



**CONSORZIO REGIONALE PER LO  
SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
REGIONE CALABRIA**

(ex D.P.G.R. n° 115/2016 – Legge Regione Calabria n° 38/2001 e 24/2013)

Decreto n. 60 del 27 APR 2017

*Il Commissario Straordinario*

**Premesso che:**

il CORAP (Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive) è stato istituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 115 del 29/06/2016, mediante l'accorpamento nel Consorzio ASI di Catanzaro degli altri quattro Consorzi regolamentati con legge regionale del 31/12/2001, n. 38;

L'Unità Territoriale di Crotone è dotata di un Piano Regolatore Territoriale Consortile approvato in data 03/02/2009;

all'interno del perimetro dell'area di competenza del PRT insiste una strada di piano, realizzata dal Comune di Crotone, che consente l'accesso a numerosi lotti ed aziende industriali;

la suddetta strada, pur essendo ancora di proprietà privata, risulta di uso pubblico e la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria viene regolarmente eseguita dal Corap "Unità Operativa Di Crotone";

**Considerato che:**

il CORAP (ente pubblico Economico) utilizza il bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio dichiarativo della pubblica utilità;

è necessario sanare tale situazione procedendo all'acquisizione l'immobile al patrimonio del CORAP;

Visto l'art. 42 bis del DPR 08/06/2001, N. 327, rubricato "Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico" ed in particolare:

**il Comma 1 il quale stabilisce che** "Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene"

**Comma 3 il quale prevede** "Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se

**CORAP**  
Ente Pubblico Economico  
C.F. 82006160798  
P.I.00468360797  
N. REA CZ - 172313

Sede Legale  
Cittadella Regionale  
Dipartimento Sviluppo Economico,  
Lavoro, formazione e Politiche Sociali  
Viale Europa - 88100 Germaneto (CZ)  
PEC: [commissario@pec.corap.it](mailto:commissario@pec.corap.it)  
EMAIL: [commissario@corap.it](mailto:commissario@corap.it)

Sede operativa  
Zona Industriale Papa Benedetto XVI  
Lamezia Terme (CZ)



**CONSORZIO REGIONALE PER LO  
SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
REGIONE CALABRIA**

(ex D.P.G.R. n° 115/2016 – Legge Regione Calabria n° 38/2001 e 24/2013)

*l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma*

**Comma 4, il quale stabilisce che** "Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14 è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2."

**Comma 7, il quale dispone** "Le disposizioni del presente articolo trovano altresì applicazione ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi è già stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato, ma deve essere comunque rinnovata la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione;"

*RAVVISATA la sussistenza, nella questione che ci occupa, delle condizioni previste per l'applicazione del sopra citato art. 42bis del T.U. Espropri D.P.R. 327/2001 s.m.i. che detta la*

*disciplina diretta a regolamentare le situazioni nelle quali un'Amministrazione pubblica abbia occupato senza titolo un fondo privato e vi abbia realizzato senza regolare titolo un'opera pubblica, prevedendo che l'autorità emani un provvedimento di acquisizione sanante.*

*RAVVISATA la sussistenza, nella questione che ci occupa, delle condizioni previste per l'applicazione del sopra citato art. 42 bis del T.U. Espropri D.P.R. 327/2001 s.m.i. che detta la disciplina diretta a regolamentare le situazioni nelle quali un'Amministrazione pubblica abbia occupato senza titolo un fondo privato e vi abbia realizzato senza regolare titolo un'opera pubblica. prevedendo che l'Autorità emani un provvedimento di acquisizione sanante.*

**ATTESO che**, in osservanza di quanto prescritto dalla citata normativa, si riscontrano le sotto indicate condizioni per l'applicazione dell'art. 42 bis D.P.R. 327/200 l s.m.i., ed in particolare:

**CORAP**  
Ente Pubblico Economico  
C.F. 82006160798  
P.I.00468360797  
N. REA CZ - 172313

**Sede Legale**  
Cittadella Regionale  
Dipartimento Sviluppo Economico,  
Lavoro, formazione e Politiche Sociali  
Viale Europa – 88100 Germaneto (CZ)  
PEC: [commissario@pec.corap.it](mailto:commissario@pec.corap.it)  
EMAIL: [commissario@corap.it](mailto:commissario@corap.it)

