

**CONSORZIO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
in Liquidazione Coatta Amministrativa**

(ex D.P.G.R. n. 115 /2016 — LEGGE REGIONE CALABRIA N. 38/2001 e N. 24/2013)
c/o Cittadella Regionale, Loc. Germaneto (CZ) — Dipartimento Sviluppo Economico, Attività Produttive

L'anno 2025 il giorno 1 del mese di dicembre presso la sede del Co.R.A.P.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dottor Sergio De Felice ha proceduto all'assunzione del presente atto.

DECRETO n. 21 del 01/12/2025: Ditta Mazzei Salvatore srl - Agglomerato Industriale di Crotone - Cessione definitiva del lotto di cui al foglio di mappa n. 22 del Comune di Crotone, p.lla n. 1312.

Premesso che:

- con Legge Regionale 24 dicembre 2001, n. 38 e ss.mm.ii. la Regione Calabria ha disciplinato il regime giuridico dei Consorzi per le Aree, i Nuclei e le Zone di Sviluppo industriale;
- con Legge Regionale 16 maggio 2013, n. 24, la Regione Calabria ha disposto il riordino degli Enti, Aziende Regionali, Fondazioni, Agenzie regionali, società, consorzi comunque denominati, con esclusione del Settore Sanità accorpando gli enti consortili di cui alla L.R. n. 38/2001, in un unico Consorzio Regionale per lo sviluppo delle Attività Produttive, denominato Co.R.A.P.;
- con D.P.G.R. n. 115 del 29 giugno 2016 è stato definitivamente istituito il Co.R.A.P., quale ente pubblico economico e strumentale della Regione Calabria, con conseguente cambio della denominazione sociale e contestuale conferimento in capo ad un Commissario Straordinario di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione per come definiti dalla Legge di accorpamento;
- con DGR n. 478 del 12 novembre 2021 il Corap è stato posto in liquidazione coatta amministrativa a seguito dell'art. 15 comma 1 D.L. 6/7/2011 n° 98 convertito con modificazione del L.15/07/2021 n. 111;
- con DPGR n.7 del 16.03.2022 è stato nominato il dottor Sergio Riitano, Commissario Liquidatore del Corap in l.c.a., ed è stata autorizzata la prosecuzione temporanea dell'attività del Corap;
- con DGR n.96 del 13/03/2023 la Regione Calabria ha prorogato l'incarico al dott. Sergio Riitano in qualità di Commissario Liquidatore del Corap in lca, ai sensi e per gli effetti del comma 1 e 5 bis. D.L. 98/11, convertito con modificazione della L. 15 luglio 2011, n. 111, per un periodo di ventiquattro mesi, termine massimo di proroga dell'incarico;
- con DPGR n° 26 del 15.03.2023 è stato confermato il dottor Sergio Riitano in qualità di Commissario Liquidatore del Corap in lca, ai sensi e per gli effetti del comma 1 e 5 bis. D.L. 98/11, convertito con modificazione della L. 15 luglio 2011, n. 111, per un periodo di ventiquattro mesi, termine massimo di proroga dell'incarico;

- con Legge Regionale n. 16/2024 pubblicata sul BURC n. 69 del 29/03/2024 nell'art. 12 (norme transitorie) comma 7 è stato autorizzato il proseguo dell'esercizio provvisorio fino al completo subentro dell'agenzia ARSAI e della SORICAL nelle funzioni di pubblico interesse oggi svolte dal CORAP in LCA.
- con DPGR n° 70 del 12.11.2024 è stato nominato l'avvocato Sergio De Felice in qualità di Commissario Liquidatore del Corap in lca, ai sensi e per gli effetti del comma 1 e 5 bis. D.L. 98/11, convertito con modificazione della L. 15 luglio 2011, n. 111, per un periodo di ventiquattro mesi, salvo proroga dell'incarico;

Preso atto che:

- con relazione istruttoria in atti (Rif. Prot. 6696 del 26.11.2025) il dirigente dell'Area Progettazione e Programmazione, architetto Stefania Frasca, ha comunicato la necessità di dover procedere alla cessione definitiva del lotto di cui al foglio di mappa n. 22 del Comune di Crotone, p.lla n. 1312 alla ditta Mazzei srl;

Preso atto altresì che

- con Delibera di Comitato Direttivo n. 118 del 09.08.2013, l'allora Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Crotone ha assegnato alla ditta Mazzei Salvatore srl un lotto di terreno (foglio di mappa n. 22 del Comune di Crotone, p.lla n. 1312) di mq 5.500 per l'ampliamento del proprio impianto di produzione di calcestruzzi e conglomerati bituminosi;
- la Ditta ha sottoscritto l'atto di assegnazione in concessione -registrato a Crotone in data 10.12.2013 (n. 3740; serie 3)- ed in data 25.11.2013 è stata immessa nel possesso dell'area;
- con nota prot. n. 8282 del 24.12.2024, la Mazzei srl ha comunicato di aver, seppur con estremo ritardo, terminato i lavori di realizzazione del piazzale, chiedendo di stipulare il rogito notarile non senza evidenziare la presenza di un fosso di raccolta delle acque meteoriche lungo il confine Sud della particella assegnata;
- detto fosso, benché non identificato catastalmente e/o censito dal Demanio Idrico, svolge comunque una funzione di collegamento (unica alternativa possibile in zona) tra il fosso di raccolta della vicina Strada Statale 106 ed il canale che costeggia la linea ferroviaria con recapito presso il torrente Passovecchio;
- la Ditta, riconoscendo la necessità di mantenere in funzione il suddetto fosso, ha proposto agli uffici di Crotone di mantenerlo a titolo gratuito *sine die* per la parte rientrante nella particella, in cambio della cessione a titolo gratuito dell'area da esso occupata, ovvero mq 800 circa;
- nel contempo, la Ditta ha richiesto anche l'assegnazione di ulteriori mq 516, scaturenti dalla fusione catastale d'ufficio con la vicina particella;
- la particella n. 1312 presenta una superficie catastale di 5.500 metri quadrati corrispondenti a quelli originariamente assegnati;

