

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. 10 del 11 maggio 2021 : Ditta "GM IMMOBILIARE SRLS" – presa atto acquisto immobile dal Tribunale di Crotone e Autorizzazione alla locazione ed all'attività alla ditta "GOLD' ART 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, con nota n. 6591 del 26/11/2020 la ditta GM Immobiliare srls ha comunicato di aver acquistato dal Tribunale di Crotone un immobile industriale, realizzato su area assegnata alla ditta "Lavor Sud di Villirillo Antonio & C." - giusto Decreto di Trasferimento immobile del 23.10.2019 rep. N. 332/19;
- che, il complesso industriale di cui al precedente punto è sito in via Mancuso, identificato al NCEU al Foglio di mappa 22, p.IIa 1094, sub.1, per complessivi mq 13.493, e composto da capannone, palazzina uffici, cabina elettrica e piazzale di pertinenza;
- che, con la stessa nota, la GM Immobiliare srls ha altresì comunicato di aver concesso in locazione l'opificio alla Gold'art srl, ditta di produzione di gioielli;

Evidenziato

- che, l'immobile ricade nella "zona A – aree per attività produttive" dello strumento urbanistico industriale;
- che, l'attività svolta dalla ditta locataria è di tipo produttivo, perciò conforme agli indirizzi di piano;
- 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, l'importo di cui al precedente punto è pari a € 11.469,00 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 13.493, (perciò $mq\ 13.493 \times €\ 17/mq = €\ 229.381,00 \times 5\% = €\ 11.469,00$);
- che, la compravendita ha riguardato l'acquisto di un immobile dal Tribunale e che, pertanto, la somma a carico della Ditta GM Immobiliare srls è pari al 50% del 5% dell'importo dovuto all'Ente, per complessivi € 5.734,50 oltre Iva al 22%;
- che la Ditta GM Immobiliare srls intende locare il lotto industriale alla Ditta Gold'Art srl e che, ai sensi dell'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, occorre versare un ulteriore importo pari al 5% del valore del terreno pari ad € 11.469,00 oltre IVA al 22%, di cui € 5.734,50 oltre Iva al 22% a carico della Ditta GM Immobiliare srl ed € 5.734,50 oltre Iva al 22% a carico della Ditta Gold'Art srl;

Ritenuto

- di poter prendere atto e riconoscere la ditta GM Immobiliare srls quale proprietaria

dell'immobile identificato al NCEU al Foglio di mappa 22, p.lla 1094, sub.1, per complessivi mq 13.493 per effetto dell'acquisto dal Tribunale di Crotona – Decreto di Trasferimento immobile del 23.10.2019 rep. N. 332/19;

- di poter prendere atto della locazione dell'immobile alla ditta Gold'art srl;
- di poter autorizzare l'insediamento della ditta Gold'art srl, azienda di produzione di gioielli;
- di dover assoggettare la ditta GM Immobiliare srls al pagamento della somma complessiva pari ad € 11.469,00 oltre IVA al 22% (= € 5.734,50 + € 5.734,50), 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 Gold'Art srl al pagamento della somma pari ad € 5.734,50 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 società GM Immobiliare srls, al pagamento delle spese istruttorie pari ad € 600,00 oltre IVA al 22%, ai sensi del decreto n.19 del 22.02.2018;
- di dover assoggettare, la società Gold'Art srl, al pagamento delle spese istruttorie pari ad € 200,00 oltre IVA al 22%, ai sensi del decreto n.19 del 22.02.2018;

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 GM Immobiliare srls quale proprietaria dell'immobile identificato al NCEU al Foglio di mappa 22, p.lla 1094, sub.1, per complessivi mq 13.493 per effetto dell'acquisto dal Tribunale di Crotona – Decreto di Trasferimento immobile del 23.10.2019 rep. N. 332/19;
2. Prendere atto della locazione del suddetto immobile alla ditta Gold'art srl;
3. Autorizzare la ditta Gold'art srl per la realizzazione di un'attività produttiva – produzione di gioielli;
4. Fare obbligo alle ditte GM Immobiliare srls e Gold'art srl di:
 - a) corrispondere la somma pari ad € 11.469,00 oltre IVA al 22% da parte della Ditta GM Immobiliare srls, 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;
 - b) corrispondere la somma pari ad € 5.734,50, oltre Iva al 22%, da parte della Ditta Gold'Art srl, 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;
 - c) corrispondere da parte della Ditta GM Immobiliare srls la somma di € 600,00 oltre IVA al 22% per spese istruttorie, ai sensi del decreto n.19 del 22.02.2018;
 - d) corrispondere da parte della Ditta Gold'Art srl la somma di € 200,00 oltre IVA al 22% per spese istruttorie, ai sensi del decreto n.19 del 22.02.2018;
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in materia relativamente all'attività da svolgere;
 - h) trasmettere copia del contratto di locazione;
 - i) procedere alla sottoscrizione del contratto unico di fornitura dei servizi consortili;
5. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie del presente decreto 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;
6. Prendere atto che la Ditta verserà le somme dovute al Dirigente del Bilancio dell'Ente;
7. Disporre che il presente atto esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti precedenti;
8. 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



Il Dirigente
architetto Stefania Frasca

