



**REGIONE CALABRIA  
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' (ILPM)  
SETTORE 1 - AFFARI GENERALI, GIURIDICI ED ECONOMICI - PROCEDURE  
ESPROPRIATIVE E CONTENZIOSO (ILPM)**

---

*Assunto il 03/06/2019*

*Numero Registro Dipartimento: 802*

DECRETO DIRIGENZIALE

**“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”**

**N°. 6628 del 03/06/2019**

**OGGETTO: RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO - ART. 73, COMMA 1, LETT. A) E  
D) DEL D.LGS. N. 118/2011. AREA MAGNA GRAECIA IN CATANZARO LIDO. SENTENZA  
CORTE D'APPELLO DI CATANZARO N. 935/2016. ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42-BIS  
DEL D.P.R. N. 327/2001.**

**Dichiarazione di conformità della copia informatica**

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE

### VISTI:

- la Legge Regionale n. 7 del 13 marzo 1996, recante "Norme sull'ordinamento delle strutture organizzative della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale", ed in particolare: a) l'art. 28 che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale;
- la Delibera di G.R. 21.6.1999, n. 2661, recante "Adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l'attuazione delle disposizioni recate dalla Legge Regionale n. 7/96 e dal D.Lgs n. 29/93 e succ. modif. ed integrazioni";
- gli artt.4, 10, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n.165 e ss.mm.ii.;
- il decreto n. 354 del 21/6/1999 del Presidente della Regione, recante "Separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19 del 05/02/2015, avente ad oggetto "Approvazione della nuova macro - struttura della Giunta Regionale";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 111 del 17/04/2015, di modificazione ed integrazione della D.G.R. n. 19 del 5 febbraio 2015;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 541 del 16/12/2015, recante "Approvazione nuova struttura organizzativa della G.R. e metodologia di graduazione delle funzioni dirigenziali – revoca della struttura organizzativa della Giunta Regionale approvata con D.G.R. n. 428 del 20 novembre 2013" la quale, tra l'altro, ha disposto che gli incarichi dirigenziali apicali, attualmente ricoperti in reggenza, rimangono transitoriamente in vigore;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 271 del 12/07/2016, avente ad oggetto: "Nuova struttura organizzativa della Giunta Regionale approvata con Delibera n. 541/2015 e s.m.i. - Determinazione della entrata in vigore";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 26 del 17/02/2017, avente ad oggetto: "Revisione della struttura organizzativa della giunta regionale e approvazione atto d'indirizzo per la costituzione degli uffici di prossimità (Udp)";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 453 del 29/09/2017, avente ad oggetto: "Modifiche e integrazioni al regolamento n. 16 del 23 dicembre 2015 e s.m.i." e ss.mm.ii.;

### VISTE

- La D.G.R. n. 643 del 18/12/2018, con la quale è stato individuato l'ing. Domenico Pallaria, per il conferimento dell'incarico di Dirigente Generale reggente del Dipartimento "Infrastrutture, Lavori Pubblici, Mobilità";

- Il successivo D.P.G.R. n.139 del 19/12/2018 con il quale è stato conferito all'ing. Domenico Pallaria, l'incarico di Dirigente Generale reggente del Dipartimento "Infrastrutture, Lavori Pubblici, Mobilità";

- La D.G.R. n. 160 del 16/04/2019, con la quale è stato prorogato l'incarico di Dirigente Generale reggente del Dipartimento "Infrastrutture, Lavori Pubblici, Mobilità", all'ing. Domenico Pallaria;

**VISTO** il decreto del Dirigente Generale n. 7890 del 05/07/2016, col quale è stato conferito l'incarico di Dirigente del Settore n. 1, "Affari Generali Giuridici Ed Economici - Procedure Espropriative e Contenzioso" del Dipartimento Infrastrutture Lavori Pubblici Mobilità, all'Avv. Filomena Tiziana Corallini;

**VISTA** la L.R. n. 49 del 21.12.2018 "Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2019-2021"

**VISTA** la D.G.R. n. 648 del 21.12.2018 recante "Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2019 - 2021 (artt. 11 e 39, c.10, D.Lgs 23.6.2011, n.118).

**VISTA** la D.G.R. n. 649 del 21.12.2018 recante "Bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2019 - 2021 (art.39, c.10, D.Lgs 23.6.2011, n.118)"

**PREMESSO** che, con Decreti d'occupazione d'urgenza dell'Assessore ai LL.PP. dalla Regione Calabria nn. 39, 40 e 41 del 07/11/1997, il Settore Tecnico n. 33 (già Ufficio del Genio Civile di Catanzaro), in nome e per conto dell'Assessorato Regionale al Turismo, ha occupato un'area di complessivi mq. 14.461, sita in Catanzaro Lido, riportata in Catasto al foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, particelle nn. 75-77-78 e n. 161;

**CONSIDERATO CHE**, tali aree, distinte in Catasto al Foglio n. 98 del comune di Catanzaro, sono state successivamente espropriate in favore della Regione Calabria, con i seguenti decreti, pubblicati sul Burc - supplemento straordinario n. 3 del 22/01/2003:

- n. 15569 del 25/11/2002, relativo all'esproprio di porzione delle particelle n. 75, n. 77, n. 78, (rispettivamente, per le consistenze di mq. 4730, mq. 51 e mq. 1860), occorrenti per i "lavori per il recupero ambientale delle zone limitrofe all'area archeologica del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 1)";
- decreto n. 15570 del 25/11/2002, relativo all'esproprio di porzione della particella n. 78 (per la consistenza di mq. 2597), occorrente per i "Lavori di ristrutturazione e riqualificazione di manufatti ricettivi e realizzazione di servizi sportivi e congressuali del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 3)";
- decreto n. 15571 del 25/11/2002, relativo all'esproprio di porzione delle particelle n. 78 e 161, (rispettivamente, per le consistenze di mq. 4723 e mq. 500) e n. 79 (per la consistenza di mq. 31). occorrenti per i "Lavori di realizzazione di un punto di ristoro e pertinente sistemazione esterna del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 5)";

**CONSIDERATO** che col decreto n. 15569 del 25/11/2002, si da atto che con determina del Dirigente del Settore Affari Tecnici Centrali n. 8175 del 18/06/1997, è stato approvato il progetto dei lavori di recupero ambientale delle zone limitrofe all'area archeologica del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 1) e che a norma dell'art. 1 della Legge 8/1/78 n. 1, tale approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità;

**CONSIDERATO** che col decreto n. 15570 del 25/11/2002, si da atto che con determina del Dirigente del Settore Affari Tecnici Centrali n. 8177 del 18/06/1997, è stato approvato il progetto dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione di manufatti ricettivi e realizzazione di servizi sportivi e congressuali del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 3) e che a norma dell'art. 1 della Legge 8/1/78 n. 1, tale approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità;

**CONSIDERATO** che col decreto n. 15571 del 25/11/2002, si da atto che con determina del Dirigente del Settore Affari Tecnici Centrali n. 8179 del 18/06/1997, è stato approvato il progetto dei lavori di realizzazione di un punto di ristoro e pertinente sistemazione esterna del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 5) e che a norma dell'art. 1 della Legge 8/1/78 n. 1, tale approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità;

**CONSIDERATO** che, successivamente, tali aree sono state date in comodato d'uso al Comune di Catanzaro, a seguito di Delibera di Giunta Regionale n. 3963 del 01.09.2011 e di convenzione del 26.09.2011, area sulla quale il Comune sta eseguendo interventi di trasformazione finanziati dal Ministero dello Sviluppo Economico;

**CONSIDERATO** che il Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, proprietario dell'area espropriata, ha intrapreso giudizio di opposizione al verbale di stima n. 41 del 18.06.2001 della Commissione Provinciale Espropri di Catanzaro, dinnanzi alla Corte d'Appello di Catanzaro, per la determinazione giudiziale delle giuste indennità di espropriazione e di occupazione;

**CONSIDERATO** che, con Sentenza n. 935/2016, della Corte d'Appello di Catanzaro, è stata dichiarata l'inammissibilità dell'opposizione alla stima dell'indennità di espropriazione proposta e determinato l'importo dell'indennità di occupazione legittima, quest'ultima individuata nel periodo che va dal 29/12/1997 al 18/06/2002, sulla base della circostanza che i Decreti di espropriazione sopra elencati debbano ritenersi inefficaci in quanto emessi in data 25/11/2002, quindi oltre il termine di cinque anni di cui all'art. 13 della L. 2359/1865 (ovvero dopo la scadenza della dichiarazione di pubblica utilità);

**CONSIDERATO** che il Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese ha convenuto la Regione Calabria ed il Comune di Catanzaro davanti al Tribunale Civile di Catanzaro, nel giudizio iscritto al n. 5344/2017, sul presupposto che i decreti di esproprio, essendo stati emessi in carenza di potere, risultano nulli e, quindi, da considerare *tamquam non essent*, chiedendo la restituzione dei terreni, liberi di quanto vi è stato *medio-tempore* realizzato e, altresì, il risarcimento di ogni danno subito e subendo a causa della perdurante occupazione illecita;

**CONSIDERATO**, inoltre, che il Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, con ricorso al Tribunale Civile di Catanzaro ex art. 640 c.p.c., ha chiesto il sequestro giudiziario degli immobili riportati in Catasto al Foglio di mappa n. 98, Partt. 75-77-78-161;

**VISTA** la richiesta di parere all'Avvocatura Regionale di questo Dipartimento prot. n. 267515 del 31/07/2018, col quale, è stato chiesto all'Avvocatura regionale, alla luce della motivazione della Sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro n. 935/2016, se sia necessario acquisire l'area interessata avvalendosi della facoltà riconosciuta dall'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., ovvero se i decreti di esproprio pronunciati al di là dei termini della dichiarazione di pubblica utilità non debbano considerarsi meramente illegittimi;

**VISTO** il parere prot. n. 281340 del 13/0/2018, col quale l'Avvocatura Regionale, in relazione al quesito proposto, ritiene sia necessario acquisire le aree in discorso per mezzo della facoltà riconosciuta dall'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