Evidenziato

- che la porzione di area sulla quale insiste il "fosso", pur non potendo essere occupata da costruzioni e/o manufatti di tipo stabile, concorre comunque al calcolo dell'indice di copertura del lotto, per la qualcosa la richiesta della Ditta Mazzei di cessione a titolo gratuito degli 800 metri quadrati non può essere accolta anche in considerazione del lasso di tempo trascorso

dall'anno dalla data di assegnazione (09.08.2013) e degli obblighi assunti dalla Mazzei srl con la sottoscrizione del detto atto di assegnazione in concessione;

- che quanto sopra, è viepiù sostenuto dal fatto che la Ditta è stata immessa nel possesso dell'area dalla data del 25.11.2013 e che nell'atto sottoscritto dalla Mazzei srl veniva stabilito, fra l'altro, che:
 - l'area veniva acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava alla data della stipula;
 - i lavori dovevano essere conclusi entro due anni dalla consegna del terreno;
 - al verificarsi di inadempienze anche di una sola delle condizioni contrattuali la Ditta avrebbe dovuto corrispondere all'allora CSI una penale pari al 40% del prezzo del terreno ceduto, indipendentemente dalla richiesta di retrocessione da parte dell'Ente;
- che, viceversa, risulta accoglibile la richiesta della Ditta di vedersi assegnata una porzione di ulteriori 516 metri quadrati posti a ridosso del lotto a suo tempo assegnato;
- che la porzione su indicata potrebbe essere ceduta -questa sì, data la sua inutilizzabilità a fini industriali (il Piano Regolatore Territoriale prevede un lotto minimo di 3.000 mq)- a titolo gratuito a fronte dell'obbligo che la Mazzei srl deve assumersi circa la manutenzione del succitato "fosso";
- che, a tale proposito, è necessario inserire apposita clausola nel contratto che vincoli la Ditta alla manutenzione *sine die* del fosso di che trattasi, manlevando l'Ente da qualsiasi responsabilità scaturente dalla cattiva e/o omessa manutenzione del fosso;

Considerato ancora che

- l'Ente può acconsentire al trasferimento a titolo gratuito degli ulteriori mq 516 in fase di stipula del rogito notarile;
- la cessione degli ulteriori 516 metri quadrati alla Mazzei srl rende superflua l'attività di frazionamento e che, di conseguenza, la Ditta non è nell'obbligo di versare all'Ente la somma dovuta nel caso in cui l'attività di frazionamento fosse stata necessaria;
- pertanto, il prezzo complessivo dell'intera area resta determinato in € 93.500,00, oltre Iva, relativi all'originaria assegnazione -già corrisposti all'Ente-;

Tenuto conto che

- il Dirigente dell'Area Programmazione e Progettazione, quale proponente del presente atto (Rif. Prot. Prot. 6696 del 26.11.2025), attesta che l'istruttoria è completa e che sono stati acquisiti tutti gli atti e i documenti previsti dalle disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la materia;
- che l'approvazione del presente atto non comporta oneri a carico del Corap;

Visti

- le leggi di riferimento e le norme anche regolamentari del CoRAP;

Preso atto che

- il Dirigente dell'Area Affari generali, ai sensi del Decreto Commissariale n. 33 del 16 aprile 2021, Allegato n. 1, ha verificato la legittimità e la rispondenza alle norme procedurali e amministrative per l'adozione dell'atto;

DECRETA

per tutto quanto riportato in premessa ed in narrativa, unitamente agli atti ed alle norme ivi menzionati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto di:

1. **DOVER ACCETTARE** la richiesta di cessione definitiva del lotto di 5.500 metri quadrati assegnati dall'allora Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Crotone avanzata dalla Ditta Mazzei Salvatore srl in considerazione della fine dei lavori a suo tempo previsti e del fatto che trattasi dell'ampliamento di un'attività già in essere;
2. **DOVER ACCONSENTIRE** alla cessione a titolo gratuito degli ulteriori 516 metri quadrati per come richiesti dalla Mazzei srl;
3. **DARE ATTO** che la cessione dei 516 metri quadrati rende superflua l'attività di frazionamento;
4. **PRECISARE** che la cessione di mq 516 a titolo gratuito avverrà a fronte dell'obbligo assunto dalla Ditta Mazzei Salvatore srl di mantenere sine die in funzione il fosso, manlevando l'Ente da qualsiasi responsabilità scaturente dalla cattiva e/o omessa manutenzione del fosso stesso;
5. **STABILIRE** che il detto obbligo dovrà essere chiaramente espresso ed accettato dalla Mazzei srl nel rogito notarile da stipulare;
6. **NOTIFICARE** il presente atto al Dirigente Area Programmazione e Progettazione, architetto Stefania Frasca, per i conseguenti adempimenti;
7. **DARE ATTO** che l'approvazione del presente atto non comporta oneri a carico dell'Ente;
8. **DISPORRE** che il presente atto sia pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, con valore di pubblicità legale e valore di notifica.

Il Commissario Liquidatore

avv. Sergio De Felice

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi
dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993