**Sede operativa**  
Zona Industriale Papa Benedetto XVI  
Lamezia Terme (CZ)

AR



**CONSORZIO REGIONALE PER LO  
SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
REGIONE CALABRIA**

(ex D.P.G.R. n° 115/2016 – Legge Regione Calabria n° 38/2001 e 24/2013)

1. trattasi di bene immobile utilizzato per scopo di interesse pubblico, in quanto l'area del privato è stata occupata ed irreversibilmente trasformata dall'Amministrazione Consortile in strada pubblica che consente l'accesso alle ditte industriali all'interno del P.R.T.C.
2. l'utilizzo dell'area di proprietà privata è, ad oggi, "sine titulo", pertanto la procedura di acquisizione relativa al mappale n. 699 necessita di regolarizzazione, tenuto conto di quanto sopra descritto;
3. l'area in oggetto, come detto, è stata modificata, in quanto, è stato trasformato in strada di accesso alle ditte ubicate all'interno dell'area industriale e tale situazione è tuttora sussistente, concretizzandosi così il requisito dell'attualità;
4. si rileva una prevalenza dell'interesse pubblico, ancora persistente ed attuale al mantenimento dell'opera pubblica, sul contrapposto interesse privato alla restituzione del bene, in quanto l'accesso alle aziende allocate è costituito dalla strada di cui trattasi e la stessa costituisce adeguata via di esodo in caso di calamità naturale o per qualsiasi altro evento;
5. si rileva un'assenza di ragionevoli alternative all'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 s.m.i., in quanto l'opera pubblica realizzata non potrebbe essere rimossa senza recare pregiudizio all'ingresso delle aziende, in caso di restituzione dell'area al privato;

**CONSIDERATO** che l'anzidetta norma del D.P.R. n. 327/2001 prevede:

- la retroattività dei suoi effetti per quanto concerne la corresponsione dell'indennizzo;
- che il valore del bene vada determinato con riferimento al momento della sua acquisizione da parte dell'Amministrazione;
- che le disposizioni di cui all'art. 42-bis cit. trovino applicazione anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

**PRESO ATTO**, in particolare, che l'indennizzo patrimoniale e non patrimoniale di cui al comma 1 dell'art. 42- bis ed il risarcimento per il periodo di occupazione di cui al comma 3 del medesimo articolo, nei termini che seguono:

Ditta: Cosentino Francesco nato a Crotona il 27/02/1930 CF. CSNFNC30B27D122C				
descrizione	superficie	indennità/mq	Anni di occup	totale €.
indennità per il pregiudizio patrimoniale Valore Venale	2.540	€ 2,00		€ 5.080,00
indennità per il pregiudizio non patrimoniale 10% del Valore Venale		10%		€ 508,00
indennità di occupazione dal 01/01/1999 = 5% per ogni anno di occup. Sul valore venale		5%	19,00	€ 4.826,00
<b>TOTALE INDENNITA' AI SENSI DELL'ART. 42 BIS D.P.R. 327/2001</b>				<b>€ 10.414,00</b>

Per quanto sopra premesso;

VISTO l'art. 20 comma 5 legge Regionale n° 38 del 24/12/2001;

VISTO l'art. 42 bis DPR 8 giugno 2001 n° 327, Testo Unico sulle Espropriazioni;

Visto l'art. 53 del DPR 318/1978;

**CORAP**  
Ente Pubblico Economico  
C.F. 82006160798  
P.I.00468360797  
N. REA CZ - 172313

**Sede Legale**  
Cittadella Regionale  
Dipartimento Sviluppo Economico,  
Lavoro, formazione e Politiche Sociali  
Viale Europa – 88100 Germaneto (CZ)  
PEC: [commissario@pec.corap.it](mailto:commissario@pec.corap.it)  
EMAIL: [commissario@corap.it](mailto:commissario@corap.it)

