

VERBALE N.06/ 2017

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

Giorno 29 del mese di Settembre dell'anno duemiladiciassette, è stata convocata presso gli Uffici ARSAC 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. "Petraro" in agro del Comune di S. Mauro Marchesato (KR) in catasto al foglio n.21 particella n.217 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Maida Giovanni, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di € 5.601,00. La commissione approva.
- 2) Terreno agricolo sito in loc. "Anastasi" in agro del Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) in catasto al foglio n.35 particella n.1301 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Sanzi Bruno, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di € 2.508,00. La commissione approva.
- 3) Terreno agricolo sito in loc. "Marinella" in agro del Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) in catasto al foglio n.5 particella n.31 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Gualtieri Giuseppe, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di € 25.280,00. 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 particelle n.192 e 231 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Rocca Nino, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di € 14.082,00. La commissione approva.
- 5) Terreno agricolo sito in agro del Comune di S. Mauro Marchesato (KR) in catasto al foglio n.1 p.lla n.210 e foglio 20 p.lle 2-25-37, e terreni siti in agro del Comune di Scandale di cui al foglio n. 12 p.lle 233-212-237 e 250 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Corigliano Gianluigi, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di € 57.350,00. La commissione approva.
- 6) Terreno agricolo sito in loc. "Gurgurà Foresta" in agro del Comune di Roccabernarda (KR) in catasto al foglio n.5 particelle n.185-199-34-63-383-384-385-386-200 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Aprigliano Stefania, stima redatta dal Dr. Berardino Paglia per un importo di € 21.862,00. La commissione approva.
- 7) Terreno agricolo sito in loc. "Fondo Moio" in agro del Comune di Cosoleto (RC) in catasto al foglio n.16 particelle n.35 e 326 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Papalia Maria, stima redatta dalla Dr.ssa Fortugno Rosaria per un importo di € 45.881,00. La commissione approva.
- 8) Terreno agricolo sito in loc. "Macchia dei Monaci" in agro del Comune di Bisignano (CS) in catasto al foglio n.7 particelle n.1342-1348-1350-1372 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Maiurano Giuseppe, stima redatta dal Dr. Tommaso Gentile per un importo di € 18.052,00. La commissione approva.
- 9) Terreno extra agricolo sito in loc. "Ferrante" in agro del Comune di Acri (CS) in catasto al foglio n.131 p.lle n.743-741-252-716-719-259 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Gabriele Michele, stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco per un importo di € 2.035,00. La commissione approva.
- 10) Terreno agricolo sito in loc. "Mazzotta-Torre Cannone" in agro del Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) in catasto al foglio n.30 particelle n.992 e 994 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Ponissa Giovanni, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di € 45.763,00. La commissione approva.
- 11) Terreno agricolo sito in loc. "Timperosse" in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.8 particella n.77 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Lonetto Pasquale, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di € 21.445,00. La commissione approva.

12) Terreno agricolo sito in loc. "Timperosse" in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.8 particella n.49 e 85 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Marrella Domenico, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di €.**38.725,00**. La commissione approva.

13) Terreno agricolo sito in loc. "Parrera" in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.1 particella n.750 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Brescia Annalisa, stima redatta dal Dr. Berardino Paglia per un importo di €.**2.678,00** La commissione approva.

14) Area sedime + corte + terreno agricolo sito in loc. "Corazzo" in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.1 particelle n.563 e 566 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Trivieri Francesco, stima redatta dal Dr. Berardino Paglia per un importo di €.**125.618,00**. La commissione approva.

15) Terreno agricolo sito in loc. "Borda" in agro del Comune di Sersale (CZ) in catasto al foglio n.51 particelle n.1135-1140-56 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Borelli Vito, stima redatta dal Dr. Giovanni Spagnolo per un importo di €.**9.492,00** La commissione approva.

