

# A.R.S.A.C.

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese  
Viale Trieste, 93  
Cosenza

GESTIONE STRALCIO ARSSA – Art. 1 bis, L.R. n. 5 del 12.02.2016

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n° 96/CS del 21 FEB. 2017

**Oggetto:** Assegnazione di parte delle unità fondiari n. 146, 150 e 151 site nel fondo "Montenero" in agro di San Giovanni in Fiore (CS), in favore del sig. Guarascio Mario, a norma degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni.

### *Il Commissario Straordinario*

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Bruno Maiolo, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione.

#### **Premesso:**

- Che con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 192 del 22/12/2016 l'ing. Stefano Aiello è stato nominato Commissario Straordinario dell'ARSAC;
- Che con delibera n. 274 del 15/12/2016, il Dott. Bruno Maiolo è stato nominato dirigente ad interim del Settore Amministrativo.
- Che con deliberazione n. 12/CS del 24/01/2017 il Commissario Straordinario, nelle more dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale della Calabria, ha approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2017 e con deliberazione n. 13/CS del 24/01/2017 ha autorizzato la gestione in via provvisoria del bilancio di che trattasi, che è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali, tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Azienda;
- Con L.R. n. 5\2016 è stata istituita la Gestione Stralcio ARSSA incardinata in ARSAC;
- Con delibera n. 4 del 10.02.2016 il Direttore Generale, ha istituito in ARSAC la Gestione Stralcio ARSSA.

#### **Considerato:**

- che con L.R. n. 10/2000, successivamente modificata dalle leggi regionali n. 7/2001, n. 18/2003 e n. 5/2016, sono previste le modalità di alienazione dei terreni della riforma;
- che le unità fondiari n. 146, 150 e 151 di San Giovanni in Fiore con delibera n. 727 del 28/09/1992 sono rientrate nella disponibilità dell'Ente con conseguente risoluzione dei contratti, con patto di riservato dominio, stipulati rispettivamente con i sigg. Madia Pasquale, Gallo Biagio e Guarascio Domenico.

#### **Ritenuto:**

- che con istanza del 08/09/2016, il sig. Guarascio Mario, nato a San Giovanni in Fiore (CS) l'11/02/1965 ed ivi residente, ha chiesto l'acquisto del terreno sito in agro di San Giovanni in Fiore, fondo Montenero, in catasto al foglio n. 33, particelle n. 282, 284, 286, 288, 289, 46, 220, 224, 222,

225, 287, 234, 290, 292, 294 (U.F. n. 150), particelle n. 247, 253, 250 (U.F. n. 151) e particella n. 294/parte (U.F. n. 146);

- che con nota n. 573 del 15\02\2017 lo Sportello Liquidazione di San Giovanni in Fiore ha espresso parere favorevole all'attribuzione del terreno sito nel comune di San Giovanni in Fiore in catasto al foglio n. 33, particelle n. 282, 284, 286, 289, 290, 292, 46, 224, 222, 225, 220, 287 e 234 (U.F. n. 150), particelle n. 247 e 250 (U.F. n. 151) e particella n. 341, 342, 344 e 345 (U.F. n. 146) in favore del sig. Guarascio Mario;

- che in data 03\02\2017 il sig. Guarascio Mario ha dichiarato di essere in possesso dei suddetti terreni da almeno cinque anni dalla data della domanda di acquisto e precisamente dal 2005;

- che il comune di San Giovanni in Fiore ha certificato in data 28\11\2016 che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 282, 284, 286, 289, 290, 292, 46, 224, 222, 225, 220, 287, 234, 247, 250, 341, 342, 344 e 345 del foglio n. 33, ricadono parte in "Zona E1" Agricola Vincolata, parte in "Zona F3" Parco Lacustre e parte in Zona Agricola (ex Zona C\4) in base alla L.U.R. n. 19/2002;

- che in data 10/12/2016 la Camera di Commercio di Cosenza ha certificato che il sig. Guarascio Mario è titolare di Impresa Agricola iscritta nella sezione speciale;

- che in data 30/01/2017 il suddetto richiedente ha dichiarato di essere proprietario di terreni per un totale di ha 6.29.11 e di non essere proprietario né enfiteuta di altri fondi rustici;

- che per quanto sopra esposto, soprattutto per il fatto che la richiesta di attribuzione interessa un terreno agricolo posseduto da più tempo senza titolo dall'istante, non si fa luogo all'accertamento previsto dall'art. 3, punto 3 della L.R. 10/2000, in quanto trattasi di situazione già consolidata prevista dalla norma di interpretazione autentica di cui alla L.R. 7/2001, anche perché tale assegnazione si configura come ampliamento degli appezzamenti già posseduti, essendo il richiedente proprietario di altri terreni;

