

**UFFICIO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL CONSORZIO
REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

(EX D.P.G.R. N° 115/2016 – L.R. N° 38/2001 e N° 24/2013)

C/O Dipartimento Sviluppo Economico, Lavoro, Formazione e Politiche Sociali

L'anno 2016 il giorno 22 del mese di settembre presso la sede legale del CORAP

Il Commissario Straordinario

Dott.ssa Rosaria Guzzo, ha proceduto all'assunzione del seguente atto.

Decreto n. 29 del 22 settembre 2016: Agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno - San Ferdinando. Procedura per la vendita dei terreni "relitti". particella 1204 (ex 6/b) del foglio di mappa 31 del comune di San Ferdinando.

PREMESSO CHE:

- la legge regionale n. 38 del 24/12/2001, recante norme in ordine al "Nuovo regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le Zone di Sviluppo Industriale", all'art. 10 stabilisce: "Il Direttore ha la responsabilità gestionale del Consorzio; gli spettano, secondo le disposizioni dello Statuto e del Regolamento, tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnano il Consorzio verso l'esterno, che la legge e lo Statuto stesso non abbiano riservato agli organi consortili";
- con legge regionale n. 24 del 16/05/2013, recante norme in ordine al "Riordino enti, aziende regionali, fondazioni, agenzie regionali, società e consorzi comunque denominati, con esclusione del settore sanità", i consorzi provinciali per le aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 24 dicembre 2001, n. 38 sono accorpati in un unico Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive, di seguito denominato CORAP;
- la legge regionale n. 24 del 16/05/2013 all'art. 5 – comma 4 stabilisce: "Le funzioni attribuite ai Consorzi provinciali per le aree, i nuclei e le zone di sviluppo industriale dalla normativa regionale e nazionale vigente, continuano ad essere esercitate dal CORAP";
- l'art. 10 dello Statuto consortile, nel determinare le finalità dell'Ente, assegna al Consorzio il compito di cedere i terreni di sua proprietà alle imprese che intendano realizzare nuove iniziative nel comprensorio
- con delibera consortile n. 7 del 30/05/2012, in osservanza delle suddette disposizioni legislative e statutarie, è stato approvato il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- con D.P.G.R. n. 112 del 15/06/2016 è stata nominata quale Commissario Straordinario dei Consorzi ASI e del CORAP, la Dott.ssa Maria Rosaria Guzzo;
- con D.P.G.R. n. 115 del 29/06/2016, è stato istituito il Consorzio Regionale per lo sviluppo delle Attività Produttive (CORAP), ente pubblico economico e strumentale della Regione Calabria, mediante l'accorpamento nel Consorzio ASI di Catanzaro degli altri quattro Consorzi regolamentati con legge regionale 31 dicembre 2001, n. 38 e, contestualmente, sono stati confermati in capo al Commissario straordinario tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione nelle more della conclusione delle procedure successive all'accorpamento;
- con delibera Casmez n. 1098 del 27/06/1974, è stato approvato il progetto denominato PS 22/966/1, relativo all'espropriazione dei terreni per la costruzione del Porto ed altre infrastrutture dell'agglomerato industriale di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando;

- con decreto prefettizio n. 1824 del 17/02/1976, rettificato dal decreto prefettizio n. 3410 del 22/12/1976, è stata espropriata, per una superficie di mq 91.044, la particella 6/b del foglio di mappa 31 del Comune di San Ferdinando;
- con diversi frazionamenti e fusioni, dalla particella 6/b si è originata l'attuale particella 1204 di mq 3.490, ricadente sul foglio di mappa 31 del Comune di San Ferdinando;
- in data 04/04/2016, la Sig.ra Giuseppina Mazzeo manifestava la disponibilità a rilevare l'immobile derivante dal frazionamento della particella 968, ricadente sul foglio 31 del Comune di San Ferdinando;
- con nota consortile prot. n. 1042 del 28/04/2016, questo Ente comunicava alla Sig.ra Giuseppina Mazzeo il prezzo di acquisto della particella 1204 (ex 1187 derivante dalla 968), ammontante a complessivi euro 12.215,00, determinato attraverso il prodotto del valore unitario di euro/mq 3,50 per la superficie;
- con nota acquisita al prot. consortile n. 1672 del 23/05/2016, la Sig.ra Giuseppina Mazzeo accettava la proposta di acquisto del terreno identificato dalla particella 1204 citata;
- il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Ferdinando in data 17/05/2016, allegato alla suddetta richiesta, certifica che la particella 1204 di mq 3.490 ricade in "Zona Bianca";
- la particella suddetta risulta al di fuori della delimitazione del centro abitato di cui alla Delibera n. 212 del 04/06/1994 della Commissione Straordinaria del Comune di San Ferdinando;
- ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in assenza di pianificazione urbanistica, gli interventi di nuova edificazione fuori dal perimetro del centro abitato hanno un limite di densità massima fondiaria pari a 0,03 mc/mq, pertanto la potenzialità edificatoria del terreno identificato dalla particella 1204 è pari a quella di una zona a destinazione agricola;
- con la relazione di stima redatta in data 20/05/2013, il Capo Ufficio Tecnico del Consorzio ha determinato in euro/mq 3,50 il valore unitario da applicarsi alla particella 1187 con destinazione a zona agricola, dal cui frazionamento deriva la particella 1204 in oggetto;
- la particella 1204, residuata dalla realizzazione delle opere di cui al progetto PS 22/966/1 sopra citato, non riveste più utilità per questo Ente;