16) Terreno agricolo+casa colonica sito in loc. "Campione" in agro del Comune di Crotona in catasto al foglio n.59 p.lle n.197-198-1670-1671- e nel Comune di Isola Capo Rizzuto loc. "Marinella" (KR) al foglio 16 p.lle 901-902-36 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Cosentino Alfonso, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di €.**51.907,00**. La commissione approva.

17) Terreno agricolo+ casa colonica sito in loc. "Anastasi" in agro del Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) al foglio 35 p.lle 1396 e 1397 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Scuteri Maria Greca, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna. La commissione accertato il costo medio unitario di mercato per tale tipologia di immobili ha ritenuto apportare delle variazioni in merito, per cui ne approva lo stesso per un importo complessivo di €.**16.618,00**.

18) Sedime fabbricato+ area di corte sito in loc. "Corazzo" in agro del Comune di Scandale (KR) al foglio 1 p.la 636 sub.1,2,3,4,5 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Maria Barberio, stima redatta dalla Dr.ssa Paola Squillace per un importo di €.**15.736,00**. La commissione approva.

19) Area di sedime fabbricato + porzione di strada sito in loc. "Capo Rizzuto" in agro del Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) al foglio 41 p.lle 364-3310-3311 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Astorino Saverio e Filippo , stima redatta dal Dr. Berardino Paglia per un importo di €.**12.953,00**. La commissione approva.

20) Valutazione ¼ area di sedime e corte di un fabbricato + ¼ porzione di strada di accesso sito in loc. "Marinella" in agro del Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) al foglio 16 p.la 228 sub.2 e 8 p.lle -681-680-676-677 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Barberio Giuseppe, stima redatta dal Dr. Berardino Paglia. La commissione rivedendo il valore complessivo dell'area di sedime edificato approva la stessa per un importo di €.**6.228,00**.

21) Terreno extra agricolo sito in loc. "Ferrante" in agro del Comune di Acri (CS) in catasto al foglio n.131 p.la n.598 sub.2 p.lle 639-739-744-740- di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Gabriele Giuseppe stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco. La commissione apportando delle modifiche ne approva la stessa per un importo di €.**3.745,00**.

22) Sedime fabbricato e corte + parte di strada sito in loc. "S. Leonardo" in agro del Comune di Cutro (KR) in catasto al foglio n.41 particelle n.477 e 2622 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Mannolo Teresina, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €.**11.448,00**. La commissione approva.

23) Terreno extra agricolo sito in loc. "Margherita" in agro del Comune di Crotona in catasto al foglio n.16 particella n.492 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Matrone Felicia, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €.**5.998,00**. La commissione approva.

24) Sedime fabbricato+ area di corte sito in loc. "Torre Melissa" in agro del Comune di Melissa (KR) al foglio 23 p.la 659 sub.1,2,3,5 e p.lle 2010-2011 di cui alla richiesta di acquisto dai Sigg. Amato Antonio e Aversa De Fazio Margherita, stima redatta dalla Dr.ssa Paola Squillace. La commissione ha ritenuto apportare delle variazioni al valore complessivo stimato per cui ne approva la stessa per un importo di €.**24.491,00**.

25) Sedime fabbricato 1 e 2 + corte, fosso e terreno sito in loc. "Gabella Grande" in agro del Comune di Crotona al foglio 11 p.lla 449 sub.2 e 3, p.lla 1571 sub.1 e 2, p.lle 1569-1570-1568 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Manica Antonio, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €. 44.095,00. La commissione approva.

26) Terreno agricolo sito in loc. "Parrera" in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.1 particella n.167 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Raimondo Roberto, stima redatta dal Dr. Berardino Paglia per un importo di €. 27.484,00 La commissione approva.

27) Terreno agricolo sito in loc. "Parrera" in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.1 particella n.730-732-735 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Raimondo Luca, stima redatta dal Dr. Berardino Paglia per un importo di €. 36.613,00 La commissione approva.

28) Terreno agricolo sito in loc. "Coracite" in agro del Comune di Pallagorio (KR) in catasto al foglio n.21 particelle n.49 e 62 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Rosati Mario, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di €. 20.166,00 La commissione approva.

