

VERBALE N.07/ 2017

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

Giorno 06 del mese di Dicembre 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) Sedime fabbricato+ area di corte sito in loc.“Setteporte” in agro del Comune Rocca di Neto (KR) al foglio 22 particella 259 sub.1,2,3 e 4 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Fabiano Francesco, stima redatta dalla Dr.ssa Paola Squillace per un importo di €12.766,00. La commissione approva.
- 2) Fabbricato OVS+ area di corte sito in loc.“Fiumarella” in agro del Comune di Crosia (CS) in catasto al foglio n.12 particella n.440 sub. 2 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Falvo Giovanni, stima redatta dal Dr. Tommaso Gentile per un importo di €27.313,00. La commissione approva.
- 3) Fabbricato OVS sedime + terreno sito in loc.“Votapozzo” in agro del Comune di Cutro (KR) al foglio 39 p.lla 628 sub.1 p.lla 169 sub.1 per ½ e sub. 2-6-9 p.lla 169 sub.8 per ½ p.lla 627 sub.1 per ½ di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Caridi Giovanni, stima redatta dal Dr. Paolo La Greca per un importo di € 18.163,00. La commissione approva.
- 4) Terreno extra agricolo sito in loc.“Margherita” in agro del Comune di Crotone (KR) in catasto al foglio n.16 p.lle n.66-509-510 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Pepe Ida, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi. La commissione esaminata la perizia di stima ne ha rideterminato il valore per cui approva la stessa per importo di € 152.130,00.
- 5) Terreno agricolo sito in loc.“Piano Barone” in agro del Comune di Acri (CS) in catasto al foglio n.119 p.lle n.18 e 75 di cui alla richiesta di acquisto dal Sig. Altimari Annunziato, stima redatta dal Agr. Schicchitano Francesco per un importo di € 6.856,00. La commissione approva.
- 6) Terreno agricolo sito in loc.“Bocca di Piazza” in agro del Comune di Parenti (CS) in catasto al foglio n.12 p.la n.183 di cui alla richiesta di acquisto dal Sig. Gualtieri Fiore, (Soc. Coop. Bocca di Piazza SRL) stima redatta dal Agr. Schicchitano Francesco per un importo di € 7.619,00. La commissione approva.
- 7) Terreno agricolo sito in loc.“Serrisi” in agro del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) in catasto al foglio n.45 p.lle n.916,918,601,1176,1179, e al foglio n.46 p.lle 49 e 58 di cui alla richiesta di acquisto dal Sig. Scarcelli Salvatore stima redatta dal Agr. Schicchitano Francesco per un'importo di € 21.308,00. La commissione approva.
- 8) Terreno agricolo sito in loc.“Valle Piccola” in agro del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) in catasto al foglio n.10 p.lle n.47- 367- 338- 370 di cui alla richiesta di acquisto dal Sig. Madia Battista stima redatta dal Agr. Schicchitano Francesco per un importo di € 10.870,00. La commissione approva.
- 9) Sedime fabbricato+ terreno siti in loc.“Rovale” in agro del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) in catasto al foglio n.13 p.la n. 610 sub 2- 3 e 4 e p.la 792 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Madia Immacolata stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco. La commissione rivedendo il valore unitario del terreno in oggetto ha ritenuto apportare delle variazioni in merito approvando la stessa per un importo di € 9.167,00.
- 10) Sedime fabbricato+ corte sito in agro del Comune di Cutro (KR) al foglio 39 p.lle 187-657-656-660 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Oliverio Ornella, stima redatta dalla Dr.ssa Paola Squillace per un importo di €20.840,00. La commissione approva.
- 11) Terreno agricolo (Bosco ceduo) sito in loc.“Carpentieri” in agro del Comune di Crotone (KR) in catasto al foglio n.13 p.lle n.17-191-195 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Molinaro Antonio, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di € 43.609,00. La commissione approva.

12) Fabbricato + area di sedime sito in loc. "Poverella" in agro del Comune di Rogliano (CS) in catasto al foglio n.34 p.lla n. 379 sub 2 e p.lla 400 sub.1,2 e 3 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Mazzei Oreste stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco per un importo di €. 25.760,00. La commissione approva.