**CONSIDERATO** che l'art. 42-bis del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di dichiarazione di pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., prevede, per l'acquisizione non retroattiva, la corresponsione di un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale, da determinarsi in misura corrispondente al valore del bene; di un indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale, forfettariamente liquidato nella misura del 10% del valore venale e, a titolo risarcitorio, per il periodo di occupazione senza titolo, l'interesse del 5% annuo sul valore venale dei beni;

**CONSIDERATO**, altresì, che l'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., al comma 8, statuisce che "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; in tal caso, le somme già erogate al proprietario, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo";

**VISTO** il proprio decreto n. 710 del 25/01/2019, col quale è stato affidato l'incarico professionale riguardante il supporto tecnico, amministrativo e procedurale per l'adozione del provvedimento di acquisizione sanante di cui all'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, dei beni riportati in Catasto al Foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, particelle nn. 75-77-78 e n. 161, (Area Magna Graecia in Catanzaro Lido);

**VISTA** la relazione di stima del del 08/04/2018, del tecnico incaricato con decreto 710/2019, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, con la quale si determina il valore degli immobili riportati in Catasto al Foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, particelle nn. 75-77-78 e n. 161, (Area Magna Graecia in Catanzaro Lido) in €. 214,854,31;

**CONSIDERATO** che, con la relazione del tecnico incaricato del 08/04/2018, si provvede, altresì, ad effettuare il calcolo degli indennizzi previsti dall'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale come segue:

- €. 214,854,31 quale valore venale dei beni;
  - €. 21.485,43 a titolo di indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale;
  - €. 187.997,60 a titolo risarcitorio, per il periodo di occupazione senza titolo, calcolati alla data del 17/12/2019, in ragione della impossibilità di fissare con certezza i tempi necessari per definire l'intera procedura di adozione dell'atto di acquisizione sanante,
- per un importo complessivo pari ad **€.424.337,34**;

**VISTO** il dispositivo della citata Sentenza n. 935/2016, della Corte d'Appello di Catanzaro, col quale si determina in **€.78.018,02** l'indennità di occupazione legittima relativa ai decreti n. 39, 40 e 41 emessi dall'Assessore ai Lavori Pubblici della Regione Calabria in data 07/11/1997 e ordina alla regione il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della differenza fra tale somma e quanto già eventualmente versato a tale titolo, oltre gli interessi legali alla scadenza di ciascuna annualità e fino alla data di deposito dell'indennità di occupazione legittima come determinata;

**VISTI** i decreti n. 11860, n. 11861 e n. 11862 del 19/11/2001, con i quali è stato disposto il deposito, presso la Cassa Depositi e prestiti, rispettivamente, delle somme di Lire 79.714.500, Lire 31.175.500 e Lire 62.697.000 in favore dell'Ente Economico della Olivicoltura, a titolo di indennità definitiva di espropriazione, come determinata dalla Commissione Provinciale Espropri di Catanzaro con verbale di stima n. 41 del 01/06/2001, per i terreni distinti in Catasto al Foglio n. 98, particelle n. 75, n. 77, n. 78 n. 161, del comune di Catanzaro, a seguito dell'emissione dei decreti di espropriazione di cui ai citati decreti n. 15569, n. 15570 e n. 15571 del 25/11/2002;

**VISTO** il decreto n. 4257 del 03/04/2012, avente ad oggetto: "*Svincolo indennità di espropriazione. Lavori per il recupero ambientale delle zone limitrofe all'area archeologica del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 1) – Lavori di ristrutturazione e riqualificazione di manufatti ricettivi e realizzazione di servizi sportivi e congressuali del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 3) – Lavori di realizzazione di un punto di ristoro e pertinente sistemazione esterna del quartiere Lido di Catanzaro (lotto n. 5). Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese*", col quale la Ragioneria Territoriale dello Stato di Catanzaro è stata autorizzata a svincolare la somma complessiva di **€.89.649,69**, in favore del Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese con sede in Catanzaro, Via Gironda Veraldi n. 12, Codice Fiscale 97059050795, già depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti in favore dell'Ente Economico dell'Olivicoltura con quietanze: n. 643 del 12/12/01, posizione n. 90025/03 di €. 32.380,30 (Lire 62.697.000); n. 646 del

12/12/01, posizione n. 90025/00 di €. 16.100,29 (Lire 31.175.000); n. 645 del 12/12/01, posizione n. 90025/01 di €. 41.169,10 (Lire 62.697.000);

**CONSIDERATO** che col sopra citato decreto n. 4257 del 03/04/2012, è stato autorizzato lo svincolo in favore del Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, con sede in Catanzaro, Via Gironda Veraldi n. 12, Codice Fiscale 97059050795, delle somme già depositate in favore dell'Ente Economico dell'Olivicoltura, in forza della certificazione notarile sostitutiva del certificato ipotecario ventennale del Notaio Brunella Fabiano del 21/12/2011, con la quale si attesta che i terreni siti nel comune di Catanzaro, censiti in Catasto al Foglio n. 98, particelle n. 75, n. 77, 78 e 161, sono di piena ed esclusiva proprietà del Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, cui sono state trasferite le funzioni, nonché i rapporti giuridici amministrativi e patrimoniali, fra gli altri, del Consorzio di Bonifica "Alli Punta di Copanello" in virtù del Decreto n. 29, del 12 febbraio 2010 del Presidente della Giunta Regionale della Regione Calabria e che tali immobili sono pervenuti al Consorzio di Bonifica "Alli Punta di Copanello", per acquisto da Arbitrio Giuseppe fu Rocco, con atto del Notaio A. Teti da Catanzaro del 20/07/1954, ivi registrato al n. 272 in data 09/08/1954, e trascritto in data 23/08/1954 ai nn. 8298 R.P. e 8876 R.G., precisando che tali terreni erano stati espropriati al Sig. Arbitrio Giuseppe fu Rocco, dall'Ente Economico dell'Olivicoltura, ma che a seguito della Sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro del 16/10/1953, passata in giudicato il 20/01/1954, tali immobili erano stati ritrasferiti al Sig. Arbitrio Giuseppe;

**CONSIDERATO** che con la Sentenza n. 935/2016 della Corte d'Appello di Catanzaro, l'indennità di occupazione legittima è stata determinata sulla base dell'indennità virtuale di espropriazione e computata in misura pari agli interessi legali, maturati per ciascuna annualità di occupazione dal 29/12/1997 al 18/06/2002, secondo il seguente calcolo: dal 29/12/1997 al 31/12/1998 in €.26.282,92; dal 01/01/1999 al 31/12/2000 in €.26.175,50; dal 01/01/2001 al 31/12/2001 in €.18.297,78 e dal 01/01/2002 al 18/06/2002 in €.7.261,82 per un importo totale di **€78.018,02**;

**RITENUTO** per come stabilito con la citata Sentenza n. 935/2016, della Corte d'Appello di Catanzaro - con la quale si dispone di depositare la differenza fra la somma di €. 78.018,02 (indennità di occupazione legittima), oltre gli interessi legali alla scadenza di ciascuna annualità e quanto già eventualmente versato a tale titolo - che la somma complessiva €. 89.649,69 già svincolata in favore del Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, in quanto costituita da indennità di esproprio non possa essere portata in detrazione all'importo dovuto a titolo di indennità di occupazione;

**VISTI** i decreti n. 642, n. 643 e n. 644 del 29/01/2003 del Dirigente Generale del Dipartimento Lavori Pubblici ed Acque, con i quali è stata determinata l'indennità di occupazione per gli interventi di cui ai lotti n. 3; n. 1 e n. 5, secondo i periodi di riferimento, commisurata all'indennità definitiva di espropriazione come determinata dalla Commissione Provinciale Espropri di Catanzaro con verbale di stima n. 41 del 01/06/2001 e si ordina al Settore Affari Tecnici Centrali del medesimo Dipartimento, di depositare presso la Cassa Depositi e Prestiti di Catanzaro, rispettivamente, le somme di €.2.616,29; €.6.689,99 ed €. 5.293,91 a titolo di indennità di occupazione;

**CONSIDERATO** che, dagli atti d'ufficio non è possibile evincere l'avvenuto seguito dei decreti n. 642, n. 643 e n. 644 del 29/01/2003;

**CONSIDERATO** che gli interessi legali alla scadenza di ciascuna annualità sulla somma di €.78.018,02, calcolati fino alla data del 31/12/2019, in ragione della impossibilità di fissare con certezza i tempi necessari per definire l'intera procedura di deposito, ammontano a complessivi **€28.340,09** (€.10.755,62 + €.9.400,38 + €.5.931,09 + €.2.253,00) come da schema di calcolo allegato e, pertanto, l'importo necessario alla corresponsione dell'indennità di occupazione legittima comprensiva degli interessi legali alla scadenza di ciascuna annualità, come definita con Sentenza n. 935/2016 della Corte d'Appello di Catanzaro, ammonta ad **€106.358,11**;

**RITENUTO**, invece, che l'indennità di esproprio, pari alla somma complessiva €. 89.649,69, svincolata in favore del Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, maggiorata dell'interesse legale, possa essere detratta da quanto complessivamente dovuto per l'acquisizione sanante dei beni costituenti l'Area Magna Graecia in Catanzaro Lido, a termini di quanto disposto dal comma 8 dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

**CONSIDERATO** che, gli interessi legali sulla somma di €. 89.649,69, calcolati a decorrere dalla data del deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti in data 12/12/2001, (quietanze nn. 644-645-646), calcolati fino alla data del 31/12/2019 nell'impossibilità di definire tempi certi per l'adozione dell'atto di acquisizione sanante, ammontano ad **€29.229,98** come da schema di calcolo allegato e, pertanto, la somma da portare in detrazione sull'importo degli indennizzi, per come previsto dal comma 8 dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., ammonta ad **€118.879,67** (€.89.649,69 + €.29.229,98);