29) Sedime fabbricati e corte sito in loc. "San Leonardo" in agro del Comune di Cutro (KR) al foglio 41 p.lla 2370 sub.2,3,5 p.lla 2371 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Miceli Vincenzo Leonardo, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €. 63.157,00. La commissione approva.

30) Terreno agricolo sito in loc. "Marinella" in agro del Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) in catasto al foglio n.16 particella n.90 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Bitonti Caterina, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di €.10.300,00. La commissione approva.

31) Sedime fabbricato corte e terreno sito in loc. "Roccella" in agro del Comune di S. Severina (KR) in catasto al foglio n.8 particella n.322 sub. 2 e p.lle 105,111 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. De Luca Francesco, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €. 4.617,00. La commissione approva.

32) Rideterminazione elaborato di stima presentato il 18/07/2017 dal tecnico geom. Cosimo Pantaleo di Riace (RC) incaricato dalla Sig.ra Cavallaro Rosa, fabbricato OVS, sedime + area agricola sito in loc. "Guardia" in agro del Comune di Riace (RC) in catasto al foglio n.15 p.lle n.259-243-258-14 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Cavallaro Rosa stima redatta dalla Dr.ssa Fortugno Rosaria approvata con verbale n.5 del 21/06/2017 per un importo pari ad €.67.891,00. La Commissione tenuto conto delle controdeduzioni presentate, accoglie le stesse in parte rivedendo l'importo complessivo pari ad €.55.806,00.

33) Rideterminazione perizia di stima presentata il 04/08/2017 presso l'Ufficio Patrimonio di Crotona dall'Architetto Giovanni Valerio Cutro (KR) incaricato dal Sig. Migale Domenico, terreno extra agricolo sito in loc. "Barco Vercillo" in agro del Comune di Cutro (KR) in catasto al foglio n.41 p.lla n.2119 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Migale Domenico stima redatta dalla Dr.ssa Paola Squillace approvata con verbale n.5 del 21/06/2017. La Commissione non accoglie le controdeduzioni presentate per cui l'importo resta invariato ad €.55.163,00.

34) Osservazioni alla perizia di stima presentata il 20/03/2017 dallo Studio legale Brasacchio Ernesto Rocca di Neto (KR) incaricato dai Sigg. Fragale Carmela e Fragale Francesco fabbricato + corte + strada sito in loc. "Cupone" in agro del Comune di Rocca di Neto (KR) in catasto al foglio n.22 p.lle n.334 e 1081 di cui alla richiesta di acquisto dai Sigg. Fragale Caterina e Fragale Francesco stima redatta dal Dr. Nicodemo Murgi approvata con verbale n.9 del 15/06/2015 per un importo pari ad €. 35.284,00. Si riconferma il valore unitario di € 48,00 mq, secondo il criterio esposto dalla Commissione di valutazione, integrato nell'elaborato estimativo. Per quanto riguarda il valore dell'area di corte e della strada 1/2 si riconoscono le controdeduzioni presentate per cui il valore in dettaglio è il seguente:

Sedime fabbricato:	€. 18.000,00
Area di corte:	€. 3.200,00
Porzione di strada (1/2)	€. 875,00
Totale	€. 22.075,00

35) Si passa ad esaminare gli scritti difensivi inviati dall'avv. Luca Mauro di Melissa (KR) il 04/07/2017, e alla contro perizia giurata di stima del tecnico di fiducia geom. Gino Bevilacqua (Melissa) incaricato per conto dei Sigg. Gerardi Francesca e Gerardi Michele riguardante il valore di stima casa colonica OVS +area di sedime+ corte sito in loc. "Valle

Case" in agro del Comune di Melissa (KR) in catasto al foglio n.23 p.la n. 1805 sub.3 e sub. 5, ½ sub.2 (area di corte) di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Gerardi Francesca stima redatta dal Dr. Nicodemo Murgi approvato con verbale n.2 del 06/02/2017 per un importo pari ad €. 22.481,00. La Commissione non riconosce l'area OMI "extraurbana" in quanto il fabbricato si trova in un'area urbanizzata, ma tenuto conto delle segnalazioni della controperizia si riconosce un valore unitario pari a €.400,00 mq. Come per la casa colonica ex OVS, il valore unitario è pari a €.400,00 mq. Abbattuto del 25%, per cui: €400,00x75% = €.300,00 mq. Per cui l'importo approvato è di €.18.332,00.