13) Terreno agricolo + area sedime sito in loc. "Valle Piccola" in agro del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) in catasto al foglio n. 8 p.lla n. 647 sub. 1 e 2 p.lla 648 sub.1 e p.lle 507,506,649,21,502,503,504,187 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Gentile Giuliana stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco per un importo di €. 24.152,00. La commissione approva.

14) Terreno agricolo sito in loc. "Lagarò" in agro del Comune di Celico (CS) in catasto al foglio n. 7 particella n. 190 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Gencarelli Natale stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco per un importo di €.5.156,00. La commissione approva.

15) Terreno agricolo sito in loc. "Ministalla" in agro del Comune di Corigliano Calabro (CS) in catasto al foglio n.11 particelle n. 823-824-1276-1794 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Azzaro Giuseppe stima redatta dal Dr. Giovanni Servidio per un importo di €. 25.255,00. La commissione approva.

16) Terreno agricolo sito in loc. "Minosciolo" in agro del Comune di Campana (CS) in catasto al foglio n.57 particelle n. 45-58 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Serafini Pierfrancesco Saverio stima redatta dal Dr. Giovanni Servidio per un importo di €. 24.574,00. La commissione approva.

17) Compendio immobiliare ex "Centro lattiero Caseario della Sibaritide" sito in loc. "Spadelle" in agro del Comune di Cassano allo Jonio (CS) in catasto al foglio n.57 p.lla n.13 sub.4,5,6 p.lle 274-276 di cui alla richiesta da ARSAC Gestione Stralcio ARSSA (Bando Gara) stima redatta dal Dr. Tommaso Gentile per un importo di €. 138.461,00. La commissione approva.

18) Area sedime + corte sito in loc. "Sculca" in agro del Comune di Spezzano Piccolo (CS) in catasto al foglio n. 20 p.lla n. 857 sub.1 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Scigliano Salvatore stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco per un importo di €. 313,00. La commissione approva.

19) Terreno agricolo sito in loc. "Piano Barone" in agro del Comune di Acri (CS) in catasto al foglio n.119 p.lle n.20-79 foglio 118 p.lla 32 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Liguori Annunziata stima redatta dal Dr. Giuseppe De Marco per un importo di €. 18.623,00. La commissione approva.

20) Sedime fabbricato sito in loc. "Setteporte" in agro del Comune di Rocca di Neto (KR) al foglio 22 particella 306 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Iozzi Ercole, stima redatta dal Dr. Giuseppe Stefanizzi per un importo di €. 26.710,00. La commissione approva.

21) Terreno Agricolo sito in loc. "S. Stefano" in agro del Comune di Umbriatico (KR) al foglio 7 particella 207 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Abate Dionisio, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di €. 5.320,00. La commissione approva.

22) Terreno Agricolo sito in loc. "Alieci" in agro del Comune di S. Mauro Marchesato (KR) al foglio 1 p.lle 58,221,224 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Borda Giuseppe, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna. La commissione rivedendo i valori attribuiti ha ritenuto apportare delle variazioni in merito, approvandone la stessa per un importo complessivo di €.21.609,00.

23) Area di sedime + corte sito in loc. "Alieci" in agro del Comune di S. Mauro Marchesato (KR) al foglio 6 particella 1136 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Borda Giuseppe, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna. La commissione in virtù del regolamento sulle procedure estimative dell'ARSSA rivede il valore unitario della corte portandolo al 10% del valore al mq del sedime, per cui approva la stessa per un importo di €.46.743,00.

24) Terreno Agricolo sito in loc. "Luca" in agro del Comune di Rocca di Neto (KR) al foglio 17 p.lle 101,102,116,126 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Minaudo Concetta, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo complessivo di €.59.435,00. La commissione approva.

25) Terreno Agricolo sito in loc. "Badea" in agro del Comune di Crucoli (KR) al foglio 38 p.lle 122-123 e foglio 41 p.la 10 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Aurea Antonio, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo complessivo di €16.752,00. La commissione approva.

26) Area di sedime + corte sito in loc. "Steccato di Cutro" in agro del Comune di Cutro (KR) al foglio 43 particella 2795, (ex 2504) di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Locanto Rosa, stima redatta dal Dr. Bernardino Paglia per un importo di € 6.075,00. La commissione approva.

