

VERBALE N.05/2017

Commissione Stime Beni Immobili dell'ARSSA ex L.R. n. 10/2000

Giorno 21 del mese di Giugno dell'anno duemiladiciassette, è stata convocata presso gli Uffici ARSSA in Viale Trieste n. 95 di Cosenza la Commissione Stime, costituita con deliberazione n. 03/GS del 17.01.2017.

Alla riunione sono presenti:

- Ing. Stefano Aiello Commissario Straordinario ARSAC - Presidente;
- Dr. Agr. Tullio Ciacco, Funzionario ARSAC – Componente;
- Dr. Agr. Giuseppe De Caro, Funzionario ARSAC – Componente;
- Sig. Carmine Cervellera - ARSSA - Segretario Verbalizzante;

La Commissione procede ad esaminare i seguenti cespiti

1) Terreno agricolo sito in loc. "Cerenzia" in agro del Comune di Caccuri (KR) in catasto al foglio n.23 p.lle n.49-8-21-36- e 37 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. La Manna Filippo legale rappresentante della Società Fattoria Sila la Manna, stima redatta dal Agr.co Scicchitano Francesco per un importo di €30.097,00 La Commissione approva.

2) Terreno agricolo sito in loc. "Pizzuta" in agro del Comune di Crotona in catasto al foglio n.5 p.la n.199 foglio 10 p.lle 217-255-264-283-284, la p.la 48 ricade al foglio 19 del Comune di Rocca di Neto (KR) di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Bubba Bello Margherita, stima redatta dal Dr. Nicodemo Murgi per un importo di €77.892,00. La Commissione approva.

3) Terreno agricolo sito in loc. "Lenze" in agro del Comune di S. Mauro Marchesato (KR) in catasto al foglio n.22 p.lle n.269-273-277-402 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Scavelli Vittoria, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €19.942,00. La Commissione approva.

4) Terreno agricolo sito in loc. "Lenze" in agro del Comune di S. Mauro Marchesato (KR) in catasto al foglio n.22 p.lle n.72-73-141-144 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Palmiere Angela, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €19.017,00. La Commissione approva.

5) Terreno agricolo + area di sedime siti in loc. "Lupara" in agro del Comune di San Lorenzo del Vallo (CS) in catasto al foglio n.3 p.lle n.122-123-891-892 sub1 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Cimino Luigi, stima redatta dal Dr. Tommaso Gentile. La Commissione approva per un importo di €23.972,00.

6) Area sedime + corte site in loc. "Roccelletta" in agro del Comune di Borgia (CZ) in catasto al foglio n.32 p.la n. 4638 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Guerrieri Innocenza, stima redatta dal Dr. Giovanni Spagnolo per un importo di €7.776,00. La Commissione approva.

7) Area sedime + corte sito in loc. "Sena" in agro del Comune di Sellia Marina (CZ) in catasto al foglio n.23 p.la n. 526 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Lia Palma, stima redatta dal Dr. Luigi Esposito per un importo di €8.502,00. La Commissione approva.

8) Terreno agricolo sito in loc. "Petraro" in agro del Comune di Strongoli (KR) in catasto al foglio n.1 p.lle n.412-68-414-62-1-58-69-70-95-410 e al foglio n.3 p.lle 214-91-84-18-98-106-107-100-104-168-171-87-101-108-31-34-133-134-169 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Russano Vincenzo, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo complessivo di €122.608,00. La Commissione approva.

9) Terreno agricolo sito in loc. "Lenze" in agro del Comune di S. Mauro Marchesato (KR) in catasto al foglio n.22 p.la n.403 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Barbuto Salvatore, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €2.653,00. La Commissione approva.

10) Terreno agricolo sito in loc. "San Focà" in agro del Comune di Strongoli (KR) in catasto al foglio n.51 p.lla n.434 richiesta di acquisto dalla Sig.ra Caputo Roberta, stima redatta dalla Dr.ssa Paola Squillace per un importo complessivo di €.4.219,00. La Commissione approva.

11) Terreno agricolo sito in loc. "Piano Barone" in agro del Comune di Acri (CS) in catasto al foglio n.134 p.lle n.70-94-100 richiesta di acquisto dalla Sig.ra Vaccaro Maria, stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco per un importo complessivo di €.13.715,00. La Commissione approva.

12) Terreno agricolo sito in loc. "Piano Meliati" in agro del Comune di Castelsilano (KR) in catasto al foglio n.23 p.lle n.95-101-97-98-99-102 richiesta di acquisto del Sig. Macchione Francesco Antonio, stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco per un importo complessivo di €.55.174,00. La Commissione approva.

