frasca".