**CONSIDERATO** che, in ragione di quanto sopra, all'importo complessivo degli indennizzi previsti dall'art.

42-bis del D.P.R. n. 327/2001, quantificato in €. 424.337,34 occorre detrarre la somma di €.118.879,67, pertanto la somma da corrispondere al Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese per l'acquisizione non retroattiva degli immobili riportati in Catasto al Foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, particelle nn. 75-77-78 e n. 161, (Area Magna Graecia in Catanzaro Lido), ammonta ad **€.305.457,67**;

**CONSIDERATO** che, la citata Sentenza n. 935/2016, della Corte d'Appello di Catanzaro, dispone la compensazione per metà delle spese di giudizio e condanna la Regione Calabria al rimborso, in favore del Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, della restante metà di dette spese che, nell'intero, liquida in complessivi €. 8.169,06, di cui €. 469,06 ed €. 7.700,00 per compensi, oltre Iva e accessori di legge e, altresì, pone le spese della consulenza tecnica d'ufficio definitivamente a carico della Regione Calabria;

**VISTA** la Pec del 30/04/2019 del Direttore del Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, relativa alla trasmissione, fra l'altro, dei conteggi relativi agli importi dovuti per spese legali pari ad **€.5.852,14** (di cui: €. 3.850,00 per compenso al 50%; €. 577,50 per spese generali; €. 177,10 per Cassa Avvocati; €. 1.013,01 per Iva; €. 234,53 per spese vive al 50%) e, altresì, si trasmette il decreto della Corte d'Appello di Catanzaro di liquidazione del compenso al C.T.U., quantificato in €.1.496,75 oltre Iva e accessori, ponendo il pagamento provvisoriamente a carico del Consorzio di Bonifica con la relativa fattura del C.T.U. di **€.1.603,69**;

**VISTO** il comma 4 dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., col quale si dispone che col provvedimento di acquisizione deve essere liquidato l'indennizzo e disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni e che l'atto deve essere notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto la condizione sospensiva del pagamento o del deposito dell'indennizzo ed è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente;

**VISTA** la Sentenza della Corte Costituzionale n. 71/2015, che definisce il procedimento di cui all'art. 42-bis del T.U. sulle espropriazioni, come una sorta di procedimento espropriativo semplificato, che assorbe in sé sia la dichiarazione di pubblica utilità, sia il decreto di esproprio, e quindi sintetizza *uno actu* lo svolgimento dell'intero procedimento, in presenza dei presupposti indicati dalla norma;

**CONSIDERATO** che, a termini di quanto disposto dall'art. 1, comma 1, della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986 (Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro - TUR), i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi, sono soggetti a registrazione in termine fisso;

**CONSIDERATO** che, a termini di quanto disposto dall'art. 13, rubricato "Termini per la richiesta di registrazione", la registrazione degli atti che vi sono soggetti in termine fisso deve essere richiesta, (...) entro venti giorni dalla data dell'atto;

**CONSIDERATO** che a termini di quanto disposto dall'art. 57, comma 8, del citato D.P.R. n. 131/1986, negli atti di espropriazione per pubblica utilità o di trasferimento coattivo della proprietà o di diritti reali di godimento l'imposta è dovuta solo dall'ente espropriante, prevedendo l'esenzione solo nel caso in cui l'espropriante o acquirente sia lo Stato;

**VISTO** l'articolo 1 della Tariffa, Parte prima, Atti soggetti a registrazione in termine fisso, allegata al D.P.R. 26/04/1986, n. 131, recante "Approvazione del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro" (TUR), ove si prevede, per i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi, l'aliquota per la tassazione degli atti nella misura del 9%;

**CONSIDERATO** che, per quanto riguarda l'imposta ipotecaria e catastale, la Circolare dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Normativa – n. 2/E del 21/02/2014, precisa, al punto 1.4 "Norme abrogate per effetto della riformulazione dell'articolo 1", per la seguente tipologia di trasferimenti: Immobili ceduti nei confronti dello Stato o di enti pubblici territoriali, che, nei trasferimenti a favore degli Enti pubblici territoriali, soggetti a imposta di proporzionale di registro di cui all'art. 1 della Tariffa, le imposte ipotecaria e catastale devono essere applicate della misura fissa di €. 50,00 ciascuna;

**CONSIDERATO** che l'art. 69, comma 1, del D.P.R. n. 131/1986, "omissione della richiesta di registrazione e della presentazione della denuncia", dispone che: "chi omette la richiesta di registrazione degli atti e dei fatti rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta, ovvero la presentazione delle denunce previste dall'articolo 19, è punito con la sanzione amministrativa dal centoventi al duecentoquaranta per cento dell'imposta dovuta";

**CONSIDERATO** che, a termini delle disposizioni sopra richiamate, l'importo delle somme necessarie per provvedere alla registrazione del provvedimento di acquisizione ex art. 42-bis del T.U. sulle espropriazioni, applicando all'importo complessivo di €. 305.457,67 l'aliquota del 9%,

ammonta ad **€.27.491,19**;

**CONSIDERATO** inoltre che, l'importo dell'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa, trattandosi di un'unica ditta catastale, risultando le particelle n. 75, 77, 78 e 161 del Foglio 98 del comune di Catanzaro catastalmente intestate all'Ente Economico della Olivicoltura, ammonta ad **€.100,00** (€ 50,00 per imposta ipotecaria + € 50,00 per imposta catastale);

**CONSIDERATO**, altresì, che le ulteriori spese necessarie per la notifica, trascrizione e voltura del provvedimento di acquisizione ex art. 42-bis del T.U. sulle espropriazioni, sono a carico del tecnico incaricato col sopra citato decreto n. 710 del 25/01/2019;

**RITENUTO** pertanto, di dovere riconoscere l'importo complessivo pari ad **€. 446.862,80** quale debito fuori bilancio ex art. 73, comma 1, lett. a) e lett. d) del D.Lgs. n. 118/2011, costituito dalle seguenti somme:

- **€. 305.457,67** (€. 424.337,34 - €. 118.879,67), occorrente per il pagamento o deposito degli indennizzi previsti dall'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, in favore del Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese, per l'acquisizione non retroattiva, di cui all'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. degli immobili distinti in Catasto al Foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, Particelle n. 75, n. 77, 78 e 161 (Area Magna Graecia in Catanzaro Lido);

- **€. 27.491,19** occorrente per il versamento dell'imposta di registro dell'atto di acquisizione di cui all'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

- **€.100,00** occorrente per il versamento dell'imposta ipotecaria e catastale dell'atto di acquisizione di cui all'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

- **€. 106.358,11** occorrente il deposito dell'indennità di occupazione legittima comprensiva degli interessi legali alla scadenza di ciascuna annualità, come da Sent. n. 935/2016 della Corte d'Appello di Catanzaro;

- **€. 5.852,14** per spese legali come da Sent. n. 935/2016, della Corte d'Appello di Catanzaro;

- **€. 1.603,69** per compenso del C.T.U. come da Sent. n. 935/2016, della Corte d'Appello di Catanzaro;

**PRESO ATTO** che il presente provvedimento, allo stato, non comporta oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale regionale.

## D E C R E T A

La narrativa e gli allegati costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

- Di riconoscere il debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. a) e lett. d) del D.Lgs. n. 118/2011, della somma complessiva di **€.446.862,80** occorrente per l'adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., dei beni distinti al Catasto al Foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, particelle n. 75, 77, 78 e 161 (Area Magna Graecia in Catanzaro Lido) e per il relativo versamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale e, altresì, per il deposito dell'indennità di occupazione legittima dei medesimi beni, comprensiva degli interessi legali alla scadenza di ciascuna annualità, il pagamento delle spese legali e del compenso del CTU., per come disposto con Sentenza n. 935/2016 della Corte d'Appello di Catanzaro
- Di inoltrare il presente Decreto al Dipartimento Bilancio e Patrimonio, richiedendo allo stesso la trasmissione al Consiglio Regionale ai fini del riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio derivante da procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità e derivante da sentenze esecutive.
- Di provvedere con successivo atto all'impegno delle somme eventualmente rese disponibili, all'emissione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., dei beni al Catasto al Foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, particelle n. 75, 77, 78 e 161 e, successivamente, in caso di accettazione delle somme determinate col provvedimento di acquisizione sanante, alla liquidazione degli indennizzi al Consorzio di Bonifica ionio Catanzarese, proprietario dei beni o, in alternativa, al deposito di tali somme presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Catanzaro; all'emissione del provvedimento di liquidazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali; all'emissione del provvedimento di deposito dell'indennità di occupazione legittima, comprensiva degli interessi legali alla scadenza di ciascuna annualità e di corresponsione delle spese legali e compenso del CTU.
- Di trasmettere il presente Decreto alla Procura Regionale presso la Corte dei Conti e all'Avvocatura Regionale.

- Di disporre la pubblicazione del presente Decreto sul Burc.

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento  
**MARASCO CLAUDIO TULLIO**  
(con firma digitale)

Sottoscritta dalla Dirigente  
**CORALLINI FILOMENA TIZIANA**  
(con firma digitale)



DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' (ILPM)  
SETTORE 1 - AFFARI GENERALI, GIURIDICI ED ECONOMICI - PROCEDURE  
ESPROPRIATIVE E CONTENZIOSO (ILPM)

05/04/2019

# ACQUISIZIONE COATTIVA SANANTE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 - AREA MAGNA GRAECIA IN CATANZARO LIDO STIMA CIG ZBD26A8AA4



ARCHITETTO MALARA GIOVANNI  
STUDIO TECNICO GEINARCH

**SOMMARIO**

PREMESSA .....	2
STATO DI FATTO .....	2
INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	6
PROCEDURA ESTIMATIVA .....	12
CALCOLO INDENNITÀ FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE COATTIVA SANANTE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 .....	25
CONCLUSIONE.....	28

## PREMESSA

Il sottoscritto arch. Giovanni Malara ha ricevuto, mediante affidamento diretto, incarico professionale riguardante il supporto tecnico, amministrativo e procedurale per l'adozione del provvedimento di acquisizione sanante di cui all'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, degli immobili distinti in Catasto al foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, particelle nn. 75-77-78 e n. 161, costituenti l'Area Magna Grecia, in Catanzaro Lido, giusto Decreto 710 del 25/01/2019.

