

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° 18/GS del 01 FEB. 2019

**OGGETTO:** Cessione di un lotto di terreno edificato a prezzi attuali, di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., sito in località "Difesa" - Comune di Cropani (CZ), ai sensi dell' art. 7 L.R. 10/2000. Richiedente **Sig. Mercurio Raffaele.**

**Il Commissario Straordinario**

Assistito dal Dirigente del Settore Amministrativo Dott. Bruno Maiolo presso la Sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore Patrimonio.

**Premesso 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;
- 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. 5 del 22/01/2019 il Commissario Straordinario, nelle more dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale della Calabria, ha approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2019 e con delibera n. 6 del 23/01/2019 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

**Considerato che:**

- la Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C. possiede in località "Difesa" in agro di Cropani (CZ), un compendio immobiliare caratterizzato da un fabbricato di vecchia costruzione (ex fabbricato colonico OVS) con area di corte, da un lotto di terreno sul quale è stato edificato dal Sig. Mercurio Giuseppe, a proprie cure e spese, un fabbricato di civile abitazione ed una tettoia, nonché da un'area edificabile;
- il fabbricato colonico è riportato in catasto fabbricati del comune di Cropani al foglio di mappa n. 27, particella n. 1123; il lotto di terreno edificato è caratterizzato dall'area di sedime del fabbricato edificato dal Sig. Mercurio Giuseppe, riportato in catasto fabbricati

dello stesso comune al foglio di mappa n. 27, particelle nn. 323 sub 1 (scala), sub 2 e sub 3, dall'area di sedime della tettoia, F 27 p.lla n. 1141, da una corte comune, particella n. 1237 sub 1, da tre aree urbane, in catasto fabbricati F 27 p.lle nn. 1237 sub 2, 1237 sub 3 e 1237 sub 4; il terreno edificatorio è riportato in catasto terreni del medesimo comune al F 27 p.lla n. 1236;

- per detti beni è stata prodotta istanza di acquisto in data 28/01/2010 prot. n. 34, dal Sig. Mercurio Giuseppe, nato a Cropani (CZ) il 10/08/1949 ed ivi residente in fraz. Marina, via Taranto n. 79, in qualità di detentore di tale compendio immobiliare;
- la Commissione Interna di Valutazione Beni Patrimoniali dell'ARSSA istituita ai sensi dell'art. 3 della citata L.R. 10/2000, nella riunione del 26/07/2018 ha dato il parere di congruità del valore proposto per gli immobili sopra citati, pari ad € **115.700,00**;
- l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 3280 del 06.09.2018 ha comunicato al Sig. Mercurio Giuseppe il valore di cui sopra, maggiorato dei previsti importi per indennizzo risarcitorio e istruttoria pratica ed ha invitato lo stesso ad esercitare l'opzione sull'acquisto del bene entro il termine previsto dall'articolo 7 comma 1 ter della L.R. n° 10/2000;
- il Sig. Mercurio Giuseppe, con nota n. 3401 del 17.9.2018 ha accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo allo stesso tempo che detti beni vengano venduti in maniera distinta e separata ai suoi tre figli Mercurio Raffaele, Mercurio Pierpaolo e Mercurio Salvatore, i quali firmando congiuntamente detta nota, hanno acconsentito a tale decisione;
- il richiedente in data 09.01.2019 ha provveduto al pagamento a mezzo bonifico bancario della somma di € 8.778,00 a titolo di indennizzo risarcitorio per l'occupazione di tutto il compendio immobiliare;
- al Sig. **Mercurio Raffaele**, nato a Catanzaro (CZ) il 20/09/1978 e residente in Catanzaro, via Lenza n. 24/D, secondo quanto dichiarato nella sopra citata nota, dovranno essere venduti, quindi, i seguenti immobili: lotto di terreno (area di sedime + corte) con sovrastante fabbricato di civile abitazione, riportato nel catasto fabbricati del Comune di **Cropani (CZ) al foglio di mappa n. 27 particelle n. 323 sub 2** (piano terra fabbricato), **n. 323 sub 1** (scala esterna, bene comune non censibile), **n. 1237 sub 1** (corte in comune, bene comune non censibile), **n. 1237 sub 3** (area urbana, corte esclusiva);
- per gli immobili sopracitati, l'Ente non ha programmi attuali e futuri per una sua utilizzazione, per cui si è dato corso al procedimento amministrativo per la cessione a titolo oneroso ai sensi della L.R. 10/2000 art. 7 e successive modificazioni e integrazioni;
- il bene di che trattasi è pervenuto all'Azienda in virtù di esproprio eseguito in forza delle leggi di Riforma Agraria, D.P.R. N. 679 del 15.07.1951 – S.O.G.U. n. 195 del 27.08.1951 ed è nella piena disponibilità dell'Ente in seguito a estromissione dell'assegnatario Sig. Mercurio Raffaele, giusto decreto n. 119 del 12.06.2008, Reg. a Cosenza il 08.10.2008 al n. 6522;
- il terreno, nello strumento urbanistico del Comune di Cropani (CZ) ricade in Zona B3S - zone parzialmente edificate speciali - completamento edilizio;
- il valore della quota parte di immobili di spettanza del sig. **Mercurio Raffaele**, estrapolato dal valore totale congruito, come sopradetto, dalla Commissione Interna di Valutazione Beni Patrimoniali dell'ARSSA, è pari ad € **12.258,00**;
- il Sig. **Mercurio Raffaele** con nota n. 0112 del 10.1.2019 ha accettato quanto sopra determinato, chiedendo di rateizzare il valore dell'immobile in 10 anni, previo pagamento alla stipula del Rogito del 20% dell'importo ed ha inoltre dichiarato di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di stipulare contratto di compravendita con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 120 e seguenti della Legge 689/81;
- lo stesso in data 08.01.2019 ha provveduto a mezzo bonifico bancario al pagamento della somma di € 306,45 a titolo di saldo istruttoria pratica;
- pertanto, è opportuno procedere all'alienazione dell'immobile in favore del Sig. **Mercurio Raffaele**, ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;

