



**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 2017 il giorno 22 del mese di Agosto, presso la sede legale del CORAP

IL DIRIGENTE AREA RETI

Ing. Filippo Valotta ha proceduto all'assunzione del seguente atto.

Determinazione n. 14 del 22 AGO 2017: Ditta Logistica S.a.s. di GLG S.r.l. - Autorizzazione divisione lotto con cambio di destinazione d'uso di utilizzo di uno dei due lotti risultanti e contestuale locazione alla ditta Maiora srl per la realizzazione di una attività commerciale.

Premesso che:

- La ditta Logistica sas di LGL srl è proprietaria di un immobile ricadente nell'agglomerato industriale di Crotone, attualmente adibito a centro logistico per lo smistamento di merci (attività a servizio della produzione), meglio identificato catastalmente al Foglio di Mappa 22, p.lla 1261 sub 1;
- Il complesso immobiliare, realizzato su area di proprietà della ditta della superficie totale pari a 21.826 mq, è costituito da un capannone con corte annessa, un alloggio custode e ricade nella zona "C - aree per attività miste" del vigente PRI, nelle quali è possibile svolgere attività produttive, a servizio della produzione, nonché commerciali;
- Con nota n. 7007 del 28/06/2017, successivamente integrata con nota n. 8225 del 25/07/2017 la società proprietaria ha chiesto l'autorizzazione alla divisione dell'immobile in due lotti, così determinati:
 - **Lotto 1:** costituito da parte del capannone (sup. coperta tot. Mq 3.041) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 8.893;
 - **Lotto 2:** costituito dalla restante parte del capannone e dall'alloggio custode (sup. coperta tot. Mq 5.332,50) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 12.933;
- Contestualmente, la ditta ha comunicato la volontà di cedere in locazione il risultante lotto 1 alla ditta Maiora srl, per la realizzazione di un esercizio di vendita all'ingrosso di prodotti alimentari e non - attività di tipo commerciale;
- Con le sopraccitate note, la proprietà ha altresì chiesto, al fine di poter procedere con la locazione, il cambio di utilizzo del lotto 1 da "servizio della produzione" a "commerciale";

Considerato che:

- La nuova utilizzazione richiesta per il lotto 1 è conforme alla destinazione di piano, in quanto il lotto ricade, si ripete, in zona "C - aree per attività miste";

- La divisione proposta rispetta, per ogni singolo lotto risultante, le NTA dello strumento urbanistico previste, rispettivamente, per le attività commerciali (lotto 1) e per quelle al servizio della produzione (lotto 2);
- Nel caso di cambio di destinazione di utilizzo di un lotto la ditta richiedente (o la ditta locataria) dovrà corrispondere al CORAP la differenza del contributo per tutte le spese relative alla realizzazione, gestione e manutenzione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione sostenute dall'Ente previste per le due differenti destinazioni, pari, nella fattispecie, a € 5,00/mq oltre IVA al 22%, per un totale di € 44.465,00 oltre IVA (mq 8.893 * € 5/mq);

Ritenuto:

- di dover autorizzare la divisione del lotto di proprietà della ditta "Logistica Sas di GLG srl C", meglio individuato al NCEU al al Foglio di Mappa 22, p.IIIa 1261 sub 1, per come di seguito riportato:
 - **Lotto 1:** costituito da parte del capannone (sup. coperta tot. Mq 3.041) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 8.893;
 - **Lotto 2:** costituito dalla restante parte del capannone e dall'alloggio custode (sup. coperta tot. Mq 5.332,50) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 12.933;
- Di dover modificare l'utilizzo autorizzato del **lotto 1** da attività a servizio della produzione ad attività commerciale;
- Di poter autorizzare la locazione del **lotto 1**, per come sopra costituito, alla ditta "Maiora srl" per la realizzazione di un esercizio di vendita all'ingrosso di prodotti alimentari e non;
- Di dover assoggettare le ditte al pagamento di € 44.465,00 oltre IVA (mq 8.893 * € 5/mq) dovute per l'autorizzazione al diverso uso del **lotto 1**;
- Di dover assoggettare le ditte al pagamento delle spese di istruttoria, pari a € 500,00, oltre IVA al 22%;