VISTI:

- la nota acquisita al prot. consortile n. 1672 del 23/05/2016, con la quale la Sig.ra Giuseppina Mazzeo manifestava la disponibilità ad acquistare il terreno identificato dalla particella 1204 citata e accettava il prezzo di vendita, pari ad euro 12.215,00, determinato dal Consorzio;
- il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Ferdinando in data 17/05/2016, nonché l'autocertificazione antimafia allegati alla suddetta richiesta;
- la relazione di stima redatta in data 20/05/2013 dal Capo Ufficio Tecnico del Consorzio;

ACCERTATA la regolarità della documentazione richiesta da questo Consorzio ed esibita dalla Sig.ra Giuseppina Mazzeo;

CONSIDERATO che su richiesta dell'Ufficio Tecnico, con email interna del 04/05/2016 il Capo Servizio Amministrativo ha comunicato la non applicabilità dell'IVA alle cessioni di terreni ricadenti nelle c.d. "Aree bianche" dei Comuni;

SENTITO il Capo Ufficio (vista l'assenza del Capo Servizio Tecnico) che esprime parere favorevole all'adozione del presente atto;

SU PROPOSTA del Responsabile del Procedimento alla stregua dell'istruttoria compiuta dallo stesso;

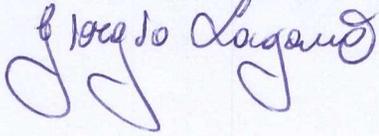
VISTA l'espressa dichiarazione di regolarità dell'atto resa dal Responsabile del Procedimento.

Tutto quanto sopra premesse,

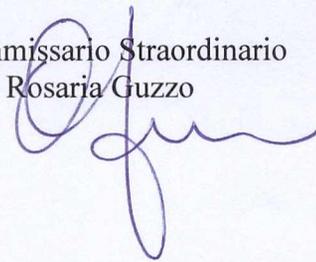
DECRETA

- di dichiarare "bene relitto" la particella 1204 di mq 3.490, ricadente sul foglio di mappa 31 del Comune di San Ferdinando.
- di dare mandato ai competenti uffici consortili di procedere a tutte le attività necessarie alla vendita della particella 1204 di mq 3.490, ricadente sul foglio di mappa 31 del Comune di San Ferdinando, in favore della Sig.ra Giuseppina Mazzeo, al prezzo unitario di euro/mq 3,50 per un importo complessivo pari ad euro 12.215,00, senza applicazione dell'IVA.
- di autorizzare i competenti Uffici consortili ad effettuare tutti i successivi adempimenti connessi e consequenziali alla presente determinazione e le relative spese, imputandole alle corrispondenti voci di bilancio.
- di demandare agli Uffici Consortili di Catanzaro-Lamezia Terme ed al responsabile della Trasparenza, la pubblicazione, anche ai fini del D. Lgs. 33/2013, del presente atto all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.

Il responsabile del procedimento



Il Commissario Straordinario
Rosaria Guzzo



RELAZIONE

OGGETTO: AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI GIOIA TAURO - ROSARNO - SAN FERDINANDO.
PROCEDURA PER LA VENDITA DEI TERRENI "RELITTI". PARTICELLA 1204
(EX 6/B) DEL FOGLIO DI MAPPA 31 DEL COMUNE DI SAN FERDINANDO.