27) Terreno Agricolo sito in loc. "Marinella" in agro del Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) al foglio 6 p.lle 29 e 30 foglio 5 p.la 209 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Barberio Rosa, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo complessivo di € 53.611,00. La commissione approva.

28) Terreno agricolo sito in loc. "Lagarò" in agro del Comune di Celico (CS) in catasto al foglio n.7 p.la n.239 di cui alla richiesta di acquisto della Sig. Abbritti Emanuele stima redatta dal Agr. Schicchitano Francesco per un importo di € 2.992,00. La commissione approva.

29) Terreno Agricolo sito in loc. "Lenze" in agro del Comune di S. Mauro Marchesatò (KR) al foglio 22 p.lle 82,84,85,86,88,115,116,118,169,170 di cui alla richiesta di acquisto dalla Sig.ra Ierardi Cinzia, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo complessivo di €25.591,00. La commissione approva.

30) Terreno agricolo sito in loc. "Ministalla" in agro del Comune di Corigliano Calabro (CS) in catasto al foglio n.17 p.lle n.889,890,891,892 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Spizzirri Francesco, stima redatta dal Dr. Tommaso Gentile per un importo di €43.616,00. La commissione approva.

31) Terreno Agricolo sito in loc. "Campione" in agro del Comune di Crotona (KR) al foglio 59 p.la 1701 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Cosentino Antonio, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di €2.990,00. La commissione approva.

32) Terreno Agricolo sito in loc. "Le Serre" in agro del Comune di Casabona (KR) al foglio 2 p.lle n.83,84,85,174 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Pisani Pietro, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di €13.902,00. La commissione approva.

33) Area di sedime e corte sito in loc. "Iannello" in agro del Comune di Crotona (KR) al foglio 6 particella n. 483 sub 1 e sub 2 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Parrotta Giovanni, stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna per un importo di €10.991,00. La commissione approva.

34) Terreno agricolo sito in loc. "Minosciolo" in agro del Comune di Campana (CS) in catasto al foglio n.58 p.lle n.1,2,3,4,7,48,49,64,72 foglio 56 p.lle n. 34,35,46,65,66,70,36,38,48,51,61,69,80,82 di cui alla richiesta di acquisto dal Sig. Germinara Domenico, stima redatta dal Dr. Tommaso Gentile per un importo di € 91.072,00. La commissione approva.

35) Terreno Agricolo sito in loc. "Salici" in agro del Comune di Camini (RC) al foglio 16 p.lle n.30,38,44,45 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Rullo Damiano, stima redatta dal Dr. Crupi Demetrio per un importo di €18.332,00. La commissione approva.

36) Controdeduzione di stima presentato il 15/11/2017 dal tecnico incaricato e delegato Ing. Cataldo Marino per conto dei coniugi Aversa De Fazio Margherita e Amato Antonio, sedime fabbricato + area di corte sito in loc. "Torre Melissa" in agro del Comune di Melissa (KR) in catasto al foglio n.23 p.la n.659 sub.1,2,3,5 e p.lle 2010-2011 di cui alla richiesta di acquisto da parte dei Sig.ri Aversa De Fazio Margherita e Amato Antonio stima redatta dalla Dr.ssa Paola Squillace approvata con verbale n.6 del 29/09/2017. La Commissione, esaminate le controdeduzioni del tecnico di parte, ritiene di confermare i valori congruiti precedentemente, riconoscendo un abbattimento per il vano scala, considerato che trattasi di bene comune non censibile, per cui il valore aggiornato complessivo ammonta ad €24.000,00

37) Rivasitazione stima congruita dalla Commissione di valutazione con verbale n.8 del 01/08/2016 di un terreno in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.12 p.la n.728 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Orsino Salvatore stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna, La Commissione acquisita la nota del responsabile dell'ufficio

fondario di Crotona prot. 4940 del 28/11/2016, con la quale si evidenzia che a seguito del rilascio in data 16/06/2017 del certificato di destinazione urbanistica è emerso che il fondo non ha destinazione agricola ma "ambiti per nuovi insediamenti, NU" approva la stessa per un importo €540,00.

