

**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 .....<sup>20</sup>..... del mese di maggio presso la sede del Co.R.A.P.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE**

ha proceduto all'assunzione del presente atto.

**Determina n. ....<sup>12</sup>..... del .....<sup>20.05.2021</sup>.....: AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI GIOIA TAURO – ROSARNO – SAN FERDINANDO - Ditta "GICOS IMPORT – EXPORT SRL" – Cessione di una porzione di terreno per mq 37.120,05, con acquisto, alla ditta "GESTIONE IMMOBILIARE SRL" e contestuale approvazione di un progetto in variante per la realizzazione di un edificio industriale da adibire a *Magazzino di logistica e distribuzione merci di ultimo miglio* da volturare a favore della ditta Gestione Immobiliare 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 DPGR n. 23/2021, è stato nominato quale Commissario straordinario del CoRAP 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 Determinazione del Direttore Generale dell'ASI di Reggio Calabria (la n. 104 del 20/09/2006) si approvava il progetto trasmesso dalla Società "GICOS IMPORT – EXPORT SRL" in data 27/07/2006 (Prot. consortile n. 3320);
- che, il progetto approvato con la succitata Determinazione prevedeva la realizzazione di n. 7 capannoni prefabbricati;
- che, a seguito dell'autorizzazione consortile, la ditta otteneva l'autorizzazione amministrativa ad edificare 4 dei 7 capannoni previsti dal progetto approvato;
- che, in data 03/02/2021 è pervenuta al Consorzio dallo sportello SUAP del Comune di Gioia Tauro la documentazione redatta dal procuratore della ditta GICOS IMPORT-EXPORT SRL, ingegner Rosario Granata;
- che, le ditte GICOS IMPORT–EXPORT SRL e "GESTIONE IMMOBILIARE Srl" hanno chiesto, congiuntamente, l'autorizzazione preventiva per la cessione, con acquisto, di una porzione di terreno di mq 37.120,05 dalla ditta "GICOS IMPORT–EXPORT SRL" alla ditta GESTIONE IMMOBILIARE SRL;
- che, il suddetto terreno è identificato in Catasto del Comune di Gioia Tauro al Foglio 1, parte della particella 825;
- che, le succitate ditte hanno altresì richiesto, oltre che l'autorizzazione preventiva per la cessione, anche la contestuale approvazione di un progetto in variante per la realizzazione di un capannone per attività produttive da volturare a favore della ditta Gestione Immobiliare Srl;
- che, la ditta GICOS SRL ha presentato "richiesta di variante" al progetto approvato con determinazione n. 104/2006 chiedendo l'approvazione del progetto e il nulla-osta per la voltura dello stesso a favore della ditta GESTIONE IMMOBILIARE SRL;
- che, la ditta GESTIONE IMMOBILIARE SRL intende svolgere l'attività di "*Magazzino di logistica e distribuzione merci di ultimo miglio*" e che tale attività risulta insediabile all'interno degli agglomerati Industriali governati dal CoRAP;
- che, il lotto n. 83 oggetto di autorizzazione ricade in zona AMA – PRODUTTIVO (Industriale/Artigianale/Commerciale) del vigente PRT Consortile dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro-Rosarno-San Ferdinando;

**Viste**

- le dichiarazioni delle Ditte in atti;

**Evidenziato**

- che, le ditte GICOS IMPORT–EXPORT SRL e GESTIONE IMMOBILIARE SRL sono già a conoscenza, come dichiarato e firmato con il modello "A" consortile, allegato alla documentazione ed acquisito ai fini dell'istruttoria, di "conoscere e di accettare, senza riserva alcuna, tutti gli obblighi e gli oneri nascenti dai Regolamenti consortili, nessuno escluso;

**Ritenuto**

- di prendere atto della richiesta di cessione in regime di proprietà di una porzione di terreno tra la ditta GICOS IMPORT – EXPORT SRL e la ditta GESTIONE IMMOBILIARE SRL, identificato al catasto al foglio di mappa 1, parte della p.lla 825, di mq 37.120,05 del Comune di Gioia Tauro;
- di poter approvare il progetto in variante proposto dalla ditta GICOS IMPORT – EXPORT SRL per la realizzazione di un edificio industriale da volturare a favore della ditta



GESTIONE IMMOBILIARE SRL che intende svolgere l'attività di *Magazzino di logistica e distribuzione merci di ultimo miglio*;