Il presente elaborato è finalizzato alla stima del valore venale del bene, necessaria alla determinazione dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale da corrispondere al legittimo proprietario dei beni oggetto di occupazione illegittima.

## STATO DI FATTO

Il compendio immobiliare, oggetto di valutazione estimativa in conseguenza di espropriazione stabilita con Decreto n. 15569, 15570 e 15571 del 25.11.2002 (supplemento straordinario n. 3 al BURC del 16.01.2003), si compone di 4 diverse particelle, allibrate in Nuovo Catasto Terreni al foglio di mappa 98 del comune di Catanzaro, con i nn. 75, 77, 78 e 161 ([Figura 1](#)). I beni periziati risultano in testa alla ditta: Ente Economico dell'Olivicoltura (Consorzio di bonifica Ali-Punta Copanello) e risultano ubicati in Catanzaro Lido, a riscontro della omonima Stazione Ferroviaria. Il tessuto urbanistico circostante il complesso dei beni in esame appariva, all'atto degli accertamenti e dei rilievi tecnici, così configurato: sul lato Sud-Est lambito dalla SS19 e per la rimanente parte, in linea di massima, lambito dalle part.lla 200 e 207 ([Figura 2](#)).

La consistenza complessiva del lotto, data dalla somma delle superfici delle singole particelle che lo costituiscono, e di seguito passate in rassegna, corrisponde a mq 14.461:

- ❖ L'unità immobiliare, distinta in Nuovo Catasto Terreni del comune di Catanzaro, foglio n. 98 particella 75, ha una consistenza complessiva di mq 4.730, destinati a seminativo arborato di classe 2 (Reddito Dominicale € 20,76 - Reddito Agrario € 7,33) (Visura n. T96113).

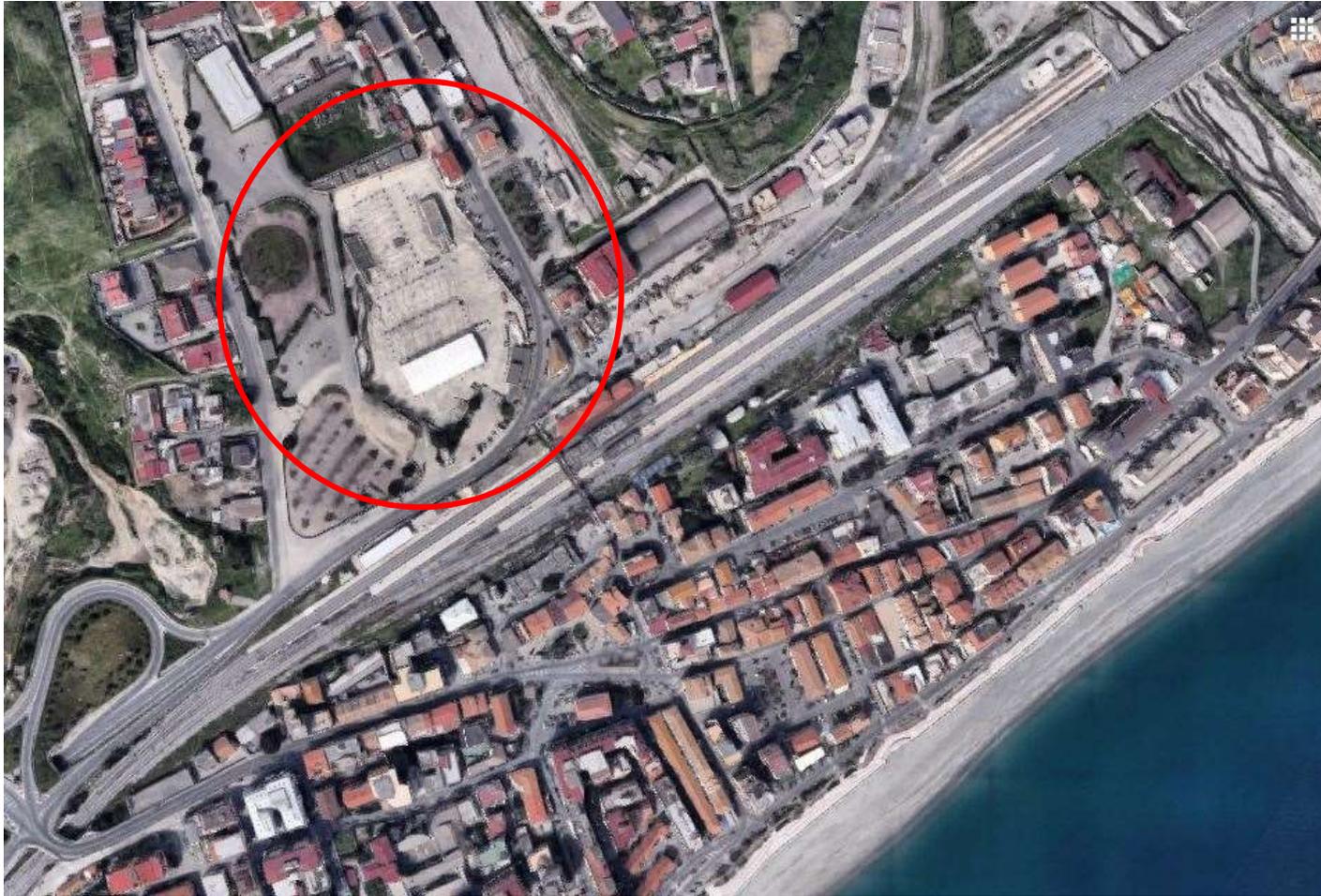
ARCHITETTO GIOVANNI MALARA  
STUDIO TECNICO GEINARCH

- ❖ L'unità immobiliare, distinta in Nuovo Catasto Terreni del comune di Catanzaro, foglio n. 98 particella 77 ha una consistenza complessiva di mq 51, occupati da fabbricato rurale (Visura n. T96113).
  
- ❖ L'unità immobiliare, distinta in Nuovo Catasto Terreni del comune di Catanzaro, foglio n. 98 particella 78, ha una consistenza complessiva di mq 9.180 destinati a seminativo irriguo arborato di classe 2 (Reddito Dominicale € 56,89 - Reddito Agrario € 18,96) (Visura n. T96113).
  
- ❖ L'unità immobiliare, distinta in Nuovo Catasto Terreni del comune di Catanzaro foglio n. 98 particella 161, ha una consistenza complessiva di mq 500 (Visura n. T99103).

*Figura 1 – Inquadramento cartografico su estratto di mappa catastale in scala 1:2000 (estratto del foglio 98 NCT del comune censuario di Catanzaro) dei mappali oggetto di valutazione indennitaria nel presente giudizio.*



*Figura 2 - Immagine satellitare dell'area oggetto di procedura estimativa*



## INQUADRAMENTO URBANISTICO

Dalla documentazione acquisita presso il settore urbanistica del comune di Catanzaro è stato possibile evincere come le unità immobiliari di cui trattasi erano classificate, alla data del 18.06.2002 e fino alla data del 07.11.2002, secondo lo Strumento Urbanistico vigente, denominato “Piano Regolatore Generale Marconi” e approvato con D.P.R. n. 837 del 10.12.1997 come “Zona per Edifici per uso pubblico – Area attrezzata Polivalente Tipologia Edilizia n. 22”, e secondo il nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con Delibera dei Commissari *ad Acta* n. 61 del 27.07.2001, come “Zona Territoriale Omogenea F2 – Aree destinate a Standards Urbanistici ai sensi del D.I. 02.04.1968 n. 1444”. Dalla data dell’08.11.2002 (data in cui è stato approvato il nuovo P.R.G. della città di Catanzaro, giusto Decreto Regionale n° 14350 dell’08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002), e fino alla data odierna, detto bene viene classificato come “Zona Territoriale Omogenea F2 – Aree destinate a Standards Urbanistici ai sensi del D.I. 02.04.1968 n. 1444 (Figura 3).

Ai sensi del D.I. 02 aprile 1968, n. 1444, per **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F2** si intendono aree destinate alla creazione di servizi ed attrezzature. Nel P.R.G. sono state regolarmente individuate le aree per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro degli abitanti insediati e insediabili nelle varie zone territoriali omogenee. Non è stata operata, a priori, la distinzione canonica delle quattro categorie: ATTREZZATURE PER L’ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO e PARCHEGGI, ciò per consentire all’Amministrazione Comunale di decidere, caso per caso, quale destinazione dare sulla base delle esigenze più impellenti da soddisfare nella zona interessata. La **ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A2**, invece, è una *zona di riqualificazione dei tessuti urbani esistenti nuclei urbani diffusi sul territorio comunale.*

Interventi Ammessi Nella Z.T.O. A2.

Anche in assenza di Piano Attuativo:

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia Dopo l’entrata in vigore del Piano Attuativo:

□ Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

**1. Limiti di densità edilizia:**

per tutti gli interventi ammessi le densità edilizie e fondiariae, non devono superare quelle preesistenti.

**2. Limiti di altezza degli edifici:**

per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, a meno di indicazioni specifiche contenute nel piano di recupero in merito all'allineamento delle altezze degli edifici.

**3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**

maggiori o uguali a quelli preesistenti.

