



**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 2018 il giorno 5 del mese di LUGLIO, presso la sede legale del CORAP

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI

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

**Determinazione n. 98 del 05 LUG 2018 : Immobile di proprietà della ditta System House srl
– presa d'atto nuovo proprietario, autorizzazione alla divisione del lotto e locazione di una
parte risultante alla ditta Enel Italia srl.**

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 Delibera Consortile n. 67 del 12.06.2012 è stata autorizzata la ditta System House srl alla realizzazione di un call center (attività a servizio della produzione) nell'immobile di proprietà, sito in via Avogadro e meglio individuato al foglio di mappa n. 25, p.lla 532;
- Per effetto di atto di scissione del 10.10.2014, rep. 110969, la Fin System srl ha acquisito l'immobile di che trattasi, locandolo successivamente alla stessa System House la quale ha continuato lo svolgimento della propria attività senza soluzione di continuità;

- Con nota n.5333 del 15/05/2018 la ditta proprietaria ha chiesto l'autorizzazione alla divisione del complesso in due parti così determinate:
 - Lotto 1: composto da parte del capannone (1.200 mq), locali tecnici (180 mq) e relativa corte (2.110 mq) per complessivi 3.145 mq, nel quale la System House srl continuerà a svolgere la propria attività;
 - Lotto 2: composto dalla restante parte del capannone (1.200 mq) e relativa corte (5.350 mq), per complessivi mq 6.550;
- Con la suddetta nota è stata, altresì, richiesta l'autorizzazione alla locazione del sopra costituito "lotto 2" alla ditta "Enel Italia srl" per la realizzazione di un punto logistico-funzionale nel territorio crotonese (uffici e deposito mezzi ed attrezzature – attività a servizio della produzione);

Considerato che:

- I due lotti, per come sopra costituiti, rispettano, singolarmente, le NTA del vigente Piano Regolatore Industriale;
- Le attività svolte all'interno dei due lotti sono conformi alla destinazione d'uso autorizzata con la citata Delibera n. 67/2012;

Ritenuto:

- Di dover prendere atto, in sanatoria, dell'atto di scissione del 10.10.2014, rep. 110969, con il quale la Fin System srl ha acquisito l'immobile di che trattasi, locandolo successivamente alla stessa System House srl per lo svolgimento della propria attività;
- Di poter autorizzare la divisione del complesso in due parti così determinate:
 - Lotto 1: composto da parte del capannone (1.200 mq), locali tecnici (180 mq) e relativa corte (1.865 mq) per complessivi 3.245 mq, nel quale la System House srl continuerà a svolgere la propria attività;
 - Lotto 2: composto dalla restante parte del capannone (1.200 mq) e relativa corte (5.350 mq), per complessivi mq 6.550;
- Di poter autorizzare la locazione del sopra costituito "lotto 2" alla ditta "Enel Italia srl" per la realizzazione di un punto logistico-funzionale nel territorio crotonese (uffici e deposito mezzi ed attrezzature – attività a servizio della produzione);

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 € 300,00, 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 riportate per intero;
2. Di prendere atto dell'atto di scissione del 10.10.2014, rep. 110969, con il quale la Fin System srl ha acquisito l'immobile sito in via Avogadro e meglio individuato al foglio di mappa n.25, p.lla 532 (già di proprietà della System House srl);
3. Di prendere atto della locazione in favore della System House srl la quale continua a svolgere all'interno del complesso in esame la propria attività di call center;
4. Di autorizzare la divisione del complesso in due parti così determinate:

- Lotto 1: composto da parte del capannone (1.200 mq), locali tecnici (180 mq) e relativa corte (1.865 mq) per complessivi 3.245 mq, nel quale la System house continuerà a svolgere la propria attività;
 - Lotto 2: composto dalla restante parte del capannone (1.200 mq) e relativa corte (5.350 mq), per complessivi mq 6.550;
5. Di autorizzare la locazione del sopra costituito "lotto 2" alla ditta "Enel Italia srl" per la realizzazione di un punto logistico-funzionale nel territorio crotonese (uffici e deposito mezzi ed attrezzature – attività a servizio della produzione);
 6. Di fare obbligo alla ditta "Enel Italia srl" di:
 - a. 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;
 - b. 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;
 - c. Sottoscrivere nuovo contratto di fornitura dei servizi consortili;
 - d. Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in vigore, relative allo svolgimento dell'attività autorizzata;
 7. La ditta Proprietaria resta obbligata:
 - a. in solido, al pagamento di eventuali inadempienze che dovessero insorgere nel rapporto tra il CORAP e la ditta locataria;
 - b. a modificare il contratto di fornitura dei servizi consortili adeguandolo alle nuove dimensioni del lotto 1.
 8. Di trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotona, nella persona del Responsabile del Procedimento, n.2 copie della presente determinazione alla ditta in oggetto, perché se ne restituisca una sottoscritta dal legale rappresentante per presa visione ed accettazione;
 9. La presente determinazione esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto al punto 5 e 7 della presente determina;
 10. Di demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Giovanni Iannotta)

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI
(Ing. Filippo Valotta)

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
Il Dirigente Contabilità e Bilancio



VISTO DI CONFORMITA' ED ESECUTIVITA'
Il Commissario Straordinario