

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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n° 361/GS del 02 NOV. 2018

Oggetto: Assegnazione unità fondiaria n. 73, con annessa casa colonica, sita nel fondo “Borda” in agro di Sersale (CZ), in favore del sig. Dragone Santo, a norma degli artt. 3, 4 e 7 della L.R. n. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Commissario Straordinario

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Bruno Maiolo, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore Fondiario e dal Coordinatore Patrimonio.

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 deliberazione n° 12/GS del 08/03/2016 il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- 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;
- con deliberazione n° 12/GS del 08/03/2016 il Dott. Tullio Ciacco è stato nominato Coordinatore del Fondiario ed il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- con deliberazione n. 17 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 delibera n. 18 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 e 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.

Considerato:

- che con L.R. n. 10/2000, successivamente modificata dalle leggi regionali n. 7/2001, n. 18/2003 e n. 5/2016, sono previste le modalità di alienazione dei terreni della riforma;
- che l'unità fondiaria n. 73 con delibera n. 189/CL del 23/07/2008 è rientrata nella disponibilità dell'Ente.

Ritenuto:

- che con istanza del 15/06/2018 il sig. Dragone Santo, nato a Rivoli Torinese (TO) il 26/06/1970 e residente a Cropani (CZ), ha chiesto l'acquisto dell'unità fondiaria n. 73 di Sersale;
- che con nota n. 3948 del 25/10/2018 lo Sportello Liquidazione di Catanzaro ha espresso parere favorevole all'attribuzione della suddetta unità fondiaria identificata in catasto nel comune di Sersale al foglio n. 51, particelle n. 117, 133, 289, 1333 e 1332 sub 1, estesa complessivamente ha 3.79.40, in favore del sig. Dragone Santo;
- che in data 23/10/2018 il sig. Dragone Santo ha dichiarato di essere in possesso dei suddetti fondi dall'anno 1997;
- che il comune di Sersale ha certificato in data 09/10/2018 (Cert. n. 63) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 117, 133, 289, 1333, ricadono in "Zona E Agricola";
- che in data 12/06/2018 la Camera di Commercio di Catanzaro ha attestato che il sig. Dragone Santo è titolare di Impresa Agricola iscritta nella sezione speciale;
- che in data 23/10/2018 il suddetto richiedente ha dichiarato di non essere proprietario né enfiteuta di fondi rustici;
- che per quanto sopra esposto, soprattutto per il fatto che la richiesta di attribuzione interessa un terreno agricolo posseduto da più tempo senza titolo dall'istante, non si fa luogo all'accertamento previsto dall'art. 3, punto 3 della L.R. 10/2000, in quanto trattasi di situazione già consolidata prevista dalla norma di interpretazione autentica di cui alla L.R. 7/2001;
- che in data 23/10/2018 il sig. Dragone Santo ha dichiarato di impegnarsi a pagare un indennizzo risarcitorio per utilizzo sine titolo del suddetto terreno, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lettera b, punto 6, della L.R. n. 5/2016, di modifica della L.R. n. 10/2000;
- che in data 23/10/2018 il sig. Dragone Santo ha dichiarato:
"1) di non avere diritto e, comunque, di rinunciare integralmente e definitivamente a qualunque indennità o premio possa spettargli, per qualsiasi titolo, relativamente alle migliorie apportate al suddetto immobile fino al momento dell'acquisto, ad eccezione di quelle che verranno determinate dalla Commissione stima prevista dalla L.R. n. 10/2000 e che saranno detratte dal valore di stima degli immobili.
2) di obbligarsi a tenere indenne codesta Agenzia da qualunque richiesta venisse avanzata da terzi per indennità o premi relativamente alle dette migliorie che da tali terzi fossero state, eventualmente, realizzate sull'immobile in oggetto; pertanto ove, in ipotesi, venissero avanzate richieste in tal senso, il sottoscritto si obbliga a provvedere egli medesimo direttamente al soddisfacimento di detti terzi restando impegnato a fare tutto quanto necessario onde evitare che codesta Agenzia sia richiesta del pagamento.";
- che in data 23/10/2018 il sig. Dragone Santo ha accettato il prezzo di vendita ammontante ad € 28.979,00, approvato dalla Commissione di Valutazione con verbale del 15/10/2018 chiedendo di rateizzare la somma di € 19.039,00 (prezzo terreno) in trenta annualità e la somma di € 9.940,00 (prezzo casa colonica) in cinque annualità in base a quanto disposto dall'art. 7 della L.R. n. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- che in data 18/07/2018 il suddetto assegnatario è stato autorizzato allo scomputo della somma di € 900,00 dal valore del fabbricato di proprietà dell'Ente anticipata per l'accatastamento dello stesso.