PREMESSO CHE:

- con delibera Casmez n. 1098 del 27/06/1974, è stato approvato il progetto denominato PS 22/966/1, relativo all'espropriazione dei terreni per la costruzione del Porto ed altre infrastrutture dell'agglomerato industriale di Gioia Tauro - Rosarno - San Ferdinando;
- con decreto prefettizio n. 1824 del 17/02/1976, rettificato dal decreto prefettizio n. 3410 del 22/12/1976, è stata espropriata, per una superficie di mq 91.044, la particella 6/b del foglio di mappa 31 del Comune di San Ferdinando;
- con diversi frazionamenti e fusioni, dalla particella 6/b si è originata l'attuale particella 1204 di mq 3.490, ricadente sul foglio di mappa 31 del Comune di San Ferdinando;
- in data 04/04/2016, la Sig.ra Giuseppina Mazzeo manifestava la disponibilità a rilevare l'immobile derivante dal frazionamento della particella 968, ricadente sul foglio 31 del Comune di San Ferdinando;
- con nota consortile prot. n. 1042 del 28/04/2016, questo Ente comunicava alla Sig.ra Giuseppina Mazzeo il prezzo di acquisto della particella 1204 (ex 1187 derivante dalla 968), ammontante a complessivi euro 12.215,00, determinato attraverso il prodotto del valore unitario di euro/mq 3,50 per la superficie;
- con nota acquisita al prot. consortile n. 1672 del 23/05/2016, la Sig.ra Giuseppina Mazzeo accettava la proposta di acquisto del terreno identificato dalla particella 1204 citata;
- il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Ferdinando in data 17/05/2016, allegato alla suddetta richiesta, certifica che la particella 1204 di mq 3.490 ricade in "Zona Bianca";
- la particella suddetta risulta al di fuori della delimitazione del centro abitato di cui alla Delibera n. 212 del 04/06/1994 della Commissione Straordinaria del Comune di San Ferdinando;
- ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in assenza di pianificazione urbanistica, gli interventi di nuova edificazione fuori dal perimetro del centro abitato hanno un limite di densità massima fondiaria pari a 0,03 mc/mq, pertanto la potenzialità edificatoria del terreno identificato dalla particella 1204 è pari a quella di una zona a destinazione agricola;
- con la relazione di stima redatta in data 20/05/2013, il Capo Ufficio Tecnico del Consorzio ha determinato in euro/mq 3,50 il valore unitario da applicarsi alla particella 1187 con destinazione a zona agricola, dal cui frazionamento deriva la particella 1204 in oggetto;
- la particella 1204, residuata dalla realizzazione delle opere di cui al progetto PS 22/966/1 sopra citato, non riveste più utilità per questo Ente;

VISTI:

- la nota acquisita al prot. consortile n. 1672 del 23/05/2016, con la quale la Sig.ra Giuseppina Mazzeo manifestava la disponibilità ad acquistare il terreno identificato dalla particella 1204 citata e accettava il prezzo di vendita, pari ad euro 12.215,00, determinato dal Consorzio;

- il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Ferdinando in data 17/05/2016, nonchè l'autocertificazione antimafia allegati alla suddetta richiesta;
- la relazione di stima redatta in data 20/05/2013 dal Capo Ufficio Tecnico del Consorzio;

ACCERTATA la regolarità della documentazione richiesta da questo Consorzio ed esibita dalla Sig.ra Giuseppina Mazzeo;

CONSIDERATO che su richiesta dell'Ufficio Tecnico, con email interna del 04/05/2016 il Capo Servizio Amministrativo ha comunicato la non applicabilità dell'IVA alle cessioni di terreni ricadenti nelle c.d. "Aree bianche" dei Comuni;

TUTTO CIO' PREMESSO si esprime parere favorevole alla dichiarazione di "bene relitto" per la particella 1024 di mq 3.490, ricadente sul foglio di mappa 31 del Comune di San Ferdinando e alla vendita della particella medesima in favore della Sig.ra Giuseppina Mazzeo, al prezzo unitario di euro/mq 3,50 per un importo complessivo pari ad euro 12.215,00, senza applicazione dell'IVA.

Reggio Calabria, lì 27/06/2016.

Il Responsabile del Procedimento

Giorgio Laguarda