- che in data 03\02\2017 la sig.ra Lonetti Filomena, nata a Melissa (KR) il 01/05/1966 e residente a San Giovanni in Fiore, coniuge del sig. Guarascio Mario, ha dichiarato che l'acquisto del suddetto terreno verrà effettuato a titolo esclusivo da parte del proprio coniuge ai sensi e per gli effetti dell'art. 178 del Codice Civile;

- che in data 03\02\2017 il sig. Guarascio Mario ha dichiarato di impegnarsi a pagare un indennizzo risarcitorio per utilizzo sine titulo del suddetto terreno, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lettera b, punto 6, della L.R. n. 5\2016, di modifica della L.R. n. 10\2000;

- che in data 03\02\2017 il sig. Guarascio Mario ha dichiarato:

"1) di non avere diritto e, comunque, di rinunciare integralmente e definitivamente a qualunque indennità o premio possa spettargli, per qualsiasi titolo, relativamente alle migliorie apportate al suddetto immobile fino al momento dell'acquisto, ad eccezione di quelle che verranno determinate dalla Commissione stima prevista dalla L.R. n. 10/2000 e che saranno detratte dal valore di stima degli immobili.

2) di obbligarsi a tenere indenne codesta Agenzia da qualunque richiesta venisse avanzata da terzi per indennità o premi relativamente alle dette migliorie che da tali terzi fossero state, eventualmente, realizzate sull'immobile in oggetto; pertanto ove, in ipotesi, venissero avanzate richieste in tal senso, il sottoscritto si obbliga a provvedere egli medesimo direttamente al soddisfacimento di detti terzi restando impegnato a fare tutto quanto necessario onde evitare che codesta Agenzia sia richiesta del pagamento."

- che in data 03\02\2017 il sig. Guarascio Mario ha accettato il prezzo di vendita ammontante ad € 69.356,00 (€ 33.408,00 prezzo soprassuolo + € 35.948,00 prezzo terreno), approvato dalla

Commissione di Valutazione con verbale del 23/01/2017, chiedendo di rateizzare il prezzo del terreno in trenta annualità.

**Tanto premesso e considerato:**

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente proponente;  
Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal Servizio Finanziario;  
Acquisito il parere di regolarità amministrativa e di legittimità espresso da Dirigente del Settore Amministrativo.

**DELIBERA**

Per i motivi di cui in premessa:

- di vendere, con atto notarile al sig. Guarascio Mario, nato a San Giovanni in Fiore (CS) l'11/02/1965 ed ivi residente, secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni, parte delle unità fondiari n. 146, 150 e 151 site nel fondo "Montenero" in agro di San Giovanni in Fiore (CS), in catasto al foglio n. 33, particelle n. 282, 284, 286, 289, 290, 292, 46, 224, 222, 225, 220, 287, 234, 247, 250, 341, 342, 344 e 345, di complessivi ha 13.20.30, al prezzo di € 69.356,00 (euro Sessantanovemilatrecentocinquantasei\00), valore attribuito in data 29\11\2016 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 23/01/2017;
- di incassare al momento della stipula dell'atto di compravendita le seguenti somme:
  - \* € 33.408,00 (prezzo soprassuolo);
  - \* € 897,70 (saldo istruttoria pratica);
  - \* € 1.397,40 (indennizzo risarcitorio);
- di richiedere al sig. Guarascio Mario, al fine di garantire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento delle rate di ammortamento, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, in favore dell'Ente, per la somma di € 35.948,00 (prezzo terreno);
- di trasmettere n. 2 copie in originale del presente provvedimento al Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio ARSSA per gli adempimenti di competenza;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC.

Il Dirigente proponente  
**(Dr. Bruno Maiolo)**

Il Dirigente del Settore Amministrativo  
**(Dr. Bruno Maiolo)**

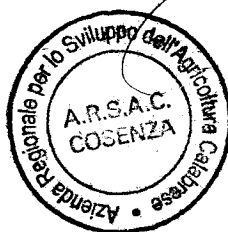
Il Commissario Straordinario  
**(Ing. Stefano Aiello)**

Il Dirigente del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio  
(Dr.ssa Emerenziana Malavasi)

Il Dirigente del Settore  
(Dott. Bruno Maiolo)

Il Commissario Straordinario  
(Ing. Stefano Aiello)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 21 FEB. 2017 sino al 07 MAR. 2017