

**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 duemiladiciotto, il giorno 11 del mese di NOVEMBRE, presso la sede del CORAP

IL DIRIGENTE AREA RETI

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

Determina n. 179 del 13 NOV 2018: Agglomerato industriale di Campo Calabro – Reggio Calabria – Villa San Giovanni. Autorizzazione in sanatoria di un contratto di locazione tra le società "ARTI GRAFICHE IIRITI s.r.l." (parte locatrice) e "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l." (parte locataria) di un complesso immobiliare con annessa corte esclusiva di proprietà della società "ARTI GRAFICHE IIRITI s.r.l.", da adibire al commercio di autoveicoli nuovi e usati e relativi accessori, di lubrificanti, pneumatici e ricambi e contestuale autorizzazione per il cambio d'uso dei locali esistenti da industriale (D7) ad uso commerciale (D8).

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 il 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 31 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;
- le due società "ARTI GRAFICHE IIRITI s.r.l.", con sede in Reggio Calabria viale Calabria n. 74 e "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l.", con sede legale in Pianopoli, località Rizzuto n. 3/5 Lamezia Terme, in data 01/10/2018 hanno stipulato un contratto di locazione con il quale la società "ARTI GRAFICHE IIRITI s.r.l.", concede in locazione alla società "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l.", il complesso immobiliare identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Reggio Calabria – Territorio Servizi Catastali, Comune di Campo Calabro, foglio di mappa 13, particella 563, cat. D/7, rendita Euro 19.932,50, piano T-S1, da adibire al commercio di autoveicoli nuovi e usati e relativi accessori, di lubrificanti, pneumatici e ricambi;



- la ditta proprietaria IIRITI BRUNO e la ditta richiedente IONA' EMANUELE (n.q. di Amm.re della "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l.", locatario, in data 29/10/2018 prot. consortile n. 11120, hanno presentato progetto per la diversa utilizzazione dei locali oggetto di contratto di locazione, da uso industriale (D7) ad uso commerciale (D8) e come previsto dall'elaborato "Relazione Tecnica Asseverata e documentazione fotografica" degli elaborati presentati, si chiede la "..... diversa utilizzazione dei locali esistenti, da uso industriale (D7) ad uso commerciale (D8), all'interno della stessa categoria, senza opere edili" relativamente al fabbricato ubicato nel comune di Campo Calabro (RC) via San Martino, snc, di cui al mappale n. 563 sub 1 del foglio n. 563 NCEU del comune di Campo Calabro (RC);

VISTO:

- la Determinazione del Direttore Generale n° 81 del 21/07/2008 con la quale è stato approvato alla ditta "ARTI GRAFICHE IIRITI S.r.l.", il progetto di variante per la realizzazione di un capannone destinato ad officina tipografica, ubicato nell'agglomerato industriale di Campo Calabro - Reggio Calabria - Villa San Giovanni;
- la richiesta congiunta di autorizzazione in sanatoria del Contratto di locazione summenzionato stipulato in data 01/10/2018 e regolarmente registrato in data 08/10/2018 con identificativo TD:118T003900000QH, presentata dalle società ed acquisita agli atti di questo Consorzio al prot. n. 10707 del 18/10/2018;

CONSIDERATO CHE:

- la società "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l." (parte locataria) svolge attività di commercio di autoveicoli nuovi e usati e relativi accessori nonché deposito ricambi, di lubrificanti, pneumatici e ricambi di officina per la manutenzione di autoveicoli;
- la società "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l." ha dichiarato di conoscere ed accettare, senza riserva alcuna, tutti gli obblighi e gli oneri nascenti dal vigente Regolamento Unico disciplinante la localizzazione e la cessione dei suoli e degli immobili;
- la società "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l." si è impegnata a corrispondere al Consorzio, così come previsto dall'art. 4 del Regolamento consortile, il corrispettivo annuo per i servizi di gestione e manutenzione delle infrastrutture, impianti ed opere esistenti nell'agglomerato;
- la società "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l." ha effettuato il versamento relativo alle spese istruttorie per il rilascio della formale autorizzazione in sanatoria del citato contratto di locazione come da bonifico prot. consortile n. 10707 del 18/10/2018;
- scaduti i termini per il rilascio della comunicazione antimafia, come da richiesta trasmessa in data 04/10/2018 alla Prefettura competente, si è proceduto all'acquisizione dell'autocertificazione di cui all'art. 89 del D. Lgs. n. 159/2011, trasmessa con nota prot. consortile n. 11350 del 06/11/2018;
- la società "ARTI GRAFICHE IIRITI s.r.l." ha effettuato, domanda di rateizzazione dei corrispettivi annui arretrati aggiornati al 31/12/2017;
- è in corso di approvazione la modifica del Regolamento Unico per la localizzazione e la cessione dei suoli e degli immobili da destinarsi all'insediamento di attività produttive negli agglomerati industriali, relativamente al contributo previsto dall'art. 19 c. 12, che sarà cancellato nel caso di contratto di affitto, così come adottato per i precedenti casi simili, nella presente determinazione non sarà tenuto in considerazione;

VISTO:

- 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 attività produttive;

D E T E R M I N A

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono riportate per intero.

2. Di autorizzare, in sanatoria, ai sensi del vigente Regolamento consortile, la Società "ARTI GRAFICHE IIRITI s.r.l.", con sede in Reggio Calabria viale Calabria n. 74, in qualità di parte locatrice, a stipulare un contratto di locazione con la società "AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l.", con sede legale in Pianopoli, località Rizzuto n. 3/5 Lamezia Terme, relativo ad un complesso immobiliare identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Reggio Calabria - Territorio Servizi Catastali, Comune di Campo Calabro, foglio di mappa 13, particella 563, cat. D/7, rendita Euro 19.932,50, piano T-S1, da adibire al commercio di autoveicoli nuovi e usati e relativi accessori, di lubrificanti, pneumatici e ricambi.
3. Di autorizzare il cambio di destinazione d'uso, da uso industriale (D/7) a uso commerciale (D/8) dell'immobile identificato catastalmente al mappale n. 563, sub 1 del foglio n. 563 del comune di Campo Calabro (RC) per lo svolgimento dell'attività AUDI ZENTRUM LAMEZIA s.r.l." (parte locataria) da adibire al commercio di autoveicoli nuovi e usati e relativi accessori, di lubrificanti, pneumatici e ricambi.
4. Di dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere copia della presente determinazione alle Società interessate, curandone gli adempimenti connessi e consequenziali.

IL DIRIGENTE AREA RETE

(Ing. Filippo Valotta)

VISTO di regolarità contabile

IL DIRIGENTE CONTABILITA' E BILANCIO

(Dott. Fabrizio D'Agostino)

VISTO di conformità ed esecutività

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Dott.ssa Rosaria Guzzo)