36) In riferimento alla memoria difensiva presentata dallo studio legale avv. Maddalena Neri di Montevarchi (AR) in data 21/07/2017 per conto del sig. Gerardi Michele riguardante il valore della stima casa colonica OVS+ area di sedime+ corte sito in loc. "Valle Case" in agro del Comune di Melissa (KR) in catasto al foglio n.23 p.la n. 1805 sub.6 e sub. 4, ½ sub.2 (area di corte) di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Gerardi Michele stima redatta dal Dr. Nicodemo Murgi approvata con verbale n.2 del 06/02/2017 per un importo pari ad €.23.705,00. La Commissione come per la precedente controperizia, riconosce lo stesso valore unitario adottato al mq. Per cui l'importo approvato è di €.19.948,00

Riepilogo:

Tipologia Immobile	Comune	Identificativo Catastale	Richiedente	Perito Estimatore	Valore Congruito
Terreno agricolo	S.Mauro Marchesato (kr)	Fg. 21 particella 217	Maida Giovanni	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 5.601,00
Terreno agricolo	Isola C. Rizzuto (kr)	Fg. 35 particella 1301	Sanzi Bruno	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 2.508,00
Terreno agricolo	Isola C. Rizzuto (kr)	Fg.5 particella 31	Gualtieri Giuseppe	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 25.280,00
Terreno agricolo	S.Mauro Marchesato (kr)	Fg.22 particella 192 e 231	Rocca Nino	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 14.082,00
Terreno agricolo	S.Mauro Marchesato kr Scandale (KR)	Fg.1part.210 fg.20 pt.2,25,37 Fg.12part.233,212,237,250	Corigliano Luigi	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 57.350,00
Terreno agricolo	Roccabernarda (kr)	Fg.5 p.lle 185,199,34,63, 383,384,385,386,200	Aprigliano Stefania	Dr. Berardino Paglia	€. 21.862,00
Terreno agricolo	Cosoleto (RC)	Fg.16 p.lle 35,326	Papalia Maria	Dr.ssa Fortugno Rosaria	€. 45.881,00
Terreno agricolo	Pizzolungo (CS)	Fg.7 p. 1342,1348,1350,1372	Maurano Giuseppe	Dr. Tommaso Gentile	€. 18.052,00
Terreno extra agricolo	ACRI (CS)	Fg. 131p.lle743,741,252,716, 719,259	Gabriele Michele	Dr. Giuseppe De Marco	€. 2.035,00
Terreno agricolo	Isola C. Rizzuto (kr)	Fg.30 p.lle 992 e 994	Ponissa Giovanni	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 45.763,00
Terreno agricolo	Scandale (KR)	Fg. 8 Particella 77	Lonetto Pasquale	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 21.445,00
Terreno agricolo	Scandale (KR)	Fg.8 part.lle 49 e 85	Marrella Domenico	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 38.725,00
Terreno agricolo	Scandale (KR)	Fg. 1 particella 750	Brescia Annalisa	Dr. Berardino Paglia	€. 2.678,00
Area sedime+corte+agricolo	Scandale (KR)	Fg. 1 part.lle 563 e 566	Trivieri Francesco	Dr. Berardino Paglia	€. 125.618,00
Terreno agricolo	Sersale (CZ)	Fg. 51 p.lle 1135,1140,56	Borelli vito	Dr. Giovanni Spagnolo	€. 9.492,00
Terreno agricolo + casa colonica	Crotone Isola Capo Rizzuto	Fg.59p.lle197,198,1670,1671 Fg.16 p.lle 901,902,36	Cosentino Alfonso	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 51.907,00
Terreno agricolo +casa colonica	Isola Capo Rizzuto kr	Fg.35 p.lle 1396 e 1397	Scuteri Maria Greca	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 16.618,00
Sedime fabbricato + area di corte	Scandale (KR)	Fg.1 p.la 636 sub.1,2,3,4,5	Maria Barberio	Dr.ssa Paola Squillace	€. 15.736,00
Area di sedime fabbricato+porz. Strada	Isola Capo Rizzuto kr	Fg.41 p.lle 364,3310,3311	Astorino Saverio e Filippo	Dr. Berardino Paglia	€. 12.958,00
¼ area sedime+corte + ¼ strada	Isola Capo Rizzuto kr	Fg. 16p.lle (228sub2,8) 681, 680,676,677	Barberio Giuseppe	Dr. Berardino Paglia	€. 6.228,00
Terreno extra agricolo	Acri (CS)	Fg. 131 p.lle,(598 sub.2) 639, 739,744,740	Gabbriele Giuseppe	Dr. Giuseppe De Marco	€. 3.745,00
Sedime fabbricato +corte+strada	Cutro (KR)	Fg.41 p.lle 477 e 2622	Mannolo Teresina	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 11.448,00
Terreno extra agricolo	Crotone	Fg.16 particella 492	Matrone Felicia	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 5.998,00
Sedime fabbricato + area di corte	Melissa (KR)	Fg. 23 p.la 659 sub1,2,3,5 p.lle 2010 e 2011	Amato Antonio e Aversa De Fazio Margherita	Dr.ssa Paola Squillace	€. 24.491,00
Sedime fabbricato +corte fosso +terreno	CROTONE	Fg.11p.la449sub 2,3 p.la1571Sub 1,2) 1569,1570,1568	Manica Antonio	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 44.095,00
Terreno agricolo	Scandale (KR)	Fg.1 particella n.167	Raimondo Roberto	Dr. Berardino Paglia	€. 27.484,00
Terreno agricolo	Scandale (KR)	Fg.1 p.lle 730,732,735	Raimondo Luca	Dr. Berardino Paglia	€. 36.613,00

