

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 ³..... del mese di giugno presso la sede del Co.R.A.P.

IL DIRIGENTE DELL'AREA PROGRAMMAZIONE - PROGETTAZIONE

ha proceduto all'assunzione del presente atto.

Determina n. 20..... del 03/06/2021..... : Ditta "NATURA – SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA" – cessione di un terreno identificato in Catasto del Comune di San Ferdinando al Foglio 32 parte della Particella 970 da frazionare per complessivi mq 5.000, di proprietà del Co.R.A.P. – Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive, ricadente nell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando

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 *"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 in data 04.11.2020 è pervenuta al Consorzio dallo sportello SUAP del Comune di San Ferdinando la documentazione redatta dal Procuratore Ing. Giuseppe Bellissimo per conto della ditta Natura Società Cooperativa Agricola;

- che la ditta Natura Società Coop. Agricola ha chiesto l'assegnazione in cessione di proprietà del lotto n. 64 di mq 5.000, di proprietà consortile facente parte della particella n. 970 del foglio n. 32 da frazionare prima della definizione dell'acquisto, con spese a carico della stessa ditta così come previsto dal Regolamento consortile;
- che l'attività che svolge la Ditta Natura Società Cooperativa Agricola è "Commercio all'ingrosso di frutta e ortaggi freschi o conservati";
- il lotto n. 64 oggetto di cessione ricade in zona AMa – PRODUTTIVO (Industriale/Artigianale/Commerciale) del vigente PRT Piano Regolatore Territoriale Consortile dell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno - San Ferdinando;

Evidenziato

- che, la ditta è già a conoscenza, come dichiarato e firmato con il modello "A" consortile, allegato alla documentazione, acquisito ai fini dell'istruttoria di *"conoscere e di accettare, senza riserva alcuna, tutti gli obblighi e gli oneri nascenti dal vigente Regolamento Unico disciplinante la localizzazione e la cessione dei suoli e degli immobili"*;
- che, la ditta è già a conoscenza, come dichiarato e firmato con il modello "F", allegato alla documentazione, acquisito ai fini dell'istruttoria a *"versare in favore del Consorzio i canoni relativi alle successive annualità secondo le scadenze che saranno stabilite nel relativo contratto, con decorrenza dalla data di stipula dello stesso"*;

Ritenuto

- di poter prendere atto della richiesta di cessione in regime di proprietà tra la ditta Natura Società Cooperativa Agricola e il Co.R.A.P., riconoscendo quest'ultimo quale proprietario dell'immobile identificato al catasto al foglio di mappa 32, parte della p.lla 970 da frazionare, del Comune di San Ferdinando;
- di poter assegnare mediante cessione in regime di proprietà del lotto n. 64 alla ditta Natura Società cooperativa Agricola;
- che la ditta Natura Società Cooperativa Agricola a far data dalla firma del Contratto preliminare per la cessione di terreni da destinare ad insediamento produttivo, è tenuta a versare, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento unico consortile, un corrispettivo annuo per servizi di gestione e manutenzione, pari ad €/anno 1.250,00 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 5.000 ($\text{€/mq } 0,25 \times 5.000 \text{ mq} = \text{€ } 1.250,00/\text{anno}$);
- di dover assoggettare, la ditta Natura Società Cooperativa Agricola, nel caso che il frazionamento venga redatto a cura del CORAP, al pagamento delle spese pari ad € 1.000,00, oltre IVA al 22% come previsto da Decreto n. 19 del 22.02.2018;
- di dover specificare che si è proceduto d'ufficio 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 della suddetta verifica, il presente atto sarà da ritenersi nullo e l'Ente provvederà al suo ritiro;
- 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'arch. Aldo Fuduli *Responsabile del Procedimento*, su istruttoria del tecnico arch. Giampaolo Scapari come da parere redatto in data 10.05.2021 attesta 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 la ditta Natura Società Cooperativa Agricola preso atto del Contratto preliminare per la cessione di terreni da destinare ad insediamento produttivo, allegato alla presente Determina è tenuta a comunicare entro 20 giorni la disponibilità alla sottoscrizione della stessa pena l'annullamento della presente Determina;
- che la ditta Natura Società Cooperativa Agricola entro 30 giorni dall'accettazione della determina di assegnazione e del relativo schema di contratto preliminare, dovrà sottoscrivere congiuntamente con il Consorzio lo schema di convenzione preliminare di assegnazione del suolo e contestualmente versare, a titolo di acconto in favore del CORAP, il 50% del prezzo di acquisto dell'immobile, oltre I.V.A. come per legge, tramite assegno bancario o previo bonifico e si obbliga a versare il rimanente 50% al momento della stipula del contratto definitivo di cessione;
- che il Dirigente dell'Area Bilancio e Contabilità deve 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. assegnare alla Società "Natura – Società Cooperativa Agricola", con sede legale in Via Mancini, 11 – 89024 Polistena (RC), in regime di proprietà ed al prezzo di Euro 35,00/mq, oltre I.V.A., un suolo consortile esteso per mq 5.000, ricadente nell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando, confinante a Nord con strada consortile, a Sud ed a Ovest con terreno di proprietà CORAP ed a Est con lotto Ex Allera di proprietà della stessa ditta;
2. fare obbligo alla ditta Natura Società Cooperativa Agricola di:
 - a. sottoscrivere il contratto preliminare entro 20 giorno dal ricevimento della determina pena l'annullamento della presente determina;
 - b. sottoscrivere, entro 30 giorni dall'accettazione della determina di assegnazione e del relativo schema di contratto preliminare, congiuntamente con il Consorzio, lo schema

di convenzione preliminare di assegnazione del suolo e contestualmente versare, a titolo di acconto in favore del CORAP, il 50% del prezzo di acquisto dell'immobile, oltre I.V.A. come per legge, tramite assegno bancario o previo bonifico ed a versare il rimanente 50% al momento della stipula del contratto definitivo di cessione;

- c. corrispondere la somma di € 1.000,00 oltre IVA al 22% per spese di frazionamento nel caso che lo stesso sia eseguito dal CORAP;
 - d. osservare tutte le disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del vigente PRT Piano Regolatore Territoriale consortile dell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando;
 - e. 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;
 - f. osservare le eventuali modifiche e/o varianti al succitato Regolamento che l'Ente riterrà di adottare;
 - g. munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente relativamente all'attività da svolgere;
 - h. procedere alla sottoscrizione del contratto unico di fornitura dei servizi consortili;
3. 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
Arch. Aldo Fuduli

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Aldo Fuduli".

Il Dirigente
Area Programmazione, Progettazione e Gestione
Area Portuale Gioia Tauro
Arch. Stefania Frasca

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Arch. Stefania Frasca.