Vista la legge regionale n. 38 del 24 dicembre 2001;

Vista la L.R. n.24/2013;

Visto il D.P.G.R. n.115 del 29/06/2016 con il quale è stato istituito il CORAP, Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive;

Vista la D.G.R. n. 407 del 24/10/2016;

Visto il Decreto Commissariale n. 22 del 21/02/2017;

Visto il Decreto Commissariale n. 50 del 11/04/2017;

Visto il Decreto Commissariale n. 55 del 13/04/2017;

Viste le verifiche di cui al D. Min. 159/2011 e s.m.i.;

Visto il Regolamento Suoli per Insediamenti approvato con decreto n. 4 del 12/01/2017;

Visto il versamento in favore del CORAP delle spese istruttorie pari, nella fattispecie, ad € 500,00, oltre IVA al 22%;

Vista la relazione istruttoria in atti a firma del Responsabile del Procedimento, ing. Giovanni Iannotta

Essendosi conclusa la favorevolmente la fase istruttoria, è necessario che si adotti il provvedimento finale in merito all'oggetto,

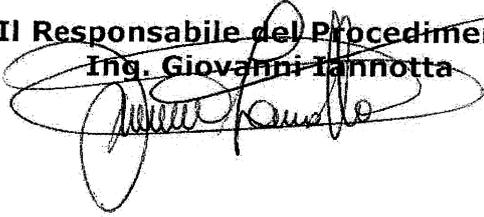
SU PROPOSTA del Responsabile del Procedimento

DETERMINA

1. Le premesse, gli atti ed i documenti citati e richiamati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportate per intero;
2. Autorizzare la divisione del lotto di proprietà della ditta "Logistica Sas di GLG srl C", meglio individuato al NCEU al Foglio di Mappa 22, p.lla 1261 sub 1, per come di seguito riportato:
 - a. **Lotto 1**: costituito da parte del capannone (sup. coperta tot. Mq 3.041) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 8.893;
 - b. **Lotto 2**: costituito dalla restante parte del capannone e dall'alloggio custode (sup. coperta tot. Mq 5.332,50) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 12.933;
3. Modificare l'utilizzo autorizzato del **lotto 1** da attività a servizio della produzione ad attività commerciale;
4. Autorizzare la locazione del **lotto 1**, per come sopra costituito, alla ditta "Maiora srl" per la realizzazione di un esercizio di vendita all'ingrosso di prodotti alimentari e non;
5. Fare obbligo alle ditte in premessa di pagare, in solido, la somma di € 44.465,00, oltre IVA (mq 8.893 * € 5/mq) dovute per l'autorizzazione al diverso uso del **lotto 1**;
6. Fare obbligo alla ditta Maiora srl di:
 - a. Realizzare la separazione dei servizi idrici, procedere all'installazione di nuovi contatori e sottoscrivere apposito contratto di fornitura dei servizi Consortili;
 - b. 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;
 - c. Osservare tutte le norme contenute nel Regolamento Suoli del Corap approvato con Decreto n. 4 del 12.01.2017, che si intende riportato nel presente atto quale parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegato;
 - d. Trasmettere, a registrazione avvenuta, il contratto di locazione stipulato con la proprietà dell'opificio;
 - e. Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in vigore, relative allo svolgimento dell'attività autorizzata;
7. Fare obbligo alla ditta Logica sas di GLG srl & C. di:
 - a. Adeguare il contratto di fornitura dei servizi in base alla nuova consistenza del lotto in uso;
 - b. Procedere, contestualmente al rilascio della presente autorizzazione, al risanamento di eventuali posizioni debitorie nei confronti del CORAP;
8. La ditta Logica sas di GLG srl & C. resta obbligata, in solido, al pagamento degli oneri scaturenti nei confronti del CORAP ed eventualmente non assolti dalla ditta fittuaria;
9. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie della presente deliberazione alle ditte in oggetto, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante per presa visione ed accettazione;

10. La presente deliberazione esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto al punto 5, 7 lettera b) e 9 della presente determina;
11. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giovanni Iannotta



Il Dirigente
Ing. Filippo Valotta