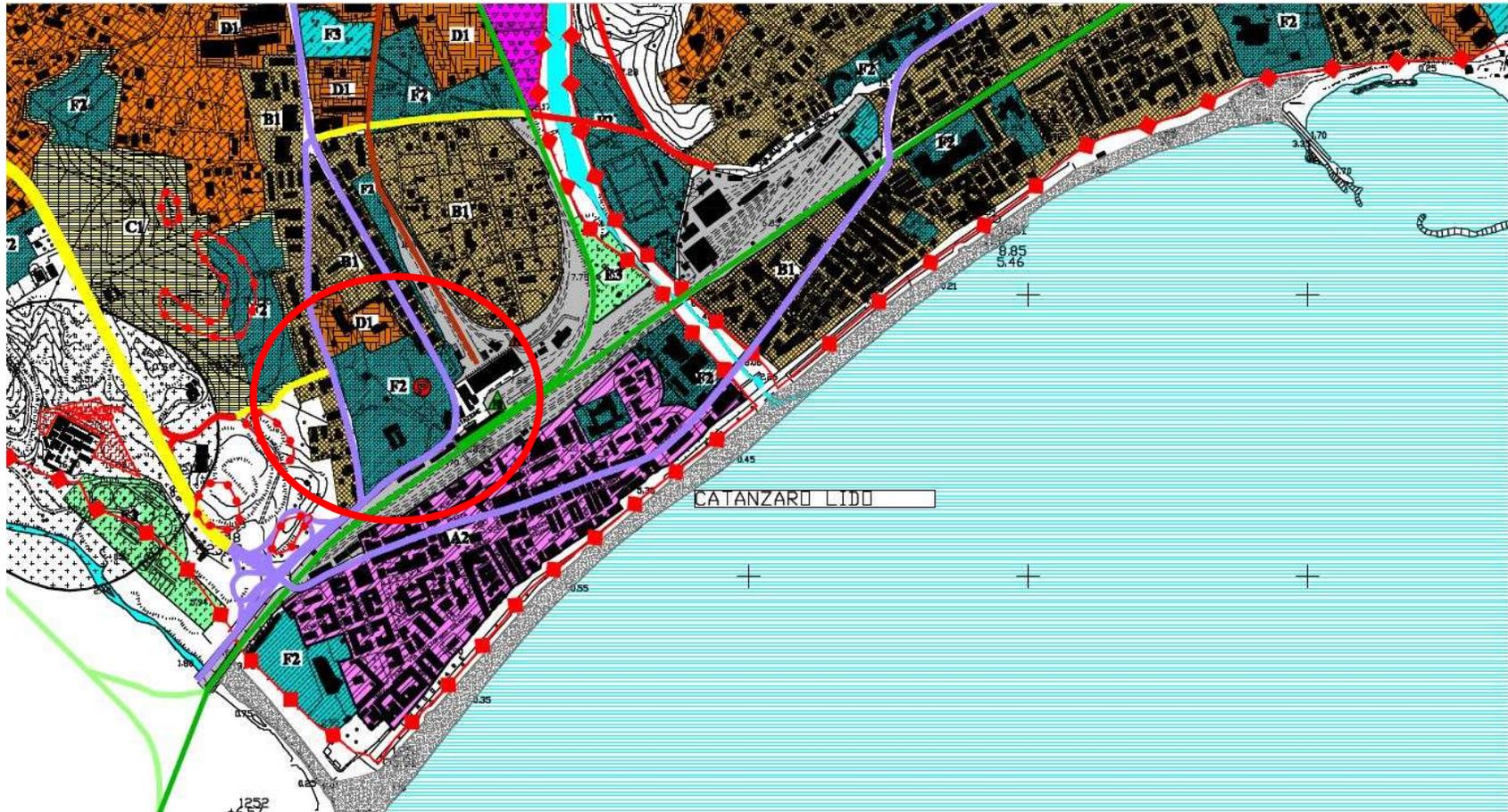
**4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**

maggiori o uguali a quelli preesistenti.

**5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**

per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

*Figura 3 – Particolare del PRG in cui ricadono le unità immobiliari oggetto di stima*





**RIPRESE FOTOGRAFICHE:**

1. Immagine fotografica dell'area di interesse, ripresa dalla SS19q; in evidenza, sulla destra, la part.lla 161.
2. Immagine fotografica delle part.lle 75 e 78, ripresa dalla SS19q;
3. Immagine fotografica dell'area di interesse, ripresa dalla SS19q.

RIPRESE FOTOGRAFICHE:

4. Immagine fotografica, ripresa da via Nazionale, dell'area oggetto di interesse;
5. Immagine fotografica, ripresa da via Nazionale; in evidenza il fabbricato ricadente sul mappale 161;





RIPRESE FOTOGRAFICHE:

6. Immagine fotografica della part.IIa 77 ripresa da via Nazionale;

7. Immagine fotografica della part.IIa 77 ripresa da via Nazionale ;

## PROCEDURA ESTIMATIVA

Per la determinazione del valore venale dell'area fatta oggetto di occupazione, sono state ravvisate le condizioni per la stesura di una soddisfacente scala di valori di mercato di tipo "ordinario", funzionali all'applicazione del criterio di stima sintetico-comparativo o *Market Comparison Approach* (MCA), secondo il quale il Mercato individua il prezzo dell'immobile da valutare (*subject*) tenendo conto dei prezzi già stabiliti per gli immobili messi a confronto (*comparables*), sulla base di caratteristiche tecnico-economiche apprezzate dallo stesso e ritenute influenti ([Tabella 1](#)).

Per poter adottare questa procedura estimativa è condizione assoluta la sussistenza dei seguenti presupposti:

- che siano noti i prezzi di mercato di unità immobiliari analoghe al *subject* per caratteristiche intrinseche ed estrinseche;
- che i prezzi degli immobili venduti recentemente siano ordinari e, a un tempo, non viziati, cioè si configurino come la risultanza di una normale contrattazione di compravendita e non influenzati da particolari condizioni;
- che il *subject* e i *comparables* possiedano le medesime caratteristiche posizionali e ricadano, perciò, nel medesimo comprensorio;
- che i prezzi dei *comparables* siano recenti, e quindi riferiti ad un arco cronologico in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di immobili simili siano gli stessi di quelli attuali;
- che i parametri tecnici degli immobili (superficie, esposizione, accesso al fondo...) siano uniformi e non rappresentino un discrimine sia per il *subject* sia per i *comparables*.

Le caratteristiche tecnico-economiche di cui sopra, attraverso un procedimento di omogeneizzazione, che tiene conto di opportuni coefficienti riduttivi o migliorativi, consentono, mediando i relativi prezzi unitari, di addivenire al più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima. In [Tabella 2](#) vengono riportate le informazioni assunte da siti *web*, specializzati in compravendite, riferite a fondi aventi requisiti simili al bene oggetto di stima e ricadenti nel medesimo contesto territoriale, in guisa tale da porli a confronto con lo stesso. Il procedimento di stima è riferito all'attualità e tiene conto dello stato di conservazione e consistenza riportati nei verbali delle diverse part.ile (Fig.8 – 9 - 10).

*Figura 4 - Inquadramento territoriale e catastale del comparabile 1*

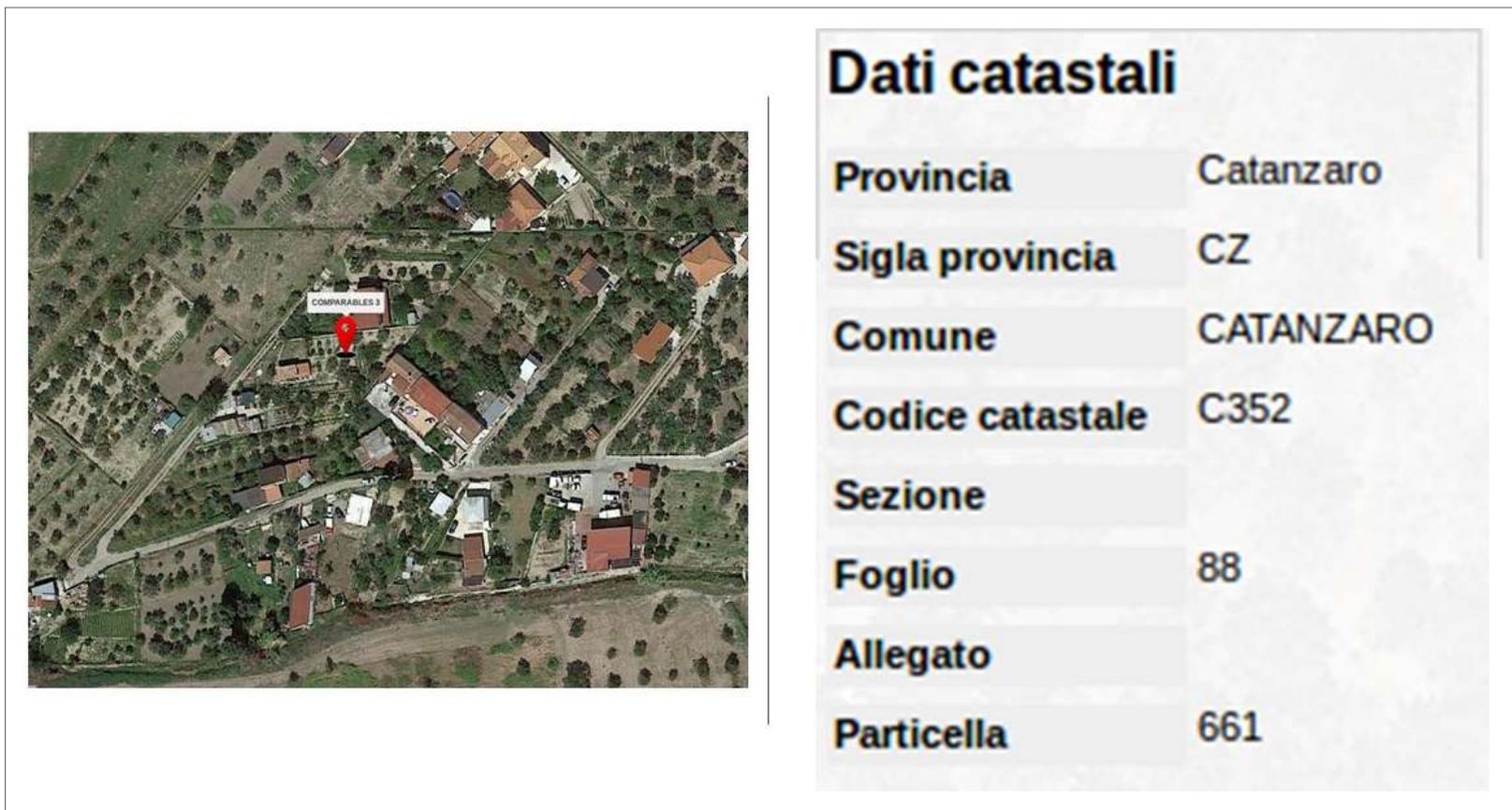


<b>Dati catastali</b>	
<b>Provincia</b>	Catanzaro
<b>Sigla provincia</b>	CZ
<b>Comune</b>	CATANZARO
<b>Codice catastale</b>	C352
<b>Sezione</b>	
<b>Foglio</b>	93
<b>Allegato</b>	
<b>Particella</b>	3172

