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 Crotone 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

di incapacità di stipulare atti con la Pubblica Amministrazione a norma dell'art. 120 e seguenti della Legge 689/81;

- trascorsi tre mesi dall'approvazione della presente delibera senza avere rogitato, il prezzo sarà aggiornato a norma di legge con conseguente ricalcolo dell'indennizzo risarcitorio ed eventuale revisione del prezzo congruito;

Tanto premesso e considerato:

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal coordinatore patrimonio;
Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal servizio finanziario;
Acquisito il parere di regolarità amministrativa e di legittimità espresso dal dirigente del settore amministrativo;

D E L I B E R A

- di vendere secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni, con atto notarile in favore del sig. Manica Antonio nato a Crotone il 04/03/1955 - CF MNCNTN55C04D122O, ed ivi residente alla via delle Maggiorane n° 6, alcuni terreni in agro di Crotone in catasto 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) previo pagamento di **€ 8.819,00** quale acconto sul prezzo stabilito, più le somme di **€ 2.204,75** quale indennizzo risarcitorio e di **€ 1.102,38** quale saldo spese di istruttoria;
- di rateizzare il resto pari ad **€ 35.276,00** in 15 rate con scadenza annuale, ai sensi della L. R. n° 5/2016, applicando gli interessi che verranno stabiliti sulla base del tasso di riferimento vigente al momento della stipula, fissato dalla Commissione dell'Unione Europea secondo quanto previsto dai regolamenti (CE) 68 – 69 – 70 dell'anno 2001;
- di richiedere al sig. Manica Antonio, al fine di definire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento di quanto residua per il saldo del prezzo di vendita, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, in favore dell'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA;
- di porre a carico dell'acquirente tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita dei terreni su menzionati;
- di dare mandato a uno dei Procuratori dell'ARSAC, individuati con procura dell'19/05/2016 registrata al N. 5321 serie 1/T il 29/05/2016, affinché, in nome e per conto del Commissario Straordinario dell'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA - intervenga nell'atto pubblico di cui sopra;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in base al combinato disposto degli artt. 23 L.R. n. 12/1992 e 6 L.R. 15/1993;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC alla sezione Gestione Stralcio ARSSA e di trasmettere due originali alla Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio;

Il Coordinatore Patrimonio
dr. Giuseppe De Caro

Il Dirigente del Settore Amministrativo
dr. Bruno Maiolo

Il Commissario Straordinario
ing. Stefano Aiello

Ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Riservato al Servizio Finanziario

la Responsabile dell'ufficio bilancio
(Dr.ssa Emerenziana Malavasi)

Il Coordinatore Patrimonio
dr. Giuseppe De Caro

Il Dirigente del Settore Amministrativo
dr. Bruno Maiolo

Il Commissario Straordinario
ing. Stefano Aiello

L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSSA in data 23 NOV. 2017 sino al 07 DIC. 2017