



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 duemiladiciasette il giorno 18 del mese di settembre, presso la sede del CORAP

IL DIRIGENTE "AREA RETI"

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

Determinazione n.23 del 18 settembre 2017: Agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni. Autorizzazione contratto di locazione commerciale tra le società FRANCIS srl (locatore) e CAMPANIA TRASPORTI srl (conduttore) su parte del capannone di proprietà FRANCIS srl, da adibire a deposito e logistica anche a servizio di aziende operanti nel campo del trasporto merci per conto terzi.

PREMESSO che:

- la Legge Regionale 24 dicembre 2001, n. 38, ha introdotto il Nuovo Regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le Zone di Sviluppo industriale, disciplinandone le funzioni, gli organi, le attività, il capitale ed i mezzi finanziari, nonché il controllo e la vigilanza;
- l'art. 5, comma 1, della Legge Regionale 16 maggio 2013, n. 24, "Riordino Enti, Aziende Regionali, Fondazioni, Agenzie regionali, società, consorzi comunque denominati, con esclusione del Settore Sanità", ha disposto l'accorpamento, senza liquidazione, degli enti consortili di cui alla L.R. 24 dicembre 2001, n. 38 in un unico Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive, denominato CORAP;
- con D.P.G.R. n. 112 del 15 giugno 2016 è stata nominata quale Commissario Straordinario dei cinque Consorzi, ai sensi dell'art. 3, commi 1 e 2, della L.R. n. 24/2013, per l'espletamento delle funzioni indicate nelle vigenti L.R. n. 24/2013 e L.R. n. 38/2001, la dott.ssa Rosaria Guzzo;
- con D.P.G.R. n. 115 del 29 giugno 2016 è stato formalmente istituito il CORAP, quale ente pubblico economico, sottoposto al controllo ed alla vigilanza della Regione Calabria, mediante l'accorpamento nel Consorzio ASI di Catanzaro degli altri quattro Consorzi provinciali regolamentati dalla Legge Regionale n. 38 del 24 dicembre 2001, con conseguente cambio della denominazione e, contestualmente, sono stati confermati in capo al Commissario Straordinario già nominato con D.P.G.R. n. 112 del 15 giugno 2016 tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione nelle more della conclusione delle procedure successive all'accorpamento;
- con Decreto n. 4 del 12 gennaio 2017 è stato approvato 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";
- con delibera consortile n. 14 del 11/03/2013 è stato stabilito il prezzo di cessione dei terreni ricadenti nell'agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni;
- tra le due società FRANCIS srl, con sede a Reggio Calabria via Corso Garibaldi n. 245 e CAMPANIA TRASPORTI srl, con sede in Marcianise (CE) via G. Agnelli n. 2, si intende stipulare un Contratto di locazione commerciale, per cui parte del capannone di proprietà della Società

FRANCIS srl (Locatore) verrà affidato alla società CAMPANIA TRASPORTI srl (Conduuttore) per esercitare l'attività di autotrasporto merci per conto terzi, deposito e spedizioni merci, nonché le attività accessorie quali ad esempio la logistica;

CONSIDERATO che:

- la Società Francis S.r.l. ha presentato richiesta di variante per l'insediamento produttivo, in corso di costruzione, ubicato all'interno dell'agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni e ricadente nel territorio del comune di Villa San Giovanni, catastalmente individuato al Catasto Terreni al foglio n. 11 mappali n. 213, 275, 721, 723, 966, 967, 970, 972, 973, 976, 978, 979, 981, 1062, 1064, 1066, 1068 e 1070;
- la richiesta di variante è iscritta al n. 570 della piattaforma Calabria SUAP prodotta in formato cartaceo in data 13/10/2016 ed acquisita agli atti di questo Consorzio al n. 2115 del 14/10/2016;
- la società "Francis S.r.l." ha ottenuto nel corso degli anni le seguenti autorizzazioni del progetto insediativo:
 - in data 26/09/2007 con determinazione n. 81 è stato approvato il progetto per la realizzazione di uno stabilimento da adibirsi alla vendita all'ingrosso e al dettaglio di calzature, con uffici, deposito e show room.
 - in data 16/09/2010 è stato rilasciato il permesso di costruire, n. 158, del progetto di variante del capannone da adibire a deposito e di un fabbricato di servizio a 3 piani f.t..
 - in data 02/09/2013 lo sportello unico per le AA.PP. "Area dello stretto" di Reggio Calabria ha concesso una proroga triennale con scadenza al 15/09/2016.
 - in data 23/11/2016, prot. CORAP n. 3957 del 13/12/2016, la società Francis S.r.l. unitamente all'azienda di trasporti "Campania trasporti S.r.l.", con sede in Marcianise (CE), via Giovanni Agnelli, 2, ha avanzato richiesta di autorizzazione al subentro di quest'ultima azienda su parte del lotto industriale;
- per detta ultima richiesta di subentro, in sanatoria, è stato avviato il relativo procedimento;

VISTO:

- il parere del Responsabile del Procedimento CORAP, ing. Paolo Laganà datato 20/11/2016, in sede di Conferenza dei Servizi, convocata dalla SUAP di Villa San Giovanni in data 21/12/2016, con il quale veniva specificato "..... la variante di destinazione proposta con il progetto di cui all'odierna conferenza dei servizi, può assentirsi dopo aver acquisito, **senza restrizioni**, la prescritta certificazione antimafia ovvero una volta rispettata la tempistica prevista dal suddetto D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.. Infine, **fatte salve le valutazioni anzidette in ordine al cambio di destinazione**, si esprime parere favorevole in ordine alle nuove lavorazioni (modifiche degli spazi interni ed esterni all'edificio, diversa distribuzione delle ribalte esterne e di altre modeste modifiche dei prospetti del costruendo opificio) così come previste nel progetto edilizio presentato dalla Società Francis s.r.l., comprensivo di Relazione Tecnica Descrittiva e di n. 5 tavole grafiche. La stessa società, infine, dovrà garantire, anche per la residua parte insediativa non oggetto di subentro, il rispetto degli standards insediativi: rapp. Copertura, parcheggi ecc.";
- la posta certificata trasmessa dalla società Francis S.r.l. in data 28/07/2017, ed acquisita agli atti di questo Consorzio al prot. n. 8384 del 31/07/2017, con la quale si è trasmessa la certificazione antimafia (comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 87 del D.LGS. 6 Settembre 2011, n. 159) relativa alla ditta Campania Trasporti s.r.l., futura conduttrice di parte del capannone di proprietà della società Francis s.r.l. ubicato all'interno dell'agglomerato Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni, del comune di Villa San Giovanni, specificando che la trasmissione avveniva in

adempimento alla prescrizione impartita dal Consorzio in occasione della Conferenza dei Servizi di cui al Verbale del 21/12/2017 e ricevuta dalla stessa società per pec dalla SUAP del comune di Villa San Giovanni;

- che le Società “Francis s.r.l.” e “Campania Trasporti s.r.l.” andranno a stipulare il contratto di locazione e si impegnano, fin da ora, come previsto dall’art. 19 del Regolamento, a rispettare tutte le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento consortile;
- che in data 24/02/2015 tra il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Reggio Calabria, nella qualità di “Concedente”, e il signor Nicolò Francesco quale legale rappresentante della società Francis Srl, definita “Concessionaria”, è stata siglata apposita Convenzione con la quale il Concessionario si impegna ad eseguire a propria cura e spese un rilevato per l’allargamento della sede stradale nel tratto antistante ai lotti delle ditte “Zeta 3 Srl” e “Produzioni televisive Srl”, secondo il progetto presentato dal Concessionario in data 12/11/2014 ed in conformità alle caratteristiche costruttive previste dal progetto esecutivo CRV04/1/2 “Infrastrutture di base nell’agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni” – 1° Lotto – 2° tralcio, approvato con determina consortile n. 48 del 31/08/2011. L’esecuzione di dette opere, secondo quanto previsto dalla stessa Convenzione, comporta lo scomputo sui corrispettivi dovuti al Consorzio ai sensi di quanto disposto dall’art. 11 comma 2 del D.L. 23/06/1995 n. 244 convertito in Legge n. 341 del 08/08/1995;
- il Piano Regolatore Territoriale dell’agglomerato industriale di Villa San Giovanni – Campo Calabro, approvato con decreto del Presidente della Regione Calabria n. 351 del 28/05/97 e l’ultima variante relativa alle norme tecniche di attuazione, approvata con decreto del Presidente della Regione Calabria n. 136 del 23/03/1999;

TENUTO CONTO degli obiettivi istituzionali del Consorzio che sono tesi a favorire l’insediamento di nuove industrie;

DETERMINA

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportati per intero.
- 2) Di autorizzare, ai sensi dell’art. 19 (sub 12) del vigente Regolamento consortile, la Società “Francis s.r.l.”, con sede in Reggio Calabria – Corso Garibaldi 245, in qualità di locatore dell’immobile sito nell’agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni, catastalmente individuato al Catasto Terreni al foglio n. 11 mappali n. 213, 275, 721, 723, 966, 967, 970, 972, 973, 976, 978, 979, 981, 1062, 1064, 1066, 1068 e 1070, a stipulare un contratto di locazione con la Società “Campania trasporti s.r.l. (conduttore) con sede legale in Marcianise (CE) in via Giovanni Agnelli n. 2, su una porzione dell’intero capannone industriale, da adibire ad attività di autotrasporto merci per conto terzi, deposito e spedizioni merci, nonché le attività accessorie quali ad esempio la logistica.
- 3) Di condizionare la presente autorizzazione, all’inserimento, nell’atto di locazione, da stipularsi tra le succitate Società, delle obbligazioni a carico del conduttore nei confronti del Consorzio, come da Regolamento consortile, che deve essere materialmente allegato allo stesso atto.
- 4) Di dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere copia della presente determinazione alle Società interessate, curandone gli adempimenti connessi e consequenziali:
- 5) Di demandare al Responsabile la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell’Ente.

IL DIRIGENTE AREA RETI

Ing. Filippo Valotta