Figura 5 - Inquadramento territoriale e catastale del comparabile 2



*Figura 6 - Inquadramento territoriale e catastale del comparabile 3*



*Figura 7 - Inquadramento territoriale e catastale del comparabile 4*



ARCHITETTO GIOVANNI MALARA  
STUDIO TECNICO GEINARCH

*Figura 8 - Stralcio del verbale di consistenza del 29.12.1997 riferito ai lavori di realizzazione di una "Area Attrezzata Polivalente" nel Quartiere Lido del comune di Catanzaro – 1° Lotto Funzionale*

Successivamente i sottoscritti hanno proceduto alla constatazione dell'immobile da espropriare, rilevando:

1. Che detto immobile è sito nel tenimento del Comune di Catanzaro e confina con part. 200 fabbricato e suolo di proprietà della Ditta Pulega Umberto; con particella 76; con SS.n.19; con restante proprietà della medesima Ditta espropriata e con particella 207 di proprietà della Regione Calabria.
2. Che esso trovasi accatastato alla partita 4015, foglio 98 e costituito da:

- a) Particella 75; seminativo arborato di 2<sup>a</sup> classe – superficie Ha 00.47.30; R.D. =62.318; R.A. =20.572– Superficie da occuparsi Ha 00.47.30 come riportata nell'allegata planimetria. La natura del terreno è quella riportata in catasto.
- b) Particella 77 ; fabbricato rurale – superficie Ha 00.00.51; Superficie da occuparsi Ha 00.00.51, come riportato nell'allegata planimetria. Contrariamente a quanto riportato al catasto, allo stato non esiste alcun fabbricato.
- c) Particella 78; seminativo irriguo arborato di 2<sup>a</sup> classe; superficie Ha 00.91.80; R.D. 170.748; R.A. 53.244; Superficie da occupare Ha 00.18.60, come riportata nell'allegata planimetria. La natura del terreno è quella riportata in catasto.

Sul confine lato S.S. n. 19, ed in corrispondenza del suolo di proprietà della Regione Calabria, vi si trova ubicato un muro di recinzione eseguito in muratura di pietrame di vari spessori, lunghezza ed altezza.

Del che si è redatto il presente verbale ai sensi e per gli effetti dell'Art.71 e seguenti della Legge 25.6.1865 N. 2359 – in originale che letto e confermato viene sottoscritto.

*Figura 9 - Stralcio del verbale di consistenza del 29.12.1997 riferito ai lavori di realizzazione di una "Area Attrezzata Polivalente" nel Quartiere Lido del comune di Catanzaro – 3° Lotto Funzionale.*

Successivamente i sottoscritti hanno proceduto alla constatazione dell'immobile da espropriare, rilevando:

- 1- Che detto immobile è sito nel tenimento del Comune di Catanzaro e confina con SS.109; con le particelle 75, 77 e 161 di proprietà della medesima Ditta espropriata e con particella 207 di proprietà della Regione Calabria.
- 2- Che esso trovasi accatastato alla partita 4015, foglio 98, particella 78; seminativo irriguo arborato di 2<sup>a</sup> classe – Superficie Ha 00.91.80; R.D. =170.748; R.A.

=53.244 – Superficie da occuparsi Ha 00.25.97 come riportata nell'allegata planimetria. La natura del terreno è quella riportata in catasto.

Sul confine lato S.S. n. 19, ed in corrispondenza del suolo di proprietà della Regione Calabria, vi si trova ubicato un muro di recinzione eseguito in muratura di pietrame di vari spessori, lunghezza ed altezza.

Del che si è redatto il presente verbale ai sensi e per gli effetti dell'Art.71 e seguenti della Legge 25.6.1865 N. 2359 – in originale che letto e confermato viene sottoscritto.

ARCHITETTO GIOVANNI MALARA  
STUDIO TECNICO GEINARCH

*Figura 10 - Stralcio del verbale di consistenza del 29.12.1997 riferito ai lavori di realizzazione di una "Area Attrezzata Polivalente" nel Quartiere Lido del comune di Catanzaro – 5° Lotto Funzionale.*

Successivamente i sottoscritti hanno proceduto alla constatazione dell'immobile da espropriare, rilevando:

- 1- Che detto immobile è sito nel territorio del Comune di Catanzaro e confina con Strada Statale N. 19, con part. 79 intestata ad aree Enti Urbani, e promiscui con particella 207 di proprietà della Regione Calabria e con le particelle 75 e 77 di proprietà della medesima Ditta espropriata.
- 2- Che esso trovasi accatastato alla partita 4015, foglio 98 e costituito da:

- a) Particella 78, seminativo irriguo arborato di 2<sup>a</sup> classe – superficie Ha 00.91.00; R.D. = 170.748; R.A. = 53.244 – Superficie da occuparsi Ha 00.47.23 come riportata nell'allegata planimetria. La natura del terreno è quella riportata in catasto.
- b) Particella 161; FU D ACC; Superficie Ha 00.05.00; Superficie da occuparsi Ha 00.05.00, come riportato nell'allegata planimetria.

Allo stato attuale, dell'immobile di cui al punto (b) esistono soltanto residue strutture murarie che possono essere assimilate a ruderi da demolire.

Lo stesso trovasi nel più assoluto stato di abbandono e di degrado con chiari ed evidenti segni che testimoniano consistenti e ripetute azioni devastanti e demolitrici subite nel tempo:

- I sola: si presentano ammalorati;
- la scala di collegamento tra il piano rialzato ed il primo piano risulta demolita;
- mancano le tramezzature interne e gli intonaci nella quasi totalità, i pochi esistenti si presentano rigonfi, abrasati e distaccati dalla struttura muraria a causa dell'azione devastante della forte umidità;
- mancano tutte le pavimentazioni; i vespai si presentano sconnessi ed inconsistenti;
- manca qualsiasi impianto, sia esso idrico, fognario ed elettrico. Non vi è traccia di servizio alcuno, né tantomeno si nota alcun collegamento tra detto rudere e le reti idriche e fognarie cittadine.

Sul confine lato SS 19 vi si trova ubicato un muro di recinzione eseguito in muratura di pietrame di vari spessori, lunghezza ed altezza.

Del che si è redatto il presente verbale ai sensi e per gli effetti dell'art.71 e seguenti della Legge 25.06.1965 n.2359 – in originale che letto e confermato viene sottoscritto.

*Tabella 1 – Attributi qualitativi e relativi coefficienti di omogeneizzazione delle caratteristiche tecnico-economiche apprezzate dal mercato e ritenute influenti ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato.*

<b>Accesso al fondo</b>	<b>Coefficiente</b>
<i>Ottimo</i>	1.20
<i>Buono</i>	1.00
<i>Discreto</i>	0.80
<b>Distanza dal centro abitato</b>	<b>Coefficiente</b>
<i>Vicina</i>	1.20
<i>Media</i>	1.00
<i>Lontana</i>	0.80
<b>Giacitura, esposizione e clima</b>	<b>Coefficiente</b>
<i>Buona</i>	1.30
<i>Media</i>	1.00
<i>Scadente</i>	0.70
<b>Riferimento temporale</b>	<b>Coefficiente</b>
<i>Anno 2019</i>	1.00
<i>Anno 2018</i>	1.00
<i>Anno 2017</i>	1.05
<i>Anno 2016</i>	1.10
<b>Grandezza<sup>1</sup></b>	<b>Coefficiente</b>
<i>A ≤ 3.500 mq</i>	1.00
<i>B &gt; 3.500 mq</i>	1.05

<sup>1</sup> La distinzione, in termini di consistenza, tiene conto di quanto riportato nell'art. 56 delle NTA contenute nel PRG, approvato con D.D.G. n° 14350 dell'08.11.2002, secondo cui: "Tale norma, è valida per le aree libere da edificazione di superficie inferiore a mq. 3.500. Nelle aree libere da edificazione aventi una superficie fondiaria superiore a mq. 3.500, sempre che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario, possono essere realizzati i seguenti interventi integrati:  
Verde Pubblico Attrezzato: con percentuale pari al 50,0% della superficie fondiaria;  
Attrezzature di Interesse Comune: con percentuale pari al 11,1% della superficie fondiaria;  
Attrezzature per l'Istruzione: con percentuale pari al 25,0% della superficie fondiaria;  
Parcheggi pubblici: con percentuale pari al 13,9% della superficie fondiaria."

ARCHITETTO GIOVANNI MALARA  
STUDIO TECNICO GEINARCH

Tabella 2 – Listino prezzi di fondi agricoli assunti da siti web specializzati in compravendite.

Fondo	Ubicazione	Superficie totale (mq)	Qualità	Prezzo €	Prezzo unitario (€/mq)	Prezzo unitario (€/mq) Storno 20%	Data annuncio	Fonte
1	CZ	1.100	F2	22.000	20,00	16,00	2019	Sito web
2	CZ	1.860	A2 <sup>2</sup>	35.000	18,82	15,05	2019	Sito web
3	CZ	4.000	F2	90.000	22,50	18,00	2019	Sito web
4	CZ	12.000	F2	95.000	7,92	6,33	2019	Sito web
PREZZO UNITARIO MEDIO					17,31	13,85		

---

<sup>2</sup> Il *comparable* si prende in considerazione in quanto, anche se con destinazione urbanistica diversa, quasi l'intero lotto è sottoposto a fascia di rispetto ferroviario che inibisce il posizionamento di costruzione, pertanto può avere un utilizzo simile a quello consentito dalla F2.