Terreno agricolo	Pallagorio (KR)	Fg.21 particelle n. 49 e 62	Rosati Mario	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 20.166,00
Sedime fabbricati + corte	Cutro (KR)	Fg.41 p.lla 2370 sub.2,3,5 p.lla 2371	Miceli Vincenzo Leonardo	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 63.157,00
Terreno agricolo	Isola Capo Rizzuto kr	Fg.16 particella 90	Bitonti Caterina	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 10.300,00
Sedime corte e terreno	S. Severina (kr)	Fg. 8 p.lla 322sub2p.105,111	De Luca Francesco	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 4.617,00
TOTALE					€. 791.933,00

Controperizie

Rideterminazione	Riace (RC)	Fg.15p.lla 259,243,258,14	Cavallaro Rosa	La Commissione	€. 55.806,00
Rideterminazione	Cutro (KR)	Fg 41 p.lla 2119	Migale Domenico	La Commissione	€. 55.163,00
Rideterminazione	Rocca Neto (KR)	Fg.22 part.lla 334,1081	Fragale Caterina e Francesco	La Commissione	€. 22.075,00
Rideterminazione	Melissa (KR)	Fg.23 p.lla 1805 sub.3 ½ sub.2 e sub.5	Gerardi Francesca	La Commissione	€. 18.332,00
Rideterminazione	Melissa (KR)	Fg.23 p.lla 1805 sub.6 ½ sub.2 e sub.4	Gerardi Michele	La Commissione	€. 19.948,00

La seduta si conclude alle ore 12,30

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

Stefano Aiello
Tullio Ciacco
Giuseppe De Caro
Carmine Cervellera