



COMUNE CORIGLIANO-ROSSANO
SETTORE 10 "LAVORI PUBBLICI"
SERVIZIO 3 – ESPROPRI ED ACQUISIZIONI

LAVORI DI: PNRR M5C2I2.3- PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE (PINQuA). ID 470 INTERVENTO ID 1623 "RESIDENZE A CARATTERE SOCIALE SU EDIFICI DA ACQUISIRE E MANIFESTATI DAI PRIVATI - EDIFICIO PIAZZA CAVOUR"- C.U.P. G34E21000260001

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, alla dichiarazione di pubblica utilità, nonché all'adozione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 65 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii., (ai sensi e per gli effetti degli art. 7 e 8 L. 241/90 e ss.mm.ii. – art. 10-11-16 -19 e 39 del DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii , dell'art. 32 della legge n.69/2009 e dalla L. 241/1001 e ss.mm.ii.)

DESTINATARI:

Eredi: De Rosis Maria Anna

C.F.: DRSMNN06P53D005Q

nata a Corigliano Calabro (CS) il 13.09.1906

Trasferita a Catanzaro il 03.09.1986 ove è deceduta il 26.07.1994

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 10 – LAVORI PUBBLICI

PREMESSO CHE:

- con Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 (G.U. del 16.11.2020) sono state stabilite le procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione di finanziamenti per l'attuazione del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – c.d. PINQuA";
- l'Amministrazione comunale, con Delibera di G.M. n° 274 del 30.12.2020 ha inteso partecipare al PINQuA di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 con specifiche proposte, selezionate dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili – MIMS, con gli esiti di cui al D.M. MIMS del 7 ottobre 2021, n. 383;
- con Deliberazione n° 3 del 14/01/2021 la Giunta Comunale ha approvato l'Atto di indirizzo per l'individuazione delle aree sulle quali concentrare gli interventi, aventi le caratteristiche richieste nel bando con interventi di rigenerazione urbana degli spazi pubblici e di uso pubblico, interventi sulla viabilità e i sottoservizi, la riqualificazione e l'acquisto di edifici.
- Da qui la volontà di alcuni privati di partecipare alla "Manifestazione di Interesse", la quale tuttavia non ha prodotto alcun effetto in quanto i soggetti partecipanti non risultavano nella piena proprietà dei beni, essendo titolari solo di quote parti di essi, come evidenziato con nota prot. 32001 del 14.03.2025 dal notaio Elisa APA, incaricato della stipula dei contratti di compravendita;
- con Deliberazione di Giunta Comunale 71 del 15.03.2021, è stata approvata la proposta complessiva preliminare indicante la strategia nel suo complesso e l'insieme degli interventi atti a raggiungere le finalità prescritte relativamente all'intervento denominato "Qualità dell'abitare – I Vasci, dell'importo complessivo di euro 14.987.240,49;
- con Delibera di C.C. n° 34 del 27/07/2021 è stato approvato il programma triennale delle OO.PP. 2021/2022 all'interno del quale è prevista la proposta ID 470 - QUALITA' NELL'ABITARE ZONA "I VASCI" CENTRO STORICO CORIGLIANO complessiva degli interventi da realizzare;
- l'approvazione della Pianificazione del Piano Triennale delle OO.PP. implica l'interesse pubblico delle opere ivi inserite ed approvate;
- il Comune di Corigliano-Rossano ha stipulato convenzione con INVITALIA affinché quest'ultima procedesse alla indizione, gestione ed aggiudicazione delle procedure d'appalto, stipulando, all'esito delle stesse, gli Accordi Quadro con gli operatori aggiudicatari;
- all'esito della Procedura, con provvedimento n. 0204407 del 05/07/2022, è stato aggiudicato, nell'ambito del Lotto Geografico n. 8, CALABRIA-SICILIA, il Sub-lotto Prestazionale 1: servizi tecnici di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, in favore del RTP composta dallo studio CARTOLANO SRL (mandataria), dal geol. MARCO CONFORTI e ing. CATERINA BARGHIROLI (mandanti) (CIG ACCORDO QUADRO n° 9179733B43) con un ribasso del 22,550 %;
- con Delibera di G.M. n° 452 del 29/11/2023 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'opera dell'importo di complessivi euro 5.556.880,00;
- con delibera di G.M. n° 101 del 04/04/2025 è stato approvato il **progetto definitivo dell'opera pubblica denominata: PINQuA ID 470 – 1623 – "RESIDENZE A CARATTERE SOCIALE SU EDIFICI DA ACQUISIRE E MANIFESTATI DAI PRIVATI**