*Tabella 3 - Comparazione degli attributi qualitativi riferiti alle caratteristiche tecnico-economiche degli immobili posti a confronto.*

<b>Cespiti a confronto</b>	<b>Accesso al fondo</b>	<b>Distanza dal centro</b>	<b>Giacitura, esposizione pendenza</b>	<b>Riferimento temporale</b>	<b>Grandezza</b>
<i>Fondo 1</i>	Buono	Media	Media	2019	1.00
<i>Fondo 2</i>	Buono	Media	Media	2019	1.00
<i>Fondo 3</i>	Buono	Media	Media	2019	1.05
<i>Fondo 4</i>	Buono	Media	Media	2019	1.05

*Tabella 4 – Omogeneizzazione degli immobili individuati (comparables), rispetto al bene oggetto di stima, attraverso assegnazione del relativo coefficiente di comparazione.*

<b>Comparables</b>	<b>Accesso al fondo</b>	<b>Distanza dal centro</b>	<b>Giacitura, esposizione pendenza</b>	<b>Riferimento temporale</b>	<b>Grandezza</b>
<i>Comparable C1</i>	1,00	1,00	1,00	2019	1.00
<i>Comparable C2</i>	1,00	1,00	1,00	2019	1.00
<i>Comparable C3</i>	1,00	1,00	1,00	2019	1.05
<i>Comparable C4</i>	1,00	1,00	1,00	2019	1.05

Tabella di valutazione

In base ai “coefficienti” assegnati alle singole caratteristiche dei *comparables* e in base al loro prezzo unitario, sono stati calcolati i corrispondenti prezzi unitari omogeneizzati, riportati nella sottostante tabella:

Compara bles	Prezzo unitario	Accesso al fondo	Distanza dal centro	Giacitura, esposizione pendenza	Riferimento temporale	Grandezza	Prezzo unitario omogeneizzato €/mq
<i>Comparab le C1</i>	16,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.00	16,00
<i>Comparab le C2</i>	15,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1.00	15,05
<i>Comparab le C3</i>	18,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.05	18,90
<i>Comparab le C4</i>	6,33	1,00	1,00	1,00	1,00	1.05	6,64
<b>Valore unitario medio</b>							<b>€ 14,15</b>

Dalla media dei prezzi unitari omogeneizzati, provenienti da offerte di vendita è estratto il valore unitario medio che verrà utilizzato come base per il calcolo delle indennità richieste:

FONDO	VALORE MEDIO	Accesso al fondo	Distanza dal centro	Giacitura, esposizione pendenza	Grandezza	Riferimento temporale	Grandezza	Valore unitario omogeneizzato e normalizzato €/mq
Subject	14,15	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05	14,85

Il valore normalizzato e omogeneizzato con le caratteristiche del *subject* è dunque di:

**€/mq 14,85**

Applicando il quale si determina, per l'area interessata da occupazione illegittima, il più probabile valore di mercato, come riportato di seguito:

**€/mq 14,85 x mq 14.461 = € 214.854,31**

**CALCOLO INDENNITÀ FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE  
COATTIVA SANANTE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. N. 327/2001**

Come previsto dal comma 1 art. 42 bis del DPR 327/01, in caso di acquisizione sanante, al proprietario va 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; inoltre, 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 per il pregiudizio patrimoniale.

Il danno patrimoniale viene indennizzato con il valore venale del bene pari ad:

**€ 214.854,31 (euro duecentoquattordicimilaottocentocinquantaquattro/31)**

Il danno non patrimoniale viene calcolato in ragione del 10% del valore venale pari a:

**€ 214.854,31 \* 10% = € 21.485,43 (euro ventunomilaquattrocentoottantacinque/43)**

Il cinque per cento annuo, corrispondente quindi all'indennità di occupazione illegittima, che matura alla fine dell'anno, naturalmente esteso a tutte le annualità in cui si è perpetrata l'occupazione.

La data in cui ha avuto inizio l'occupazione illegittima, come rilevato dagli atti forniti dal committente, è il 18/06/2002; per procedere al calcolo, considerato che il termine di paragone finale, è la data del soddisfo, ossia il momento dell'ablazione della proprietà, data non determinabile all'attualità, ai fini del calcolo si considera la scadenza dell'anno solare attuale, ossia il 17/06/2019.

che permette di fare dei calcoli esprimibili con numeri interi nel rispetto delle frazioni di tempo mensili, da aggiornare in fase di liquidazione finale.

Per procedere con i calcoli è necessario definire le annualità e procedere al calcolo del 5%, considerando quale valore di base quello stimato all'attualità. Nella tabella seguente viene riportato il valore nelle diverse annualità ai fini del calcolo dell'indennità risarcitoria per il periodo occupato senza titolo nella misura del 5%, come previsto dal comma 3 art. 42 bis DPR 327/01.

<b>Anno</b>	<b>Valore Venale</b>	<b>Interessi (5%) Comma 3 art. 42 bis DPR 327/01</b>
17/06/2003 <sup>3</sup>	214.854,31	10.742,72
17/06/2004	214.854,31	10.742,72
17/06/2005	214.854,31	10.742,72
17/06/2006	214.854,31	10.742,72
17/06/2007	214.854,31	10.742,72
17/06/2008	214.854,31	10.742,72
17/06/2009	214.854,31	10.742,72
17/06/2010	214.854,31	10.742,72
17/06/2011	214.854,31	10.742,72
17/06/2012	214.854,31	10.742,72
17/06/2013	214.854,31	10.742,72
17/06/2014	214.854,31	10.742,72
17/06/2015	214.854,31	10.742,72
17/06/2016	214.854,31	10.742,72
17/06/2017	214.854,31	10.742,72
17/06/2018	214.854,31	10.742,72
17/06/2019	214.854,31	10.742,72
<b>Sommano</b>		<b>182.626,24</b>

Alla luce dei calcoli sopra effettuati e descritti, alla data del 17/06/2019 indennità finalizzata all'acquisizione coattiva sanante ex art. 42-bis del D.P.R. N. 327/2001 dei beni in oggetto ammonta alla somma :

Il danno patrimoniale pari ad: € 214.854,31

Il danno non patrimoniale pari a: € 21.485,43

Indennizzo risarcitorio pari a : € 182.626,24

---

**Sommano** € **418.965,98**

**€ 418.965,98 ( euro quattrocentodiciottomilanovecentosessantacinque/98)**

---

<sup>3</sup> La prima annualità considerata è il 2003 in quanto l'occupazione illegittima è avvenuta nel 2002. Il cinque per cento annuo, corrispondente quindi all'indennità di occupazione illegittima, matura alla fine dell'anno, appunto 2003.

ARCHITETTO GIOVANNI MALARA  
STUDIO TECNICO GEINARCH

Considerato, come specificato in precedenza, che la data dell'ablazione dei beni in oggetto non è esattamente definibile in quanto scaturisce a completamento di procedure burocratiche i cui tempi tecnici non sono stimabili con precisione, si esegue un ulteriore calcolo ipotizzando un ventaglio di possibili date in cui avverrà ablazione, con scadenza mensile fino a fine anno (quindi 17/12/2019), al fine di dare un maggiore servizio all'Amministrazione Committente. Pertanto si procede al calcolo dell'indennità risarcitoria del 5% in ragione mensile a partire dalla data 17/06/2019, come riportato nella tabella che segue.

Data di riferimento	Valore Venale	Interessi (5%/12 X MESE) Comma 3 art. 42 bis DPR 327/01 <sup>4</sup>
17/07/2019	214.854,31	895,23
17/08/2019	214.854,31	1.790,45
17/09/2019	214.854,31	2.685,68
17/10/2019	214.854,31	3.580,91
17/11/2019	214.854,31	4.476,13
17/12/2019	214.854,31	5.371,36

<sup>4</sup> L'indennizzo risarcitorio annuo del 5% nella tabella è stato riferito ad un parametro temporale mensile per poter eseguire i calcoli in periodi di maturazione diversi dall'annualità per renderli, quanto possibile aderenti all'esigenza della committenza. La formula utilizzata è la seguente  $[(\text{Valore venale} \times 5\%) / 12] \times \text{mensilità maturata}$

## CONCLUSIONE

A conclusione dell'incarico ricevuto si riporta di seguito un quadro sinottico dell'indennità finalizzata all'acquisizione coattiva sanante ex art. 42-bis del D.P.R. N. 327/2001, degli immobili distinti in Catasto al foglio di mappa n. 98 del comune di Catanzaro, particelle nn. 75-77-78 e n. 161, costituenti l'Area Magna Grecia, sita in Catanzaro Lido.

---

### QUADRO INDENNITARIO SINOTTICO DIFFERENZIATO PER EPOCA DI ABLAZIONE

Alla data del	17/06/2019	<b>€ 418.965,98</b>
Alla data del	17/07/2019	<b>€ 419.861,21</b>
Alla data del	17/08/2019	<b>€ 420.756,43</b>
Alla data del	17/09/2019	<b>€ 421.651,66</b>
Alla data del	17/10/2019	<b>€ 422.546,89</b>
Alla data del	17/11/2019	<b>€ 423.442,11</b>
Alla data del	17/12/2019	<b>€ 424.337,34</b>

---

Tanto si doveva per l'incarico conferito.

Si allegano estratto di mappa e visure catastali.

