



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 19 del mese di dicembre, presso la sede del CORAP

IL DIRIGENTE AREA "GESTIONE RETI"

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

Determinazione n. 77 del 19.12.2017. Oggetto: Ditta A.N. Auto: Nulla osta cessione immobile di proprietà alla ditta Zeus Sport Crotone s.r.l. per la realizzazione di una attività commerciale.

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 Commissariale n. 22 del 2017 si è proceduto all'assegnazione dei Dirigenti in servizio presso il CORAP a capo delle aree istituite con la Deliberazione della Giunta regionale succitata;
- con deliberazione di Comitato Direttivo n. 100 del 22.07.2009 l'allora CSI, ha assegnato alla ditta A.N. Auto un lotto di terreno per la realizzazione di una attività commerciale (vendita di veicoli nuovi ed usati); successivamente trasferito a titolo definitivo giusto rogito del 11/11/2010 rep. N. 16839;

- Il lotto, meglio identificato al catasto al foglio di Mappa 22, particella 1406 sub 2-3, ha una superficie di 4.800 mq complessivi, ricade nella Zona C – aree per attività miste del vigente PRI ed è interessato da un capannone con piazzale annesso;
- con nota acquisita al protocollo consortile in data 07/12/2017, al n. 12985, la ditta A.N. Auto ha comunicato l'intenzione di voler cedere il suddetto immobile alla ditta "Zeus Sport Crotone srl" per la realizzazione di una attività commerciale (vendita abbigliamento ed articoli sportivi);
- con la stessa nota, la società proprietaria, ha comunicato il prezzo di vendita concordato con l'acquirente, fissato in € 500.000,00 (cinquecentomila/00), chiedendo al Corap di esprimersi sul diritto di prelazione, in conformità a quanto previsto dal punto 7 dell'atto di trasferimento tra Consorzio e A.N. Auto;

CONSIDERATO che:

- il CORAP non ha interesse nell'esercitare il diritto di prelazione, in quanto, tra l'altro, l'immobile sarà reso immediatamente "produttivo" dalla nuova società acquirente;
- l'attività proposta dalla ditta "ZEUS SPORT CROTONE srl" è di tipo commerciale, perciò compatibile con gli indirizzi di piano, nonché con le attività limitrofe;
- L'art. 19 punto 12 del vigente regolamento suoli prevede, in caso di cessione del suolo, il pagamento in favore del Corap del 5% del valore del terreno, equamente suddiviso tra il cedente e il cessionario;
- il CORAP ha proceduto a inoltrare telematicamente, presso la B.D.N.A., apposita richiesta per le verifiche di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., ad oggi inesa;
- al fine di velocizzare il processo insediativo delle aziende richiedenti, si ritiene di poter comunque rilasciare il Nulla Osta di che trattasi, specificando sin da ora che, in caso di risultato negativo alla suddetta verifica, il CORAP provvederà al ritiro del presente atto autorizzativo;

RITENUTO:

- Di poter rinunciare ad esercitare il diritto di prelazione nella compravendita dell'immobile di che trattasi
- di poter rilasciare il Nulla Osta alla compravendita dell'area;
- Di dover assoggettare le ditte (venditrice ed acquirente) al pagamento complessivo della somma di € 6.000,00 oltre IVA, equamente suddivisa, pari al 5% del valore complessivo dell'area calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività commerciali (€ 25/mq oltre IVA) per la superficie oggetto di compravendita di 4.800 mq, perciò: € 25/mq x 6.000 mq = € 120.000 x 5% = 6.000,00 oltre IVA;
- Di dover fare obbligo alle ditte interessate di trasmettere il rogito notarile allo scopo di verificare l'effettivo importo di compravendita;

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

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

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.

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

DETERMINA

- 1) Le premesse, gli atti ed i documenti citati e richiamati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportati per intero;
- 2) Rilasciare Nulla Osta alla cessione dell'immobile di proprietà della ditta "A.N. AUTO srl", ricadente nell'agglomerato industriale di Crotona, identificato al NCT al Foglio di Mappa 22, particella 1406 sub 2-3, di complessivi 4.800 mq di proprietà della ditta "ZEUS SPORT CROTONE srl";
- 3) Autorizzare la ditta ZEUS SPORT CROTONE srl allo svolgimento di una attività commerciale (vendita di abbigliamento e articoli sportivi) all'interno dell'immobile di che trattasi;
 - Rinunciare al rinunciare ad esercitare il diritto di prelazione nella compravendita in esame;
- 4) Fare obbligo alle ditte in oggetto di:
 - a) Pagare la somma di € 6.000,00 oltre IVA, equamente suddivisa, pari al 5% del valore complessivo dell'area calcolato moltiplicando il prezzo di cessione delle aree per attività commerciali (€ 25/mq oltre IVA) per la superficie oggetto di compravendita di 4.800 mq, perciò: $€ 25/mq \times 6.000 mq = € 120.000 \times 5\% = 6.000,00$ oltre IVA;
 - b) Trasmettere copia del rogito notarile rogito notarile allo scopo di verificare l'effettivo importo di compravendita;
- 5) Fare obbligo alla ditta Zeus Sport Crotona srl di:
 - a) Sottoscrivere 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) Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in vigore, relative allo svolgimento dell'attività autorizzata;
- 6) Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, nella persona del Responsabile del Procedimento, n. 2 copie della presente determina alle ditte in oggetto, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante per presa visione ed accettazione;
- 7) La presente deliberazione esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto ai punti 4 – lettera a) e 6 della presente determina;
- 8) Di demandare al Responsabile la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
(Ing. Giovanni Iannotta)



IL DIRIGENTE AREA GESTIONE
RETI
(Ing. Filippo Valotta)