- in caso il richiedente, non dovesse procedere alla stipula dell'atto notarile entro tre mesi dall'approvazione della presente delibera, il prezzo stabilito sarà aggiornato a norma di legge, con conseguente ricalcolo dell'indennizzo risarcitorio aggiuntivo.

**Tanto premesso considerato:**

- Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Coordinatore del Patrimonio;
- Acquisito il parere contabile espresso dal Servizio Finanziario;
- Acquisito il parere di regolarità amministrativa e di legittimità espresso dal Dirigente del Settore Amministrativo.

**DELIBERA**

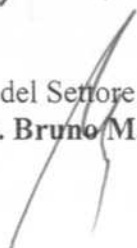
Per i motivi esposti in premessa che qui s'intendono integralmente riportati:

- di alienare con atto notarile, in favore del **Sig. Mercurio Raffaele**, nato a Catanzaro (CZ) il 20/09/1978 e residente in Catanzaro, via Lenza n. 24/D, C.F.: MRCRFL78P20C352B, il lotto di terreno (area di sedime + corte) con sovrastante fabbricato di civile abitazione, il tutto riportato nel catasto fabbricati del Comune di **Cropani (CZ)**, al **foglio di mappa n. 27 particelle n. 323 sub 2** (piano terra fabbricato), **n. 323 sub 1** (scala esterna, bene comune non censibile), **n. 1237 sub 1** (corte in comune, bene comune non censibile), **n. 1237 sub 3** (area urbana, corte esclusiva); previo pagamento dell'importo di **€ 12.258,00** (diconsi dodicimiladuecentocinquantotto/00), ripartito secondo lo schema seguente:
  - ✓ **€ 2.451,60** come acconto del valore dell'immobile, da versare all'ARSAC - Gestione Stralcio A.R.S.S.A. da parte dell'acquirente al momento della stipula dell'atto;
  - ✓ **€ 9.806,40** da ripartire in dieci rate annuali, costanti e posticipate, applicando sulle quote capitali, gli interessi di cui al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. N. 34 del 29/10/10 art. 45 comma 10, vigente al momento della stipula;
- di porre a carico dell'acquirente tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita di detto compendio immobiliare;
- di dare mandato a uno dei Procuratori dell'ARSAC, individuati con procura dell'19/05/2016 registrata al N. 5321 serie 1/T il 20/05/2016, affinché, in nome e per conto del Commissario Straordinario dell'ARSAC, intervenga nell'atto pubblico di cui sopra;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in base al combinato disposto degli art. 23 L.G. n.12/1992 e 6 L.R. 15/1993;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC alla sezione Gestione Stralcio ARSSA e di trasmettere n. 2 originali alla Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio.

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.

Riservato al Servizio Finanziario

Il Responsabile dell'ufficio bilancio  
Dr.ssa Emerenziana Malavasi

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'A.R.S.A.C. in

data 01 FEB. 2019 sino al 15 FEB. 2019