Reggio Calabria li 05/04/2019

Il Tecnico

Arch. Giovanni Malara

*Il presente documento è sottoscritto  
con firma digitale ai sensi dell'art.*

*21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i..*

E=16400

N=35200

1 Particella: 78

Direzione Provinciale di Catanzaro Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore IL DIRETTORE AD INTERIM CLAUDIA CIMINO Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: CATANZARO  
Foglio: 98 All: B

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

29-Mar-2019 10:58:37  
Prot. n. T91165/2019

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO ( Codice: C352)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b> <b>Foglio: 98 Particella: 161</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 06/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	98	161		-	ENTE URBANO	05 00				VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 06/12/2004 protocollo n. CZ0290689 in atti dal 06/12/2004 (n. 53665.1/2004)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1				

### Area di enti urbani e promiscui dal 29/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	98	161		-	ENTE URBANO	05 00				VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 29/11/2004 protocollo n. CZ0284364 in atti dal 29/11/2004 (n. 51495.1/2004)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1				

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	98	161		-	FU D ACCERT	05 00				Impianto meccanografico del 09/07/1985

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2019

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	4015		
-----------------	--	----------------	------	--	--

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE ECONOMICO DELLA OLIVICOLTURA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/11/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: ENTE ECONOMICO DELLA OLIVICOLUTURA</b> <b>Terreni siti nel comune di CATANZARO ( Codice: C352) Provincia di CATANZARO</b> <b>Foglio: 98</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>ENTE ECONOMICO DELLA OLIVICOLUTURA C.F.:</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di CATANZARO(Codice C352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	98	75		-	SEMIN ARBOR	2	47	30		Euro 20,76 L. 40.205	Euro 7,33 L. 14.190	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
2	98	77		-	FABB RURALE		00	51				Impianto meccanografico del 09/07/1985	
3	98	78		-	SEM IRR ARB	2	91	80		Euro 56,89 L. 110.160	Euro 18,96 L. 36.720	Impianto meccanografico del 09/07/1985	

**Totale: Superficie 01.39.61    Redditi: Dominicale Euro 77,65    Agrario Euro 26,29**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE ECONOMICO DELLA OLIVICOLUTURA		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Calcolo Interessi Legali

**Capitale: € 26.282,92**

Data Iniziale: 01/01/1999

Data Finale: 31/12/2019

Interessi: Nessuna capitalizzazione

---

<b>Dal:</b>	<b>Al:</b>	<b>Capitale:</b>	<b>Tasso:</b>	<b>Giorni:</b>	<b>Interessi:</b>
01/01/1999	31/12/2000	€ 26.282,92	2,50%	730	€ 1.314,15
01/01/2001	31/12/2001	€ 26.282,92	3,50%	365	€ 919,90
01/01/2002	31/12/2003	€ 26.282,92	3,00%	730	€ 1.576,98
01/01/2004	31/12/2007	€ 26.282,92	2,50%	1461	€ 2.630,09
01/01/2008	31/12/2009	€ 26.282,92	3,00%	731	€ 1.579,14
01/01/2010	31/12/2010	€ 26.282,92	1,00%	365	€ 262,83
01/01/2011	31/12/2011	€ 26.282,92	1,50%	365	€ 394,24
01/01/2012	31/12/2013	€ 26.282,92	2,50%	731	€ 1.315,95
01/01/2014	31/12/2014	€ 26.282,92	1,00%	365	€ 262,83
01/01/2015	31/12/2015	€ 26.282,92	0,50%	365	€ 131,41
01/01/2016	31/12/2016	€ 26.282,92	0,20%	366	€ 52,71
01/01/2017	31/12/2017	€ 26.282,92	0,10%	365	€ 26,28
01/01/2018	31/12/2018	€ 26.282,92	0,30%	365	€ 78,85
01/01/2019	31/12/2019	€ 26.282,92	0,80%	365	€ 210,26

---

Totale colonna giorni: 7669

Totale interessi legali: € 10.755,62

**Capitale + interessi legali: € 37.038,54**

---

## Calcolo Interessi Legali

---

**Capitale: € 26.175,50**

Data Iniziale: 01/01/2001

Data Finale: 31/12/2019

Interessi: Nessuna capitalizzazione

---

<b>Dal:</b>	<b>Al:</b>	<b>Capitale:</b>	<b>Tasso:</b>	<b>Giorni:</b>	<b>Interessi:</b>
01/01/2001	31/12/2001	€ 26.175,50	3,50%	364	€ 913,63
01/01/2002	31/12/2003	€ 26.175,50	3,00%	730	€ 1.570,53
01/01/2004	31/12/2007	€ 26.175,50	2,50%	1461	€ 2.619,34
01/01/2008	31/12/2009	€ 26.175,50	3,00%	731	€ 1.572,68
01/01/2010	31/12/2010	€ 26.175,50	1,00%	365	€ 261,76
01/01/2011	31/12/2011	€ 26.175,50	1,50%	365	€ 392,63
01/01/2012	31/12/2013	€ 26.175,50	2,50%	731	€ 1.310,57
01/01/2014	31/12/2014	€ 26.175,50	1,00%	365	€ 261,76
01/01/2015	31/12/2015	€ 26.175,50	0,50%	365	€ 130,88
01/01/2016	31/12/2016	€ 26.175,50	0,20%	366	€ 52,49
01/01/2017	31/12/2017	€ 26.175,50	0,10%	365	€ 26,18
01/01/2018	31/12/2018	€ 26.175,50	0,30%	365	€ 78,53
01/01/2019	31/12/2019	€ 26.175,50	0,80%	365	€ 209,40

---

Totale colonna giorni: 6938

Totale interessi legali: € 9.400,38

**Capitale + interessi legali: € 35.575,88**

---

## Calcolo Interessi Legali

---

**Capitale: € 18.297,78**

Data Iniziale: 01/01/2002

Data Finale: 31/12/2019

Interessi: Nessuna capitalizzazione

---

<b>Dal:</b>	<b>Al:</b>	<b>Capitale:</b>	<b>Tasso:</b>	<b>Giorni:</b>	<b>Interessi:</b>
01/01/2002	31/12/2003	€ 18.297,78	3,00%	729	€ 1.096,36
01/01/2004	31/12/2007	€ 18.297,78	2,50%	1461	€ 1.831,03
01/01/2008	31/12/2009	€ 18.297,78	3,00%	731	€ 1.099,37
01/01/2010	31/12/2010	€ 18.297,78	1,00%	365	€ 182,98
01/01/2011	31/12/2011	€ 18.297,78	1,50%	365	€ 274,47
01/01/2012	31/12/2013	€ 18.297,78	2,50%	731	€ 916,14
01/01/2014	31/12/2014	€ 18.297,78	1,00%	365	€ 182,98
01/01/2015	31/12/2015	€ 18.297,78	0,50%	365	€ 91,49
01/01/2016	31/12/2016	€ 18.297,78	0,20%	366	€ 36,70
01/01/2017	31/12/2017	€ 18.297,78	0,10%	365	€ 18,30
01/01/2018	31/12/2018	€ 18.297,78	0,30%	365	€ 54,89
01/01/2019	31/12/2019	€ 18.297,78	0,80%	365	€ 146,38

---

Totale colonna giorni: 6573

Totale interessi legali: € 5.931,09

**Capitale + interessi legali: € 24.228,87**

---

## Calcolo Interessi Legali

---

**Capitale: € 7.261,82**

Data Iniziale: 19/06/2002

Data Finale: 31/12/2019

Interessi: Nessuna capitalizzazione

---

<b>Dal:</b>	<b>Al:</b>	<b>Capitale:</b>	<b>Tasso:</b>	<b>Giorni:</b>	<b>Interessi:</b>
19/06/2002	31/12/2003	€ 7.261,82	3,00%	560	€ 334,24
01/01/2004	31/12/2007	€ 7.261,82	2,50%	1461	€ 726,68
01/01/2008	31/12/2009	€ 7.261,82	3,00%	731	€ 436,31
01/01/2010	31/12/2010	€ 7.261,82	1,00%	365	€ 72,62
01/01/2011	31/12/2011	€ 7.261,82	1,50%	365	€ 108,93
01/01/2012	31/12/2013	€ 7.261,82	2,50%	731	€ 363,59
01/01/2014	31/12/2014	€ 7.261,82	1,00%	365	€ 72,62
01/01/2015	31/12/2015	€ 7.261,82	0,50%	365	€ 36,31
01/01/2016	31/12/2016	€ 7.261,82	0,20%	366	€ 14,56
01/01/2017	31/12/2017	€ 7.261,82	0,10%	365	€ 7,26
01/01/2018	31/12/2018	€ 7.261,82	0,30%	365	€ 21,79
01/01/2019	31/12/2019	€ 7.261,82	0,80%	365	€ 58,09

---

Totale colonna giorni: 6404

Totale interessi legali: € 2.253,00

**Capitale + interessi legali: € 9.514,82**

---

## Calcolo Interessi Legali

---

**Capitale: € 89.649,69**

Data Iniziale: 12/12/2001

Data Finale: 31/12/2019

Interessi: Nessuna capitalizzazione

---

<b>Dal:</b>	<b>Al:</b>	<b>Capitale:</b>	<b>Tasso:</b>	<b>Giorni:</b>	<b>Interessi:</b>
12/12/2001	31/12/2001	€ 89.649,69	3,50%	19	€ 163,33
01/01/2002	31/12/2003	€ 89.649,69	3,00%	730	€ 5.378,98
01/01/2004	31/12/2007	€ 89.649,69	2,50%	1461	€ 8.971,11
01/01/2008	31/12/2009	€ 89.649,69	3,00%	731	€ 5.386,35
01/01/2010	31/12/2010	€ 89.649,69	1,00%	365	€ 896,50
01/01/2011	31/12/2011	€ 89.649,69	1,50%	365	€ 1.344,75
01/01/2012	31/12/2013	€ 89.649,69	2,50%	731	€ 4.488,62
01/01/2014	31/12/2014	€ 89.649,69	1,00%	365	€ 896,50
01/01/2015	31/12/2015	€ 89.649,69	0,50%	365	€ 448,25
01/01/2016	31/12/2016	€ 89.649,69	0,20%	366	€ 179,79
01/01/2017	31/12/2017	€ 89.649,69	0,10%	365	€ 89,65
01/01/2018	31/12/2018	€ 89.649,69	0,30%	365	€ 268,95
01/01/2019	31/12/2019	€ 89.649,69	0,80%	365	€ 717,20

---

Totale colonna giorni: 6593

Totale interessi legali: € 29.229,98

**Capitale + interessi legali: € 118.879,67**

---