#### Tenuto conto

- che, entrambe le Ditte GICOS IMPORT-EXPORT SRL e GESTIONE IMMOBILIARI SRL dovranno corrispondere al Consorzio due ricevute di versamento pari ad **€ 32.480,04** oltre IVA (per un importo complessivo di **€ 64.960,09** oltre IVA) a titolo di "Contributo", in qualità di cedente e cessionario, ai sensi dell'art. 19, comma 12, del "Regolamento Unico" Consortile succitato;
- che, la ditta "GESTIONE IMMOBILIARE SRL", a far data dalla Determina di autorizzazione preventiva, è tenuta a versare, ai sensi dell'art. 4 del "Regolamento Unico" consortile succitato, un corrispettivo annuo per servizi di gestione e manutenzione pari ad **€/anno 9.280,01**, oltre IVA come per legge, ottenuto dal rapporto tra il coefficiente consortile in vigore di €/mq 0,25 moltiplicato per la superficie totale del lotto in questione di mq 37.120,05 (€/mq 0,25\*37.120,05 mq = € 9.280,01/anno);
- che, la ditta "GICOS IMPORT - EXPORT SRL" è tenuta a versare un corrispettivo annuo per servizi di gestione e manutenzione pari ad **€/anno 15.779,23**, oltre IVA come per legge, ottenuto dal rapporto tra il coefficiente consortile in vigore di €/mq 0,25 moltiplicato per la superficie residua del lotto in questione di mq 63.116,95 (€/mq 0,25\*63.116,95 mq = € 15.779,23/anno);
- che, si è proceduto d'ufficio alle verifiche presso la BDNA e che la presente Determina viene assunta sulla scorta dell'autocertificazione rilasciata dalla Ditta;
- che, per quanto al punto precedente, laddove le suddette verifiche dovessero risultare positive, il presente atto sarà da ritenersi nullo e l'Ente provvederà al suo ritiro;
- che, la documentazione acquisita può essere ritenuta esaustiva 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'architetto Aldo Fuduli *Responsabile del Procedimento*, su istruttoria del tecnico architetto Giampaolo Scapari come da parere redatto in data 06/05/2021, ha attestato che l'istruttoria è completa e che sono stati acquisiti tutti gli atti e i documenti necessari e sufficienti ad assumere la determinazione;
- 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 è responsabile dell'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. autorizzare la compravendita di porzione di terreno identificato in Catasto del Comune di Gioia Tauro al Foglio 1, parte della particella 825, di mq 37.120,05 dalla ditta GICOS IMPORT – EXPORT SRL alla ditta GESTIONE IMMOBILIARE SRL;
2. rilasciare il nulla osta per la realizzazione di un capannone per attività produttive alla ditta GICOS IMPORT – EXPORT SRL, in variante al progetto approvato con Determinazione del Direttore Generale n. 104 del 20/09/2006, da volturare a favore della ditta Gestione Immobiliare Srl;
3. precisare che l'attività di *Magazzino di logistica e distribuzione merci di ultimo miglio* è una attività insediabile e che qualsiasi variazione di tale attività dovrà essere preventivamente assentita dall'Ente;
4. fare obbligo alle ditte GICOS IMPORT – EXPORT SRL e GESTIONE IMMOBILIARE SRL di corrispondere all'Ente la somma di € 64.960,09, oltre IVA, suddiviso in parti uguali fra le due ditte;
5. fare obbligo, alla Ditta GESTIONE IMMOBILIARE di corrispondere all'Ente un corrispettivo annuo per servizi di gestione e manutenzione, pari ad €/anno 9.280,01, oltre IVA come per legge;
6. fare obbligo alla Ditta GICOS IMPORT – EXPORT SRL di corrispondere all'Ente un corrispettivo annuo per servizi di gestione e manutenzione, pari ad €/anno 15.779,23, oltre IVA come per legge;
7. fare, altresì, obbligo alle Ditte di:
  - a. osservare le disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del vigente PRT consortile dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando;
  - b. osservare le norme contenute nel Regolamento 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. osservare le eventuali modifiche e/o varianti al succitato Regolamento che l'Ente riterrà di adottare;
  - d. munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente relativamente alle attività da svolgere;
  - e. procedere alla sottoscrizione del contratto unico di fornitura dei servizi consortili;
  - f. procedere alla voltura del progetto in variante a favore della ditta GESTIONE IMMOBILIARE SRL per la realizzazione di un edificio industriale che la ditta intende utilizzare quale di *Magazzino di logistica e distribuzione merci di ultimo miglio*;
  - g. trasmettere tempestivamente copia della succitata voltura a questo Consorzio;
5. di disporre che il presente atto sia pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, con valore di pubblicità legale e valore di notifica.

*Il responsabile del Procedimento  
architetto Aldo Fuduli*



*La Dirigente dell'Area Tecnica*



*architetto Stefania Frasca*