COMUNE CORIGLIANO-ROSSANO
SETTORE 10 "LAVORI PUBBLICI"
SERVIZIO 3 – ESPROPRI ED ACQUISIZIONI

EDIFICIO PIAZZA CAVOUR redatto dallo studio Cartolano s.r.l. ed acquisito in prima stesura al protocollo dell'Ente in data 19/12/2023 al prot. dell'Ente N° 142975 e successive integrazioni in data 13/06/2024 e 27/08/2024;

- si sta procedendo alla successiva fase di progettazione esecutiva dell'opera PINQuA ID 470 – 1623 – "RESIDENZA CARATTERE SOCIALE SU EDIFICI DA ACQUISIRE E MANIFESTATI DAI PRIVATI EDIFICIO PIAZZA CAVOUR";

Considerato che per la realizzazione dell'Opera Pubblica in epigrafe risulta necessario procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9, 10 e 19 del D.P.R. 327/2001, e dichiarare la Pubblica Utilità dell'opera, nei modi e termini previsti dalla legge;

Visti:

- l'elenco ditte e consistenze, in base al quale l'immobile identificato al catasto immobili del Comune di Corigliano-Rossano – A.U. Corigliano - foglio di mappa 110, particella 1199, subalterni: **35 (ex sub 6) – 7- 9 – 11 – 12 – 13 – 26 (ex sub 15) - 31 (ex sub 16 e 17) - 34 (ex sub 18) – 32 (ex sub 19) – 33 (ex sub 20) - 29 (ex sub 21) – 27 (ex sub 22) – 28 (ex sub 23) - 30 (ex sub 24)** risultano interessate dall'intervento di cui all'oggetto;
- le risultanze delle informazioni desunte dagli archivi catastali, da cui si evince gli immobili, come sopra catastalmente descritti, rientrano nella comproprietà degli intestatari catastali, come segue:
 - a) **sub 35 (ex sub 6): DE ROSIS Adele** Diritto di Proprietà per 2/112 - **DE ROSIS MARIA ANNA** Diritto di Proprietà per 16/112 - **DE ROSIS MORGIA Giovanni** Diritto di Proprietà per 47/112 - **DE ROSIS MORGIA Scipione Luigi** Proprietà per 47/112;
 - b) **sub 9 – 11 – 12 – 13: DE ROSIS MORGIA Giovanni** Diritto di Proprietà per 27/64 - **DE ROSIS MORGIA Scipione Luigi** Diritto di Proprietà per 27/64 - **DEROSIS Adele** Diritto di Proprietà per 2/64 – **DE ROSIS MARIS ANNA** Diritto di Proprietà per 8/64
 - c) **sub 26 (ex sub 15) - DE ROSIS MORGIA Giovanni** Diritto di Proprietà per 27/64 - **DE ROSIS MORGIA Scipione Luigi** Diritto di Proprietà per 27/64 - **DE ROSIS Adele** Diritto di Proprietà per 2/64 – **DE ROSIS MARIA ANNA** Diritto di Proprietà per 8/64
 - d) **sub 31 (ex sub 16 e 17): DE ROSIS MORGIA Giovanni** Diritto di Proprietà per 27/64 - **DE ROSIS MORGIA Scipione Luigi** Diritto di Proprietà per 27/64 - **DEROSIS ADELE** Diritto di Proprietà per 2/64 – **DE ROSIS MARIA ANNA** Diritto di Proprietà per 8/64
 - e) **sub 34 (ex sub 18) – 32 (ex sub 19) – 33 (ex sub 20) - 29 (ex sub 21) – 27 (ex sub 22) – 28 (ex sub 23) - 30 (ex sub 24) : DE ROSIS MORGIA Giovanni** Diritto di Proprietà per 27/64 - **DE ROSIS MORGIA Scipione Luigi** Diritto di Proprietà per 27/64 - **DE ROSIS ADELE** Diritto di Proprietà per 2/64 – **DE ROSIS MARIA ANNA** Diritto di Proprietà per 8/64