13) Terreno agricolo sito in loc. "Trafinello" in agro del Comune di Crotona (KR) in catasto al foglio n.50 p.lle n. 1256-1258 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Oliverio Teresa, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €.4.027,00. La Commissione approva.

14) Terreno agricolo sito in loc. "Valle Piccola" in agro del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) in catasto al foglio n.10 p.la n. 406 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Fratto Angelo, stima redatta dal Agr.co Scicchitano Francesco per un importo di €.4.160,00. La Commissione approva.

15) Fabbricato OVS, sedime + area agricola sito in loc. "C/da Guardia" in agro del Comune di Riace (RC) in catasto al foglio n.15 p.la n. 259 sub.2 e 3- p. 258- 243 sub.2 p.14 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Cavallaro Rosa, stima redatta dalla Dr.ssa Fortugno Rosaria. La Commissione approva per un importo di €.67.891,00.

16) Terreno agricolo sito in loc. "Timperosse" in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.3 p.lle n.125-166-176-183 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Maida Silvestro, stima redatta dal Dr. Berardino Paglia per un importo di €.26.063,00. La Commissione approva.

17) Terreno extra agricolo sito in loc. "Steccato" in agro del Comune di Cutro (KR) in catasto al foglio n.41 p.la n.2119 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Migale Domenico, stima redatta dal Dr.ssa Paola Squillace. La Commissione a ritenuto apportare delle variazioni per cui ne approva la stessa per un importo di €.55.163,00.

18) Fabbricato + corte sito in loc. "Valle Donne" in agro del Comune di Casabona (KR) in catasto al foglio n.52 p.la n.463 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Mauro Salvatore, stima redatta dalla Dr.ssa Paola Squillace per un importo di €.60.522,00. La Commissione approva.

19) Terreno agricolo sito in loc. "Ferraro" in agro del Comune di S. Mauro Marchesato (KR) in catasto al foglio n.1 p.lle n.5-85 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Pancari Pasqualina, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €.777,00. La Commissione approva.

20) La Commissione esaminata la contro perizia presentata dal geom. Giancarlo Gerace prot. n.214 del 24/01/2017, relativa alla stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi approvata con verbale n.9 del 21/09/2016, inerente la valutazione di un terreno in loc. "Apriglianello" in agro del Comune di Crotona in catasto al foglio n.23 p.lle n.918-913 sub 1,2,3,4,5 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Messina Anna, determina quanto segue:

1) Non può essere accettata la proposta di €.27,50/mq desunta dall'atto Capocasale del 22/09/2016 in quando in detta vendita si trasferisce solo terreno edificabile, mentre nel nostro caso trattasi di sedime, cioè area già edificata, il cui valore è incrementato dall'incidenza dell'edificato:



2) Il calcolo dell'area di corte non può essere effettuato con l'utilizzo dei VAM in quanto la procedura utilizzata dall'ente prevede che l'area di corte venga valutata in percentuale dal valore dell'area di sedime (linie guide) valore peraltro calcolato nella stima Aloisio Giuseppe;

3) Per quanto riguarda la porzione di fabbricato ex OVS, si riconosce il parametro unitario di € 220/mq. Per un totale di € 6.160,00 mentre per la particella 918 si ritiene congruo un abbattimento del 50% per cui il valore è € 2,47/mq tot. € 792,00.

pertanto la nuova valutazione è la seguente:

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Sedime fabbricato e magazzini | € 8.566,96 |
| Casa OVS | € 6.160,00 |
| Corte | € 2.970,00 |
| Particella n. 918 | € 792,00 |
| Totale | € 18.489,00 |

21) **Rivisitazione stima terreno agricolo per Incendio Soprassuolo** sito in loc. "Brasimato" in agro del Comune di Crotona in catasto al foglio n.14 part.lla n.62.409-410-411 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Macrillò Silvio stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi. La Commissione esaminata la nuova stima, preso atto dell'incendio verificatosi ha ritenuto opportuno sostituire la stima congruita con verbale n.8 del 01/08/2016 ed approvare la nuova per un importo di **€38.537,00**.

