

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 DIRETTORE GENERALE

n° 121/65 del 16 MAG. 2022

Oggetto: Assegnazione dell'appezzamento di terreno (foglio n. 3, particella n. 890) e delle unità fondiaria n. 102 e 131 di San Lorenzo del Vallo (CS) e dell'unità fondiaria n. 2 di Spezzano Albanese (CS) con annessa casa colonica, siti nel fondo "Lupara", in favore del sig. Aita Maurizio in qualità di titolare dell'Azienda Agricola Val D'Esaro, a norma degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Direttore Generale

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Antonio Leuzzi, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore Fondiario.

Premesso che:

- con L.R. n. 66/2012 viene istituita l'ARSAC;
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108 del 25.08.2020 il Dr. Bruno Maiolo è stato nominato Direttore Generale dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5/DG del 22/12/2021, il Dr. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente del Settore Amministrativo;
- con delibera n. 12/GS del 08/03/2016, il Dott. Tullio Ciacco è stato nominato responsabile del Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio – ARSSA;
- con deliberazione n. 149/DG del 28/12/2021 il Direttore Generale ha approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2022 e con deliberazione n. 1/DG del 10/01/2022 ha autorizzato la gestione provvisoria, in dodicesimi, 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;
- 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.

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 le unità fondiaria n. 102 e 131 di San Lorenzo del Vallo e l'unità fondiaria n. 2 di Spezzano Albanese sono rientrate nella disponibilità dell'Ente, mentre la particella n. 890 del foglio n. 3 di San Lorenzo del Vallo non è stata mai assegnata.

Ritenuto:

- che con istanza del 24/03/2022, il sig. Aita Maurizio, nato a Castrovillari (CS) il 14/10/1982 e residente a Rende (CS), in qualità di titolare dell'Azienda Agricola Val D'Esaro, ha chiesto l'acquisto delle particelle n. 1029, 1039, 1009 sub 2, del foglio n. 5 di Spezzano Albanese (CS) e delle particelle n. 67, 102, 890 del foglio n. 3 di San Lorenzo del Vallo (CS);
- che con nota n. 1537 del 09/05/2022 lo Sportello Liquidazione di Rossano ha espresso parere favorevole all'attribuzione del suddetto fondo, facente parte delle unità fondiaria n. 102 e 131 di San Lorenzo del Vallo e dell'unità fondiaria n. 2 di Spezzano Albanese, esteso complessivamente ha 6.26.42 in favore del sig. Aita Maurizio, nella sua qualità;
- che in data 21/04/2022 il sig. Aita Maurizio, nella sua qualità, ha dichiarato di essere in possesso dei suddetti fondi da almeno cinque anni dalla data della domanda di acquisto e precisamente dall'anno 2010;
- che il comune di San Lorenzo del Vallo ha certificato in data 21/03/2022 (Prot. n. 1855) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 67, 102 e 890, del foglio n. 3, ricadono in "Zona Agricolo Forestale E1";
- che il comune di Spezzano Albanese ha certificato in data 22/03/2022 (Prot. n. 4257) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 1029 e 1039, del foglio n. 5, ricadono in "Zona E - Agricola";
- che in data 27/01/2021 la Camera di Commercio di Cosenza ha attestato che il sig. Aita Maurizio è titolare di Impresa Individuale con la qualifica di Piccolo Imprenditore – Coltivatore Diretto;
- che in data 21/04/2022 il suddetto richiedente ha dichiarato di essere proprietario di terreni per un totale di ha 4.06.41 e di non essere proprietario 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 proprietario di altri terreni, tale assegnazione si configura come ampliamento degli appezzamenti già posseduti;
- che in data 21/04/2022 il sig. Aita Maurizio, nella sua qualità, 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 21/04/2022 il sig. Aita Maurizio, nella sua qualità, 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 codesto Ente 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 codesto Ente sia richiesta del pagamento.";

- che in data 24/03/2022 il sig. Aita Maurizio, nella sua qualità, ha accettato il prezzo di vendita ammontante ad € 121.567,00 ed approvato dalla Commissione di Valutazione con verbale del 30/06/2021, chiedendo di rateizzare la suddetta somma in trenta annualità.

Tanto premesso e considerato:

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

Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal Servizio Finanziario;

Acquisito il parere di legittimità espresso da Dirigente del Settore Amministrativo.

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa:

- di vendere con atto notarile al sig. Aita Maurizio, nato a Castrovillari (CS) il 14/10/1982 e residente a Rende (CS), in qualità di titolare dell'Azienda Agricola Val D'Esaro, secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni, l'unità fondiaria n. 102 (foglio n. 3, particella n. 67), l'unità fondiaria n. 131 (foglio n. 3, particella n. 102), la particella n. 890 del foglio n. 3, terreni tutti siti in agro di San Lorenzo del Vallo (CS), fondo "Lupara" e l'unità fondiaria n. 2 (foglio n. 5, particelle n. 1029, 1039 e 1009 sub 2) con annessa casa colonica, sita in agro di Spezzano Albanese (CS), fondo "Lupara", estesi complessivamente ha 6.26.42, al prezzo di € 121.567,00 (euro Centoventunomilacinquecentosessantasette\00), valore attribuito in data 03/10/2018, rettificato in data 29/06/2021 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 30/06/2021, sulla base dei valori di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1 lettera b, punto 2 della L.R. 5/2016;

- di recuperare l'importo di € 121.567,00, (oltre spese di istruttoria tecnica, legale ed amministrativa e indennizzo risarcitorio) 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;

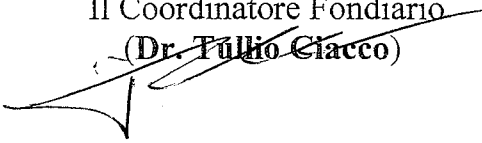
- di richiedere al sig. Aita Maurizio, nella sua qualità, al fine di garantire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento delle rate di ammortamento, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, in favore dell'Ente, per la somma di € 121.567,00;

- 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 Ciacco)



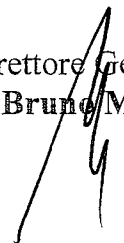
Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)



Il Direttore Generale

(Dr. Bruno Maiolo)



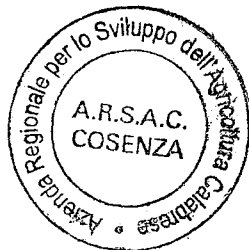
Il Servizio Finanziario, ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Ufficio Bilancio
(Dr. Salvatore Pace)

Il Coordinatore Fondiario
(Dr. Tullio Ciaeco)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Direttore Generale
(Dr. Bruno Maiolo)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 16 MAG. 2022 sino al 30 MAG. 2022