**Sede operativa**  
**Zona Industriale Papa Benedetto XVI**  
**Lamezia Terme (CZ)**



**CONSORZIO REGIONALE PER LO  
SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
REGIONE CALABRIA**

(ex D.P.G.R. n° 115/2016 – Legge Regione Calabria n° 38/2001 e 24/2013)  
**DECRETA**

1. Acquisire al patrimonio immobiliare del CORAP, con sede legale Cittadella Regionale C/O Dipartimento Sviluppo Economico, Lavoro, Formazione e Politiche Sociali, Viale Europa Germaneto di Catanzaro, gli immobili come di seguito identificati:

Ditta proprietaria Catastale	Foglio	Particella	Superficie
Cosentino Francesco nato a Crotona il 27/02/1930 CF. CSNFNC30B27D122C	22	699	2.540

2. L'indennizzo patrimoniale dovuto al proprietario dell'area per l'occupazione senza titolo, quale liquidazione forfettaria del pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale e per il risarcimento dell'occupazione senza titolo, è così di seguito riassunta:

Proprietà Catastale	superficie di acquisizione	indennità pregiudizio Patrimoniale valore venale €.	indennità Pregiudizio non patrimoniale 10%	Risarcimento occupazione senza titolo 5% annuo dal 01/01/1999 al 0903/2017. €.	Totale Euro
Cosentino Francesco nato a Crotona il 27/02/1930 C.F. CSN FNC 30B27 D122C	2.540,00	€ 5.080,00	€ 508,00	€ 4.826,00	<b>€ 10.414,00</b>

3. Il suddetto indennizzo è liquidato a favore della ditta proprietaria dell'immobile e ne è disposto il pagamento entro 30 (trenta) giorni dalla data del presente decreto, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 4 del D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 e ss. mm. ii. Mediante bonifico bancario o postale, ovvero mediante deposito della somma presso la Cassa Deposito e Prestiti di Catanzaro.
4. Alle somme liquidate si applica la ritenuta del 20% (venti per cento) di cui all'art. 11, comma 7 della Legge 30.12.1991 n. 413.
5. Il presente decreto è notificato ai proprietari dei beni in questione, comporta il passaggio del diritto di proprietà a favore del Corap (Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive della Regione Calabria) sotto la condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute e sarà soggetto a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate sportello di Crotona e a trascrizione presso il Servizio di Pubblicità

**CORAP**  
Ente Pubblico Economico  
C.F. 82006160798  
P.I.00468360797  
N. REA CZ - 172313

Sede Legale  
Cittadella Regionale  
Dipartimento Sviluppo Economico,  
Lavoro, formazione e Politiche Sociali  
Viale Europa – 88100 Germaneto (CZ)  
PEC: [commissario@pec.corap.it](mailto:commissario@pec.corap.it)  
EMAIL: [commissario@corap.it](mailto:commissario@corap.it)

Sede operativa  
Zona Industriale Papa Benedetto XVI  
Lamezia Terme (CZ)

AS



**CONSORZIO REGIONALE PER LO  
SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
REGIONE CALABRIA**

**(ex D.P.G.R. n° 115/2016 – Legge Regione Calabria n° 38/2001 e 24/2013)**

Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Crotona, a cura e spese del Corap.

6. Il presente decreto è trasmesso in copia al Servizio regionale delle espropriazioni istituito presso la Direzione Generale della Presidenza della Regione Calabria.

Il Tecnico Istruttore  
Geom. Antonio Esposito

Il Dirigente U. Tecnico  
Ing. Filippo Valotta

Il Commissario Straordinario  
Dott. Rosaria Guzzo

---

**CORAP**  
Ente Pubblico Economico  
C.F. 82006160798  
P.I.00468360797  
N. REA CZ - 172313

**Sede Legale**  
Cittadella Regionale  
Dipartimento Sviluppo Economico,  
Lavoro, formazione e Politiche Sociali  
Viale Europa – 88100 Germaneto (CZ)  
PEC: [commissario@pec.corap.it](mailto:commissario@pec.corap.it)  
EMAIL: [commissario@corap.it](mailto:commissario@corap.it)

**Sede operativa**  
Zona Industriale Papa Benedetto XVI  
Lamezia Terme (CZ)