

A.R.S.A.C.

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
Legge Regionale 66 del 20 dicembre 2012
Viale Trieste, 93
Cosenza
"GESTIONE STRALCIO – ARSSA"

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n° 184165 del 27 LUG. 2022

OGGETTO: Cessione di un lotto di terreno edificato (area di sedime + corte) di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., sito in località "Omomorto" – Comune di Simeri Crichi (CZ), ai sensi dell'art. 7 L.R. 10/2000, riportato in catasto al Foglio n. 27, particella n. 374 sub 3, sub 5, sub 6, corte esclusiva sub 16 e quota parte della corte comune sub 9.

Richiedente: Sig.re Chiarini Federica e Talarico Giuseppa.

Il Direttore Generale

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

Premesso che:

- con L.R. n. 66/2012 viene istituita l'ARSAC;
- 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 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108 del 25/08/2020 il Dott. Bruno Maiolo è stato nominato Direttore Generale dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5 del 22/12/2021, il Dott. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente del Settore Amministrativo;
- con deliberazione n. 12/GS del 08/03/2016 il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- il Direttore Generale nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2022 dell'Azienda da parte del Consiglio Regionale, con deliberazione n. 149/DG del 28/12/2021 ha approvato il bilancio di previsione assestato per l'esercizio 2022 con deliberazione n. 01/DG del 10/01/2022 ha autorizzato la gestione provvisoria, in dodicesimi, del bilancio di previsione esercizio 2022, 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;
- Sentito il Coordinatore del Patrimonio che esprime parere di regolarità tecnica e amministrativa.

Considerato che:

- la Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in ARSAC possiede in località "Omomorto" in agro di Simeri Crichi (CZ), un lotto di terreno della consistenza di mq 310 riportato nel catasto terreni dello stesso Comune al foglio di mappa n. 27, part. n. 374, sul quale è stato edificato da terzi un fabbricato di civile abitazione ad 3 piani fuori terra, composto da sei unità immobiliari, identificate in catasto fabbricati dello stesso Comune al foglio di mappa n. 27 particella n. 374 con vari subalterni;
- per detta area è stata prodotta istanza di acquisto in data 10/11/2021 prot. n. 3780, per quanto di spettanza, dalla **Sig.ra Talarico Giuseppa**, nata a Simeri Crichi (CZ) il 17/02/1959, e residente a Bologna in via Giuseppe Albini n. 8, CF: TLRGPP59B57I745N, in qualità di detentrica da più anni del suddetto bene, delle unità immobiliari individuate catastalmente con la **particella 374 sub 3, sub 5 e sub 6** e relativa **corte esclusiva sub.16** e quota parte della corte comune pari ad 1/6 del **sub 9**;
- la **Sig.ra Talarico Giuseppa** con la stessa istanza chiede che il trasferimento dell'immobile venga effettuato trasferendo a favore della stessa il solo **diritto di usufrutto**, mentre **la nuda proprietà** a favore della figlia **Sig.ra Chiarini Federica** C.F.: CHRFR01E57H501K, nata a Roma il 17/05/2001 e residente a Bologna in via Giuseppe Albini n. 8, la quale accetta e firma congiuntamente la richiesta di acquisto,
- per l'immobile sopracitato, l'Azienda 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'Ente in virtù di esproprio eseguito in forza delle leggi di Riforma Agraria, D.P.R. N. 695 del 15/07/1951 – S.O.G.U. n. 195 del 27/08/1951 ed è nella piena disponibilità dell'Azienda in seguito a estromissione dell'assegnatario Sig. Durante Salvatore fu Vincenzo, giusto decreto n. 393 del 31/05/2005 Reg. a Cosenza il 5/12/2005 al n. 6963;
- l'area interessata nello strumento urbanistico del Comune di Simeri Crichi (CZ) ricade in "**Zona B rec**", **da risanare**;
- la Commissione Interna di Valutazione Beni Immobili dell'ARSAC istituita ai sensi dell'art. 3 della citata L.R. 10/2000, nella riunione del 15/06/2022 ha ritenuto congruo per il terreno di cui sopra un valore pari a **€ 19.695,00**;
- l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con nota prot. n. 2132 del 20/06/2022 ha comunicato alla **Sig.ra Chiarina Federica** 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;
- la **Sig.ra Chiarini Federica**, con nota prot. 2443 del 18/07/2022 ha accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di pagare il valore dell'immobile in unica soluzione 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;
- la **Sig.ra Chiarini Federica**, in data 30/06/2022 ha effettuato il pagamento di quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio del periodo pregresso di detenzione del terreno, pari ad **€ 984,75** e per il saldo istruttoria pratica, pari ad **€ 492,40**;
- pertanto, è opportuno procedere all'alienazione dell'immobile in favore della **Sig.ra Chiarini Federica**, ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- nel caso la 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.

Tanto premesso e considerato:

- Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa espresso dal Coordinatore del Patrimonio;
- Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dall'Ufficio Bilancio e dall'Ufficio Spesa;
- Acquisito il parere di legittimità espresso dal Dirigente del Settore Amministrativo.

DELIBERA

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

- di cedere a prezzi reali ed attuali, con Atto notarile, il diritto di usufrutto del lotto di terreno caratterizzato da area di sedime di spettanza delle unità immobiliari censite catastalmente nel catasto fabbricati del Comune di Simeri Crichi (CZ), foglio n. 27 particella n. 374, sub 3, sub 5 e sub 6 con relativa corte esclusiva sub 16 e quota parte della corte comune pari ad 1/6 del sub 9 in favore della mamma **Sig.ra Talarico Giuseppa** nata a Simeri Crichi (CZ) il 17/02/1959, e residente a Bologna in via Giuseppe Albini n. 8, CF: TLRGPP59B57I745N, mentre il diritto della nuda proprietà in favore della figlia **Sig.ra Chiarini Federica**, C.F.: CHRFR01E57H501K nata a Roma il 17/05/2001 e residente a Bologna in via Giuseppe Albini, n. 8, il tutto per un importo complessivo pari ad **€ 19.695,00 (euro diciannovemilaseicentonovantacinque/oo)**, da pagarsi al momento della stipula del Rogito Notarile;
- 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 del 1/04/2022 Registrata al N. 5897 serie 1/T il 1/04/2022, affinché, in nome e per conto del Direttore Generale dell'ARSAC, intervenga nell'atto pubblico di cui sopra;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in base al combinato disposto degli artt. 23 L.R. n. 12/1992 e 6 L.R. 15/1993;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC alla sezione Gestione Stralcio ARSSA e di trasmettere due originali alla Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio.

Il Coordinatore del Patrimonio

(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Direttore Generale

(Dr. Bruno Maiolo)

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio e il Responsabile dell'Ufficio Spesa, ai sensi della L.R. n° 8 del 4.2.2002 esprimono parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Uff. Bilancio
(Dr. Salvatore Pace)

Uff. Spesa
(Dr.ssa Rosamaria Sirianni)

Il Coordinatore del Patrimonio
(Dr. Giuseppe De Caro)

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 27 LUG. 2022 sino al 10 AGO. 2022