Riepilogo

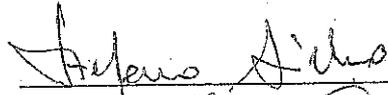
| Tipologia Immobile | Comune | Identificativo Catastale | Richiedente | Perito Estimatore | Valore Congruito |
|--------------------------------------|--------------------------|---|---|---------------------------|----------------------|
| Terreno agricolo | Caccuri (KR) | Fg.23 p.lla 49-8-21-36-37 | La Manna Filippo rappr. Società Fattoria Sila | Agr.Scicchitano Francesco | €. 30.097,00 |
| Terreno agricolo | Crotone e Rocca di Neto | Fg.5 p.lla 199 fg10 p.lla 217-255-264-283-284 fg.19 p.48 | Bubba Bello Margherita | Dr. Nicodemo Murgi | €. 77.892,00 |
| Terreno agricolo | S.Mauro Marchesato (kr) | Fg.22 p.lla 269,273,277,402 | Scavelli Vittoria | Dr. Giuseppe Stefanizzi | €. 19.942,00 |
| Terreno agricolo | S.Mauro Marchesato (kr) | Fg.22 p.lla 72,73,141,144 | Palmiere Angela | Dr. Giuseppe Stefanizzi | €. 19.017,00 |
| Terreno agricolo + area di sedime | San Lorenzo del Vallo cs | Fg.3 p.122,123,891,892sub1 | Cimino Luigi | Dr. Tommaso Gentile | €. 23.972,00 |
| Area sedime + corte | Borgia (CZ) | Fg. 32 p.lla n. 4638 | Guerrieri Innocenza | Dr. Giovanni Spagnolo | €. 7.776,00 |
| Area sedime + corte | Sellia Marina (CZ) | Fg. 23 p.lla n. 526 | Lia Palma | Dr. Luigi Esposito | €. 8.502,00 |
| Terreno agricolo | Strongoli (KR) | Fg.1p.lla412,68,414,62,1,58,69,70,95,410,fg.3p.lla214,91,84,18,98,106,107,100,104,168,171,87,101,108,31,34,133,134,169. | Russano Vincenzo | DR. Giuseppe Vrenna | €. 122.608,00 |
| Terreno agricolo | S.Mauro Marchesato (kr) | Fg. 22 p.lla n. 403 | Barbuto Salvatore | Dr. Giuseppe Stefanizzi | €. 2.653,00 |
| Terreno agricolo | Strongoli (KR) | Fg. 51 p.lla n. 434 | Caputo Roberta | Dr.ssa Paola Squillace | €. 4.219,00 |
| Terreno agricolo | Acri (CS) | Fg.134 p.lla 70,94,100 | Vaccaro Maria | Dr. Giuseppe De Marco | €. 13.715,00 |
| Terreno agricolo | Casteisilano (KR) | Fg. 23 P.lla 95,101,97,98,99,102 | Macchione Francesco Antonio | Dr. Giuseppe De Marco | €. 55.174,00 |
| Terreno agricolo | Crotone | Fg. 50 p.lla n.1256-1258 | Oliverio Teresa | Dr. Giuseppe Stefanizzi | €. 4.027,00 |
| Terreno agricolo | S. Giov. in fiore (CS) | Fg.10 p.lla n. 406 | Fratto Angelo | Agr.Scicchitano F.sco | €. 4.160,00 |
| Fabbricato OVS Sedime+area agricola | Riace (RC) | Fg 15p.lla259 sub 2e 3p. 258,243 sub2 p.14 | Cavallaro Rosa | D.ssa Fortugno Rosaria | €. 67.891,00 |
| Terreno agricolo | Scandale (KR) | Fg. 3 p.lla125,166,176,183 | Maida Silvestro | Dr. Berardino Paglia | €. 26.063,00 |
| Terreno extragricolo | Cutro (KR) | Fg. 41 p.lla n. 2119 | Migale Domenico | D.ssa Paola Squillace | €. 55.163,00 |
| Fabbricato +corte | Casabona (KR) | Fg. 52 p.lla n. 463 | Mauro Salvatore | D.ssa Paola Squillace | €. 60.522,00 |
| Terreno agricolo | S.Mauro Marchesato (kr) | Fg.1 p.lla 5 e 85 | Pancari Pasqualina | Dr. Giuseppe Stefanizzi | €. 777,00 |
| COTROPERIZIA | Crotone | Fg. 23 p.lla 918-913 sub.1,2,3,4,5 | Messina Anna | La Commissione | €. 18.489,00 |
| Rivisitazione stima terreno agricolo | Crotone | Fg.14 p.lla 62- 409-410-411 | Macrillò Silvio | Dr. Giuseppe Stefanizzi | €. 38.537,00 |
| | | | | Totale | €. 661.196,00 |

La seduta si conclude alle ore 14,00

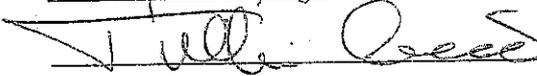
Del che il presente atto, letto, confermato e sottoscritto.

LA COMMISSIONE

- Presidente: Stefano Aiello



- Componente: Tullio Ciacco



- Componente: Giuseppe De Caro



- Segretario Verbalizzante Carmine Cervellera

