

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

n° 289/GS del 12 SET, 2018

Oggetto: Cessione di un fabbricato O.V.S. + area di corte a prezzi attuali sito in località "Fedula" agro del Comune di San Lorenzo del Vallo (CS), ai sensi dell'art 7 L.R. 10/2000, riportato in catasto al fg. n. 4 part.III n. 1244 sub 2 . Richiedente sig.ra Mustaro Teresa;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Assistito dal Dirigente del Settore Amministrativo Dott. Bruno Maiolo presso la Sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione su proposta del Responsabile del Coordinamento Patrimonio Gestione Stralcio ARSSA.

Premesso che:

- con L.R. n. 66/2012 viene istituita l'ARSAC;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 192 del 22/12/2016 l'ing. Stefano Aiello è stato nominato Commissario Straordinario dell'ARSAC;
- con delibera n. 274 del 15/12/2016, il Dott. Bruno Maiolo è stato nominato dirigente ad interim del Settore Amministrativo.
- con delibera n. 12/GS del 08/03/2016, il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato responsabile del Coordinamento Patrimonio della Gestione Stralcio ARSSA;
- con deliberazione n. 17/CS del 22/01/2018 il Commissario Straordinario, nelle more dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale della Calabria, ha approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2018 e con deliberazione n. 18/CS del 26/01/2018 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 deliberazione n. 89/CS del 25/06/2018 il Commissario Straordinario ha approvato il bilancio di previsione assestato per l'esercizio 2018;
- 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, possiede in località "Fedula" in agro di San Lorenzo del Vallo (CS), un fabbricato O.V.S. + area di corte riportato nel catasto dello stesso Comune al foglio di mappa n. 4 particella n. 1244 sub 2 detenuto dalla sig.ra Mustaro Teresa;
- con nota prot. n. 5945 del 09.12.2015 ha presentato regolare istanza di acquisto;
- per dar 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 dell'immobile sopracitato;
- il bene di che trattasi è pervenuto all'Azienda in virtù di esproprio, D.P.R. n. 1389 del 27.11.1951 - G.U. 297 del 28.12.1951;
- la Commissione Interna di Valutazione Beni Patrimoniali dell'ARSSA istituita ai sensi dell'art. 3 della citata L.R. 10/2000, nella riunione del 09.03.2016 ha ritenuto congruo per il bene in oggetto il valore pari ad €. 36.591,00 al quale conseguentemente vanno aggiunti i seguenti importi;
- €. 4.404,60 (casa O.V.S. €. 29.364,30 x 3% x 5 anni), quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso dello stesso;
- €. 361,30 (corte + portico €. 7.226,50 x 1% x 5 anni), quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso dello stesso;
- €. 914,77 (casa O.V.S. + area corte €. 36.591,00 x 2,5%) quale "saldo istruttoria pratica";
- l'ARSAC, con nota n. 1260 del 16.03.2016 ha comunicato alla **Sig.ra Mustaro Teresa** i valori di cui sopra ed ha invitato lo stesso a esercitare l'opzione sull'acquisto del bene entro il termine previsto dall'articolo 7 comma 1 ter della L.R. n° 10/2000;
- la sig.ra Mustaro Teresa in data 26.10.16 prot. A.G. 4554 ha accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di rateizzare l'importo dell'immobile in a 15 anni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- in data 08.08.18 la sig.ra Mustaro Teresa avendo provveduto ad anticipare le spese relative all'accatastamento del fabbricato O.V.S. e quelle relative al rilascio dell'APE (Attestato Prestazione Energetica) ha chiesto con nota prot. n. 3031 di scomputare dalle somme comunicate la somma complessiva di €. 1.050,00;
- pertanto, è opportuno procedere all'alienazione dell'immobile immobile in favore della **Sig.ra Mustaro Teresa** ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- nel caso il richiedente, non dovesse procedere alla stipula dell'atto notarile entro tre mesi dall'approvazione della presente delibera, il prezzo stabilito sarà aggiornato a norma di legge, con conseguente ricalcolo dell'indennizzo risarcitorio.

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.

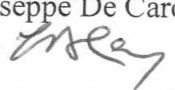
DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa che qui s'intendono integralmente riportati: di alienare con atto notarile, in favore della **Sig.ra Mustaro Teresa** nata a San Lorenzo del Vallo (CS) il 09.12.1976, C.F.: MSTTRS76T49H9620, ed ivi residente in c/da Fedula, 29, un fabbricato O.V.S. + area di corte, riportato nel catasto terreni del Comune di San Lorenzo del Vallo (CS) al foglio n. 4 part.lla n. 1244 sub 2, il tutto previo pagamento in favore dell'ARSSA dell'importo di **€. 42.271,67 (quarantaduemiladuecentosettantuno/67)**, così distinto:

- **€. 1.050,00** somma anticipata per spese tecnico-catastali;
- **€. 11.948,87** da versarsi al momento della stipula, secondo la seguente ripartizione:
- **€. 6.268,20** a titolo di acconto del valore dell'immobile;
- **€. 4.404,60** quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso del fabbricato;
- **€. 361,30** quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso del terreno;
- **€. 914,77** quale "saldo istruttoria pratica";
- **€. 29.272,80** in quindici rate annuali, costanti, al tasso d'interesse in vigore al momento della stipula, stabilito sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68-69-70/2001;
- di porre a carico dell'acquirente tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita di detto compendio immobiliare;
- 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 richiedere alla sig.ra Mustaro Teresa, al fine di garantire l'esatto puntuale ed integrale pagamento delle rate di ammortamento, l'iscrizione di ipoteca sugli immobili oggetto di vendita, in favore dell'Ente, per la somma complessiva di **€. 29.272,80**;
- 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 trasmettere copia della presente al Settore Amministrativo e n. 2 originali al Coordinamento Patrimonio della Gestione Stralcio ARSSA.

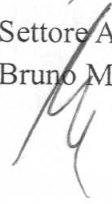
Il Coordinatore Patrimonio

(Dott. Giuseppe De Caro)



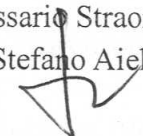
Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dott. Bruno Maiolo)



Il Commissario Straordinario

(Ing. Stefano Aiello)



Il responsabile dell'Ufficio Bilancio, ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

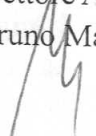
Il Responsabile dell'ufficio bilancio
(Dr.ssa Emerenziana Malavasi)



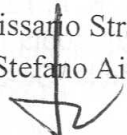
Il Coordinatore Patrimonio
(Dott. Giuseppe De Caro)



Il Dirigente del Settore Amministrativo
(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 **12 SET, 2018** sino al **26 SET, 2018**