38) Rivasitazione stima congruita dalla Commissione di valutazione con verbale n.9 del 21/09/2016 di un terreno in agro del Comune di Scandale (KR) in catasto al foglio n.12 p.lle n.729-730-731 e 778 di cui alla richiesta di acquisto del Sig. Trivieri Giuseppe stima redatta dal Dr. Giuseppe Vrenna, La Commissione acquisita la nota del responsabile dell'ufficio fondiario di Crotona prot. 4937 del 28/11/2016, nella quale si evidenzia che a seguito del rilascio in data 11/05/2016 del certificato di destinazione urbanistica è emerso che effettivamente non tutto il fondo ha destinazione agricola, più precisamente le p.lle 729-730 e 731 con superficie complessiva di 2.050mq risultano "Ambiti per nuovi insediamenti NU" mentre la particella n. 778 (superficie 00.78.60 ha) risulta "Ambiti agricoli normali", rivede l'elaborato estimativo approvandolo per un importo pari a €14.912,00.

Riepilogo:

Tipologia Immobile	Comune	Identificativo Catastale	Richiedente	Perito Estimatore	Valore Congruito
Sedime fabbricato+ area di corte	Rocca di Neto (KR)	Fg.22 p.lle 259 sub.1,2,3,4	Fabiano Francesco	Dr.ssa Paola Squillace	€. 12.766,00
Fabbricato OVS+ area di corte	Crosia (CS)	Fg.12 p.lle 440 sub.2	Falvo Giovanni	Dr. Tommaso Gentile	€. 27.313,00
Fabbricato OVS sedime+ terreno	Cutro (KR)	Fg.39p.628subip.169 per 1/2 sub.2,6,9 sub.8 per 1/2 p.lle 627sub.1per 1/2	Caridi Giovanni	Dr. Paolo La Greca	€. 18.163,00
Terreno extragricolo	Crotona	Fg.16 p.lle 66-509-510	Pepe Ida	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 152.130,00
Terreno agricolo	ACRI (CS)	Fg. 119 p.lle 18 e 75	Altimari annunziato	Agr.Scicchitano Francesco	€. 6.856, 00
Terreno agricolo	Parenti (CS)	Fg.12 particella n.183	Gualtieri Fiore Soc.coop. Bocca di Piazza SRL)	Agr.Scicchitano Francesco	€. 7.619,00
Terreno agricolo	S. Giov.in Fiore (CS)	Fg.45p.lle 916,918,601,1176, e 1179 fg. 46 p.lle 49 e 58	Scarcelli Salvatore	Agr.Scicchitano Francesco	€. 21.308,00
Terreno agricolo	S. Giov.in Fiore (CS)	Fg.10 p.lle 47,367,338,370	Madia Battista	Agr.Scicchitano Francesco	€. 10.870,00
Terreno +area sedime	S. Giov.in Fiore (CS)	Fg.13 p.lle610sub2,3,4p.792	Madia Immacolata	Dr.Giuseppe De Marco	€. 9.167,00
Sedime fabbricato + corte	Cutro (KR)	Fg. 39 P.lle 187,656,657,660	Oliverio Ornella	Dr.ssa Paola Squillace	€. 20.840,00
Terreno agricolo	Crotona	Fg.13 p.lle 17-191 e 195	Molinaro Antonio	Dr.Giuseppe Stefanizzi	€. 43.609,00
Fabbricato + area di sedime	Rogliano (CS)	Fg.34 p.lle 379 sub.2 e p.lle 400 sub.1,2 e 3	Mazzei Oreste	Dr.Giuseppe De Marco	€. 25.760,00
Terreno agricolo+ area sedime	S. Giov. in Fiore (CS)	Fg.8p.lle 647sub.1e2p.648 sub1.p.lle507,506,649,21, 502,503,504,187	Gentile Giuliana	Dr.Giuseppe De Marco	€. 24.152,00
Terreno agricolo	Celico (CS)	Fg.7 particella n. 190	Gencarelli Natale	Dr.Giuseppe De Marco	€. 5.156,00
Terreno agricolo	Corigliano Calabro (CS)	Fg11p.lle 823,824,1276,1794	Azzaro Giuseppe	Dr. Giovanni Servidio	€. 25.255,00
Terreno agricolo	Campana (CS)	Fg. 57 particelle 45 e 58	Serafini Pierfrancesco S.	Dr. Giovanni Servidio	€. 24.574,00
Comp. Immobiliare ex centro lattiero caseario	Cassano Ionio (CS)	Fg.57 p.lle13 sub.4,5,6 p.lle 274 e 276	ARSAC per alienazione Bando Gara	Dr. Tommaso Gentile	€. 188.461,00
Area sedime+corte	Spezzano Piccolo (CS)	Fg.20 p.lle 857 sub.1	Scigliano Salvatore	Dr.Giuseppe De Marco	€. 313,00
Terreno agricolo	ACRI (CS)	Fg.119 p.lle 20,79fg.118p.32	Liguori Annunziata	Dr.Giuseppe De Marco	€. 18.628,00
Sedime fabbricato	Rocca di Neto (KR)	Fg. 22 p.lle 306	Iozzi Ercole	Dr. Giuseppe Stefanizzi	€. 26.710,00
Terreno agricolo	Umbriatico (KR)	Fg. 7 particella n .207	Abate Dionisio	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 5.320,00
Terreno agricolo	S.Mauro Marchesato (kr)	Fg. 1 p.lle 58,221,224	Borda Giuseppe	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 21.609,00
Area sedime + corte	S.Mauro Marchesato (kr)	Fg. 6 p.lle n. 1136	Borda Giuseppe	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 46.743,00
Terreno agricolo	Rocca di Neto (KR)	Fg. 17 p.lle101,102,116,126	Minando Concetta	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 59.435,00
Terreno agricolo	Crucoli (KR)	Fg. 38p.lle122,123,fg41p.10	Aurea Antonio	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 16.752,00
Area sedime + corte	Cutro (KR)	Fg.43 p.lle 2795 (ex 2504)	Locanto Rosa	Dr. Berardino Paglia	€. 6.075,00
Terreno agricolo	Isola capo Rizzuto (KR)	Fg.6 p.lle 29,30 fg5 p.lle 209	Barberio Rosa	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 53.611,00
Terreno agricolo	Celico (CS)	Fg. 7 particella 239	Abbritti Emanuele	Agr.Scicchitano Francesco	€. 2.992,00
Terreno agricolo	S.Mauro Marchesato (kr)	Fg.22 p.lle 82,84,85,86,88, 115,116,118,169,170	Ierardi Cinzia	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 25.591,00
Terreno agricolo	Corigliano Calabro (CS)	Fg. 17 p.lle 889,890,891,892	Spizzirri Francesco	Dr. Tommaso Gentile	€. 43.616,00
Terreno agricolo	Crotona (KR)	Fg. n. 59 particella n. 1701	Cosentino Antonio	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 2.990,00
Terreno agricolo	Casabona (KR)	Fg. n.2 p.lle 83,84,85,174	Pisani Pietro	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 13.902,00
Area di sedime + corte	Crotona (KR)	Fg. 6 p.lle 483 sub 1 e sub 2	Parrotta Giovanni	Dr. Giuseppe Vrenna	€. 10.991,00

