

## **A.R.S.A.C.**

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese

**Gestione Stralcio ARSSA – L. R. 5/2016 art. 1 bis**

Viale Trieste, 93 - 95

Cosenza

### **Deliberazione del Commissario Straordinario**

n° 345/GS del 23 NOV. 2017

**OGGETTO:** alienazione di terreni a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Crotona secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio n° 11 particelle n° 449, n° 1571, n° 1569, 1570 e 1568 - richiedente: Manica Antonio.

---

### **Il Commissario Straordinario**

Assistito dal dirigente del settore amministrativo dott. Bruno Maiolo, presso la Sede della Gestione, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore Patrimonio.

#### **Premesso che:**

- Con L.R. n° 66/2012 viene istituita l'ARSAC;
- Con D.P.G.R. n° 192 del 22/12/2016 l'ing. Stefano Aiello è stato nominato Commissario Straordinario dell'ARSAC;
- 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'assorbimento 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 deliberazione n° 274 del 15/12/2016 il dott. Bruno Maiolo è stato nominato dirigente ad interim il settore amministrativo;
- 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

- l'ARSSA è proprietaria di terreni in agro di Crotone ed il sig. Manica Antonio ha fatto richiesta di acquisto nel 2004 delle **particelle n° 449** (sedime del fabbricato sub 1, sub 2 e sub 3), **n° 1571** (sedime del fabbricato sub 1, sub 2 e corte) , **n° 1570 e 1569** (corte dei fabbricati), **n° 1568** (terreno) **del foglio n. 11**;
- il terreno di cui trattasi, deriva dalla particella originaria n. 1 del foglio n. 11 del comune di Crotone ed è pervenuto all'Agenzia a seguito di esproprio Galluccio Francesco fu Nicola (D.P.R. 518 del 1950 – S.O.G.U. 170 del 1950);
- Tale particella di ettari 149.78.80, a seguito di successivi frazionamenti ha generato tra le altre anche la particella n° 74 ( 1/bo ) del foglio n. 11 di Crotone assegnata a Manica Francesco con atto per notaio Giulio Cesare Scarpino del 01/11/1956 registrato a Cropani il 01/12/1956 al n° 144 vol. 3° mod I , trascritto all'ufficio dei registri immobiliari di Catanzaro il 12/12/1956 vol 1870 n° 17349 reg. gen. Vol. 4208 n° 16382 reg. part.;
- Con decreto n° 64 del 23/03/2009 l'ARSSA ha disposto il rientro nella disponibilità delle particelle n° 1161 ed 1163 (entrambe derivate dalla n° 74) del foglio n° 11 di Crotone, occupate da fabbricati edificati da terzi, dalle quali sono derivate le particelle oggetto della presente compravendita;
- per dare corso all'attuazione del piano di liquidazione dell'ARSSA, approvato con delibera della Giunta Regionale n° 401 del 13/10/2015, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n° 66 del 20/12/2012, è opportuno procedere all'alienazione del terreno sopracitato;
- in data 14/10/2016 è stato ordinato un bonifico di € 300,00 a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica (1ª tranche) per i terreni posseduti dal sig. Manica Antonio;
- Il comune di Crotone in data 26/04/1979 ha rilasciato il permesso di costruire n° 31/NC per un fabbricato a 2 piani fuori terra in località Gabella Grande;
- Il sig. Manica Antonio con dichiarazione sottoscritta del 04/04/2017 afferma che l'edificazione del fabbricato presente sulla particella n° 1571 è avvenuta prima dell'entrata in vigore della Legge Ponte del 1° settembre 1967;
- il comune di Crotone – 4° Settore – Attività Urbanistica in data 13/04/2017 certifica che le particelle n° 1568, 1569 e 1570 del foglio di mappa n° 11 di Crotone ricadono nella scheda grafica prescrittiva 6.6 , zona normata dagli artt. 77 e 75 delle N. T. A.
- la Commissione Stime nella seduta del 29/09/2017, ha determinato il prezzo di mercato in **€ 44.095,00** per i terreni siti nel comune di Crotone in catasto al foglio n° **11 particelle n° 449** (sedime del fabbricato sub 1, sub 2 e sub 3), **n° 1571** (sedime del fabbricato sub 1, sub 2 e corte) , **n° 1570 e 1569** (corte dei fabbricati), **n° 1568** (terreno) possedute dal richiedente;
- con nota n. 3457 del 16/10/2017, l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il prezzo stabilito ammontante ad **€ 44.095,00** al quale vanno aggiunte le somme di **€ 2.204,75** quale canone risarcitorio per i beni posseduti, ed **€ 1.102,38** quale saldo spese d'istruttoria;
- con dichiarazione di accettazione ricevuta il 07/11/2017, il sig. Manica Antonio ha scelto di pagare **€ 8.819,00** (20% del prezzo di mercato) più le somme di **€ 2.204,75** (1% sul prezzo di mercato per 5 anni) quale indennizzo risarcitorio e di **€ 1.102,38** (2,5% del prezzo di mercato) quale saldo spese di istruttoria al rogito notarile ed **€ 35.276,00** rateizzate in 15 anni, dichiarando, altresì di non trovarsi nelle condizioni

