



**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 2 del mese di OTTOBRE, presso la sede legale del CORAP

**IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI**

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

**Determinazione n. 134 del 02-10-2018 : 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 Pitagora Center srls 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;
- 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 e 2;

- 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 Determina n. 14 del 22.08.2017, il Corap ha autorizzato la divisione dell'immobile in due parti, per come di seguito identificati:
  - **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;
- Con lo stesso atto, si è proceduto al cambio di attività (da servizi a commerciale) del lotto 1 ed alla contestuale autorizzazione alla locazione dello stesso;
- Con nota n. 5585 del 22.05.2018, successivamente integrata con nota n. 6904 del 26.06.2018, la ditta proprietaria ha chiesto l'autorizzazione alla divisione del rimanente lotto 2, con le seguenti modalità:
  - **Lotto a:** costituito da parte del capannone, tettoia e palazzina uffici (sup. coperta tot. Mq 3.461) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 9.800;
  - **Lotto b:** costituito dalla restante parte del capannone, tettoia, all'alloggio custode e cabina elettrica (sup. coperta tot. Mq 1.871) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 3.133;
- Contestualmente, la ditta ha comunicato la volontà di cedere in locazione entrambi i lotti (a e b) alla ditta Pitagora Center srls, per la realizzazione di un esercizio di vendita all'ingrosso di prodotti alimentari e non – attività di tipo commerciale nel **lotto a**, e di una piccola piattaforma di import-export da allocare nel **lotto b**;
- al fine di poter procedere con la locazione, il cambio di utilizzo del **lotto a** da "servizio della produzione" a "commerciale";

**Considerato che:**

- La nuova utilizzazione richiesta per il **lotto a** 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 € 49.000,00 oltre IVA (mq 9800 \* € 5/mq);

**Ritenuto:**

- di poter 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.lla 1261 sub 2, per come di seguito riportato:
  - **Lotto a:** costituito da parte del capannone, tettoia e palazzina uffici (sup. coperta tot. Mq 3.461) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 9.800;
  - **Lotto b:** costituito dalla restante parte del capannone, tettoia, all'alloggio custode e cabina elettrica (sup. coperta tot. Mq 1.871) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 3.133;
- Di dover modificare l'utilizzo autorizzato del **lotto a** da attività a servizio della produzione ad attività commerciale;

- Di poter autorizzare la locazione di entrambi i lotti (a e b) alla ditta Pitagora Center srls, per la realizzazione di un esercizio di vendita all'ingrosso di prodotti alimentari e non – attività di tipo commerciale nel **lotto a**, e di una piccola piattaforma di import-export da allocare nel **lotto b**;
- Di dover assoggettare le ditte al pagamento di € 49.000,00 oltre IVA (mq 9.800 \* € 5/mq) dovute per l'autorizzazione al diverso uso del **lotto a**;

**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 € 200,00, oltre IVA al 22%.

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

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

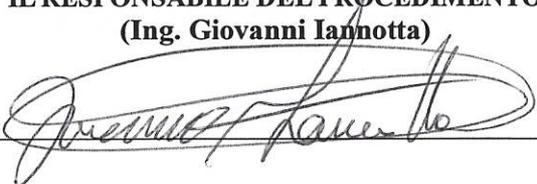
**SU PROPOSTA** del Responsabile del Procedimento, alla stregua dell'istruttoria compiuta dallo stesso;

### **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. 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.lla 1261 sub 2, per come di seguito riportato:
  - **Lotto a**: costituito da parte del capannone, tettoia e palazzina uffici (sup. coperta tot. Mq 3.461) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 9.800;
  - **Lotto b**: costituito dalla restante parte del capannone, tettoia, all'alloggio custode e cabina elettrica (sup. coperta tot. Mq 1.871) con relativa corte, per un'estensione complessiva di mq 3.133;
3. Modificare l'utilizzo autorizzato del lotto a da attività a servizio della produzione ad attività commerciale;
4. Autorizzare la locazione di entrambi i lotti (a e b) alla ditta Pitagora Center srls, per la realizzazione di un esercizio di vendita all'ingrosso di prodotti alimentari e non – attività di tipo commerciale nel **lotto a**, e di una piccola piattaforma di import-export da allocare nel **lotto b**;
5. Fare obbligo alle ditte in premessa di pagare, in solido, la somma di € 49.000,00, oltre IVA (mq 9.800 \* € 5/mq) dovute per l'autorizzazione al diverso uso del lotto a;
6. Fare obbligo alla ditta Pitagora Center srls 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. Trasmettere, a registrazione avvenuta, il contratto di locazione stipulato con la proprietà dell'opificio;
  - d. Munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in vigore, relative allo svolgimento dell'attività autorizzata;
7. 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;

8. Trasmettere, a cura dell'ufficio tecnico dell'unità operativa di Crotone, 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;
9. La presente determinazione esplicherà i suoi effetti ad avvenuto adempimento di quanto prescritto al punto 5 e 7 della presente determina;
10. Demandare al responsabile la pubblicazione, sul sito istituzionale dell'Ente, del presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**(Ing. Giovanni Iannotta)**



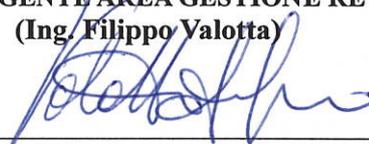
---

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**Il Dirigente Contabilità e Bilancio**



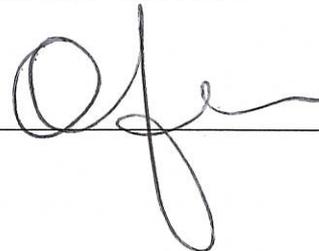
---

**IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RETI**  
**(Ing. Filippo Valotta)**



---

**VISTO DI CONFORMITA' ED ESECUTIVITA'**  
**Il Commissario Straordinario**



---