Tanto premesso e considerato:

- Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Coordinatore Fondiario e dal Coordinatore Patrimonio;
- 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

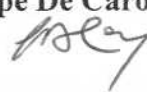
Per i motivi di cui in premessa:

- di vendere, con atto notarile al sig. Dragone Santo, nato a Rivoli Torinese (TO) il 26/06/1970 e residente a Cropani (CZ), secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4 e 7 della L.R. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni, l'unità fondiaria n. 73 di Sersale (CZ), fondo "Borda", con annessa casa colonica, per complessivi ha 3.79.40, in catasto al foglio n. 51, particelle n. 117, 133, 289, 1333 e 1332 sub 1, al prezzo di € 28.979,00 (euro Ventottomilanovecentosettantanove\00), valore attribuito in data 09\10\2018 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 15/10/2018, sulla base dei valori di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1 lettera b, punto 2 della L.R. 5/2016;
- di scomputare dall'importo complessivo di € 28.979,00 (euro Ventottomilanovecentosettantanove\00) la somma pari ad € 900,00 (euro Novecento/00) anticipata dal richiedente per spese di accatastamento dell'immobile rurale di proprietà dell'Ente;
- di incassare al momento della stipula dell'atto di compravendita le seguenti somme:
 - * € 1.808,00 (20% di € 9.940,00 - € 900,00) a titolo di acconto valore fabbricati e area di corte;
 - * € 951,95 (€ 19.039,00 x 1% x 5 anni) + € 1.491,00 (€ 9.940,00 x 3% x 5 anni) a titolo indennizzo risarcitorio;
 - * € 724,47 (€ 28.979,00 x 2,5%) a titolo saldo istruttoria pratica;
- di recuperare l'importo di € 19.039,00 (oltre spese di istruttoria tecnica, legale ed amministrativa) in 30 (trenta) annualità costanti e posticipate, al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea in vigore al momento della stipula dell'atto di compravendita, così come stabilito dalla L.R. n. 18 del 30\10\2003;
- di recuperare l'importo di € 7.232,00, in 5 (cinque) annualità costanti e posticipate, al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea in vigore al momento della stipula dell'atto di compravendita, così come stabilito dalla L.R. n. 18 del 30\10\2003;
- di richiedere al sig. Dragone Santo, al fine di garantire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento delle rate di ammortamento, l'iscrizione di ipoteca sui rispettivi immobili oggetto di vendita, in favore dell'Ente, per la somma complessiva di € 26.271,00;
- di trasmettere n. 2 copie in originale del presente provvedimento al Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio ARSSA per gli adempimenti di competenza;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC.

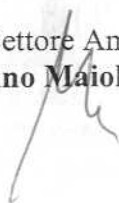
Il Coordinatore Fondiario
(Dr. Tullio Ciaeco)



Il Coordinatore Patrimonio
(Dr. Giuseppe De Caro)



Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. 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 Fondiario
(**Dr. Tullio Ciacco**)

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'ARSAC in data **02 NOV. 2018** sino al **16 NOV. 2018**