Considerato che in ordine ai subalterni di cui all'immobile identificato catastalmente al foglio di mappa 110, particella 1199, ubicato nel territorio del Comune di Corigliano-Rossano (CS), sopra dettagliatamente specificati, sono **cointestati catastalmente:**

- **alla sig.ra De Rosis Maria Anna, C.F.: DRSMNN06P53D005Q** nata a Corigliano Calabro il 13.09.1906, deceduta a Catanzaro il 26.07.1994, in relazione alla quale non è stato possibile risalire agli eredi legittimi e/o testamentari, occorre procedere all'avviso di avvio del procedimento, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 11 e 16 comma 8 del DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii mediante affissione del presente atto per venti giorni consecutivi all'albo pretorio del **Comune di Corigliano-Rossano (CS)**, del **Comune di Catanzaro** e sul sito web della Regione Calabria, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 32 della legge n.69/2009 e dalla L. 241/1001 e ss.mm.ii.

Richiamate le norme specifiche di riferimento:

- gli artt. 7 e 8 della legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 10,11, 16 e 19 del D.P.R. 08.06.2011, n. 327 e ss.mm.ii.;
- l'art. 65 della L.R. 16.04.2002, n. 19 recante "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria".

COMUNICA CHE

- ✚ la presente costituisce **avviso pubblico dell'avvio del procedimento** ai sensi del D.P.R. 327/2001;
- ✚ Gli eredi dei soggetti che, sulla base degli archivi catastali, risultano proprietari dei beni immobili interessati dalla procedura in oggetto, nei 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della presente notificazione, potranno prendere visione degli atti relativi al procedimento, e formulare osservazioni e memorie in forma scritta, facendole pervenire al Responsabile del Procedimento, presso il Settore 11 "Lavori Pubblici" – Servizio 2 "Espropri ed Acquisizioni"



COMUNE CORIGLIANO-ROSSANO
SETTORE 10 "LAVORI PUBBLICI"
SERVIZIO 3 – ESPROPRI ED ACQUISIZIONI

del COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO (CS), mediante note presentate presso il protocollo generale del Comune di Corigliano, Racc. A/R ovvero a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo.coriglianorossano@asmepec.it; ai sensi dell'art. 16, comma 11 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., il proprietario dell'area, nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei beni immobili di proprietà che non sono ricomprese nella procedura espropriativa, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre l'agevole utilizzazione;

- ✚ gli elaborati scritto-grafici relativi al progetto dei lavori in oggetto sono depositati presso il Settore 10 "Lavori Pubblici" – Servizio 3 "Espropri ed Acquisizioni" del Comune di Corigliano-Rossano, con sede in Via San Nilo – A.U. Rossano, visionabili, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso negli orari di apertura al pubblico (*martedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:30 e giovedì mattina dalle 9:00 alle 13:00*);
- ✚ le osservazioni e memorie saranno valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni; all'esito delle valutazioni anzidette, il COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO completerà il procedimento avviato;
- ✚ gli eredi del soggetto indicato quale proprietario sulla base dei registri catastali, sono tenuti a comunicarlo all'amministrazione procedente entro trenta giorni dalla prima notificazione, **indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile (art. 3 comma 3 del D.P.R. 327/2001)**;
- ✚ ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii. l'amministrazione competente alla realizzazione dell'Opera è il COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO;

Comunica, altresì, che:

1. L'Amministrazione competente al procedimento espropriativo è il COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO (CS) – **SETTORE 10 "LAVORI PUBBLICI"** – Via San Nilo snc (A.U. Rossano);
2. Il Responsabile del Procedimento per l'attuazione dell'intervento, quale opera pubblica, è l'**Arch. Gerardo Forciniti**

Il Dirigente del Settore 10 – Lavori Pubblici
Ing. Francesco Castiglione