Terreno agricolo	Campana (CS)	Fg.58p.1,2,3,4,7,48,49,64,72 fg.56p.34,35,46,65,66,70,36, 38,48,51,61,69,80,82	Germinara Domenico	Dr. Tommaso Gentile	€. 91.072,00
Terreno agricolo	Camini (RC)	Fg.16 p.ile 30,38,44,45	Rullo Damiano	Dr. Crupi Demetrio	€. 18.332,00
Controdeduzione	Melissa (KR)	Fg.23p.IIa 659 sub.1,2,3,5 p.ile 2010- 2011	Aversa De Fazio Margherita e Amato Ant.	LA COMMISSIONE	€. 24.000,00
Rivisitazione stima	Scandale (SS)	Fg.12 particella 728	Orsino Salvatore	LA COMMISSIONE	€. 540,00
Rivisitazione stima	Scandale (SS)	Fg.12 p.ile729,730,731 e 778	Trivieri Giuseppe	LA COMMISSIONE	€. 14.912,00
				TOTALE	€. 1.103.559,00

La seduta si conclude alle ore 12,00

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

LA COMMISSIONE

- Presidente: Stefano Aiello

Stefano Aiello

- Componente: Tullio Ciacco

Tullio Ciacco

- Componente: Giuseppe De Caro

Giuseppe De Caro

- Segretario Verbalizzante Carmine Cervellera

Carmine Cervellera