

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° 404/GS del 11 DIC. 2018

Oggetto: Assegnazione di parte dell'unità fondiaria n. 225, sita nel fondo "Vallecupa" in agro di Mesoraca (KR), (Foglio n. 41, particelle n. 5, 180, 311 e 312 sub 1), in favore della sig.ra Cropanese Filomena, 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:

- Che con L.R. n. 66/2012 viene istituita l'ARSAC;
- Che con L.R. n. 5/2016 è stata istituita la Gestione Stralcio ARSSA incardinata in ARSAC;
- Che con delibera n. 4 del 10.02.2016 il Direttore Generale, ha istituito in ARSAC la Gestione Stralcio ARSSA;
- Che con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 192 del 22/12/2016 l'ing. Stefano Aiello è stato nominato Commissario Straordinario dell'ARSAC;
- Che 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. Tullio Ciacco è stato nominato Coordinatore del Fondiario ed il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- Che 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;
- Che con deliberazione n. 89/CS del 25/06/2018 il Commissario Straordinario ha approvato il bilancio di previsione assestato per l'esercizio 2018.

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 con l'art. 1, comma 1, lettera c, punto 1, della L.R. n. 5\2016, l'unità fondiaria n. 225 di Mesoraca è rientrata nella disponibilità dell'Ente.

Ritenuto:

- che con istanza pervenuta all'ente il 27/01/2016 (prot. n. 312), la sig.ra Cropanese Filomena, nata a Mesoraca (KR) il 21/07/1959 ed ivi residente, ha chiesto l'acquisto di parte dell'unità fondiaria n. 225 di Mesoraca (KR);
- che con nota n. 3690 del 12\10\2018 l'Ufficio Fondiario di Crotone ha espresso parere favorevole all'attribuzione dei suddetti fondi, in catasto nel comune di Mesoraca al foglio n. 41, particelle n. 5, 180, 311 e 312 sub 1, di complessivi ha 0.49.10, in favore della sig.ra Cropanese Filomena;
- che in data 10\10\2018 la sig.ra Cropanese Filomena ha dichiarato di essere in possesso dei suddetti fondi dall'anno 1990;
- che il comune di Mesoraca ha certificato in data 12/06/2018 che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 5, 180, 311 e 312 del foglio n. 41, ricadono in "Zona Agricola";
- che il comune di Mesoraca in data 26/03/2018 (prot. n. 2953) ha attestato che la sig.ra Cropanese Filomena si dedica alla manuale coltivazione del terreno;
- che in data 10/10/2017 la suddetta richiedente ha dichiarato di essere proprietaria di terreni per un totale di ha 1.67.60 e di non essere proprietaria né enfiteuta di altri 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, anche perché per il richiedente, essendo proprietaria di altri terreni, tale assegnazione si configura come ampliamento degli appezzamenti già posseduti;
- che in data 10\10\2018 il sig. Matarise Giuseppe, nato a Mesoraca (KR) il 14/09/1953 ed ivi residente, coniuge della sig.ra Cropanese Filomena, ha dichiarato che l'acquisto del suddetto terreno verrà effettuato a titolo esclusivo da parte del proprio coniuge ai sensi e per gli effetti dell'art. 178 del Codice Civile;
- che in data 10\10\2018 la sig.ra Cropanese Filomena 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 10\10\2018 la sig.ra Cropanese Filomena 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 10\10\2018 la sig.ra Cropanese Filomena ha accettato il prezzo di vendita ammontante ad € 4.877,00 approvato dalla Commissione di Valutazione con verbale del 03/07/2018, chiedendo di rateizzare la somma di € 4.877,00 (prezzo terreno) in quindici annualità ;

che in data 04/12/2018 la richiedente ha accettato il valore comunicato relativo alla cessione dell'area di sedime pari ad €. 882,00, determinato dalla commissione, con il verbale sopra citato, in base a quanto disposto dall'art. 7 della L.R. n. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni, inoltre con la stessa nota la stessa ha chiesto previo il pagamento del 20% del valore, la rateizzazione della rimanente somma in 5 annualità.

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 alla sig.ra Cropanese Filomena, nata a Mesoraca (KR) il 21/07/1959 ed ivi residente, secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4 e 7 della L.R. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni, parte dell'unità fondiaria n. 225, sita in agro di Mesoraca (KR), fondo "Vallecupa" in catasto al foglio n. 41, particelle n. 5, 180, 311 e 312 sub 1, per complessivi ha 0.49.10, al prezzo di € 5.759,00 (euro Cinquemilasettecentocinquantanove\00), valore attribuito in data 15\06\2018 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 03/07/2018, sulla base dei valori di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1 lettera b, punto 2 della L.R. 5/2016;
- di incassare al momento della stipula dell'atto di compravendita le seguenti somme:
 - * € 176,40 (20% di € 882,00) a titolo di acconto valore area di sedime;
 - * € 243,85 (€ 4.877,00 x 1% x 5 anni) + € 44,10 (€ 882,00 x 1% x 5 anni) a titolo indennizzo risarcitorio;
 - * € 143,97 (€ 5.759,00 x 2,5%) a titolo saldo istruttoria pratica;
- di recuperare l'importo di € 4.877,00, (oltre spese di istruttoria tecnica, legale ed amministrativa) in 15 (quindici) 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 € 705,60, 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 alla sig.ra Cropanese Filomena, 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 € 5.582,60;
- 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)

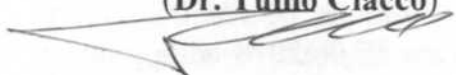
Il Commissario Straordinario

(Ing. Stefano Aiello)

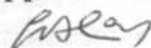
Il responsabile dell'Ufficio Bilancio, ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio
(**Dr.ssa Emerenziana Malavasi**)

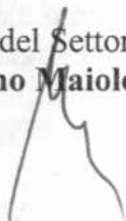
Il Coordinatore Fondiario
(**Dr. Tullio Ciacco**)



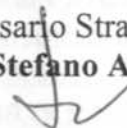
Il Coordinatore Patrimonio
(**Dr. Giuseppe De Caro**)



Il Dirigente del Settore
(**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 11 DIC. 2018 sino al 25 DIC. 2018