

A.R.S.A.C.
Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
Gestione Stralcio ARSSA – L. R. 5/2016 art. 1 bis
Viale Trieste, 93 - 95
Cosenza

Deliberazione del DIRETTORE GENERALE

n° 223/65 del 03 OTT. 2022

OGGETTO: Annullamento Delibera 33/CL dell'11/03/2015;
Alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di
Crotona secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in
catasto al foglio n° 2 particelle n° 248, n° 440, n° 436;
Richiedente: Sig.ra Tisci Giusy.

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:

- l'ARSSA con la deliberazione del Commissario Liquidatore n. 33/CL del 11/03/2015 ha inteso trasferire il diritto di superficie di terreni di proprietà ARSSA in agro di Crotone al foglio 2 particelle 248, 440, 436 alla **Sig.ra Tisci Giusy** nata a Crotone il 02.08.1994 CF TSCGSY94M42D122L;
- la L.R. 5/2016, ha reso possibile trasferire il diritto di proprietà anche per i terreni della riforma fondiaria che hanno mantenuto la destinazione urbanistica agricola, sui quali sono state effettuate edificazioni, che siano detenuti da almeno cinque anni dalla data di richiesta, per una estensione non superiore a dieci volte quella coperta dai fabbricati;
- pertanto si rende necessario annullare la delibera su citata;
- gli immobili in oggetto non sono mutati rispetto alla data in cui è stata effettuata la stima;
- L'ARSSA è rimasta proprietaria del compendio immobiliare in agro di Crotone **particelle n. 248 sub 1** (sedime del fabbricato e area di corte), **n. 440 e n. 436** (porzioni di strade) **del foglio n. 2** che il sig. Tisci Luigi aveva richiesto in acquisto il 20/08/2005 e successiva integrazione del 10/03/2009;
- il terreno di cui trattasi, deriva dalla particella originaria n. 5 del foglio n. 2 del comune di Crotone ed è pervenuto all'Agenzia a seguito di esproprio Zurlo Gaetano e Antonio (D.P.R. 1011 del 16.09.1951 – S.O.G.U. 227 del 1951);
- Tale particella, di ettari 113.68.40, a seguito di successivi frazionamenti ha generato la particella 29 sulla quale è stato edificato un fabbricato con permesso di costruire in sanatoria n. 148/S del 2009 rilasciato a seguito di domanda di sanatoria edilizia presentata il 28/02/1995 prot. 11901;
- dall'accatastamento di tale fabbricato si sono generate le particelle n. 248, 440 fabbricato e corte (C.U.) e 436 C.T. del foglio n. 2 di Crotone;
- il responsabile dell'area tecnica settore urbanistica del comune di Crotone in data 28.05.2009 attesta che il terreno ricade in "**Aree agricole produttive "zona Agricola di pregio E3"**", secondo il P.R.G. approvato nel 2002;
- la particella 29, di cui sopra, faceva parte dell'Unità Fondiaria n. 21 assegnata al **Sig. Tisci Francesco** con atto notarile per Notar Giulio Cesare Scarpini del 01.02.1957 registrato a Cropani il 25.02.1957 n. 266 vol. 3 e rientrata nella disponibilità dell'ARSSA con Delibera n. 135/CL del 29.07.2014 in quanto occupata da terzi;
- Il **Sig. Tisci Francesco** in data 03/03/2015 rinuncia all'acquisto in favore della figlia Tisci Giusy;
- per dare corso all'attuazione del piano di liquidazione dell'ARSSA, approvato con delibera della Giunta Regionale n° 401 del 13/10/2015, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n° 66 del 20/12/2012, è opportuno procedere all'alienazione del terreno sopracitato;
- in data 25/03/2022 è stato ordinato un bonifico di € 300,00 a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per gli immobili posseduti dalla **Sig.ra Tisci Giusy**;
- la Commissione Stime nella seduta del 26.02.2015, ha determinato il prezzo di mercato per il trasferimento del diritto di superficie in € **16.453,57** per il compendio immobiliare;
- con nota n. 1099 del 31.03.2022, l'ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il prezzo adeguato al trasferimento del diritto di proprietà degli stessi immobili in € **18.381,11** così come stabilito dalla Commissione stime nella seduta del 26/02/2015;
- la richiedente con nota n. 1577 del 12/05/2022 ha accettato le condizioni comunicate chiedendo di pagare, la somma pari a € **3.676,22**, come acconto del 20% del prezzo di vendita dell'intero immobile, al momento della stipula del rogito notarile, e la rimanente parte ammontante ad € **14.704,89**, rateizzata in 10 rate annuali secondo il piano di ammortamento da concordare con l'ARSAC al momento della stipula del rogito notarile, dichiarando, altresì di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di stipulare atti con la Pubblica Amministrazione a norma dell'art. 120 e seguenti della Legge 689/81;
- in data 05/04/2022 è stata richiesta comunicazione alla BDNA, rilasciata in data 27/09/2022;
- la richiedente in data 04/04/2022 ha provveduto al pagamento della somma di € **2.193,73** a titolo di indennizzo risarcitorio e la somma di € **457,00** a titolo di saldo istruttoria pratica;

- è opportuno, conseguentemente, procedere all'alienazione degli immobili in favore della stessa ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- trascorsi tre mesi dall'approvazione della presente delibera senza avere rogitato, il prezzo sarà aggiornato a norma di legge con conseguente ricalcolo dell'indennizzo risarcitorio ed eventuale revisione del prezzo congruito;

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 annullare la delibera 33/CL dell'11/03/2015;
- di vendere, con atto notarile in favore della **Sig.ra Tisci Giusy** nata a Crotone il 02/08/1994 - CF TSCGSV94M42D122L, e residente a Crotone (KR) alla via G. Zito n. 5, un compendio immobiliare in agro di Crotone in catasto foglio n. 2 particelle n. 248 (sedime fabbricato e corte), n. 440 (strada) e 436 (porzione di strada con servitù di passaggio), il tutto per un importo complessivo pari ad **€ 18.381,11** (*euro diciottomilatrecentoottantuno/11*), da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ **€ 3.676,22** (*euro tremilaseicentosestantasei/22*), come acconto del 20% sul valore dell'immobile, da versare all'ARSAC- Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'Atto Notarile;
 - ✓ **€ 14.704,89** (*euro quattordicimilasettecentoquattro/89*), quale saldo del prezzo dell'immobile, rateizzato in dieci rate, con scadenza annuale dalla data del rogito, applicando gli interessi che verranno stabiliti sulla base del tasso di riferimento vigente al momento della stipula, fissato dalla Commissione dell'Unione Europea secondo quanto previsto dai regolamenti (CE) 68-69-70 dell'anno 2001;
- di richiedere, alla **Sig.ra Tisci Giusy**, al fine di garantire l'esatto, puntuale, integrale pagamento delle rate di ammortamento, degli interessi di mora e di tutti gli accessori, l'iscrizione di ipoteca, sui beni oggetto di vendita, in favore dell'Ente, per la somma di **€ 27.571,67**;
- 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)



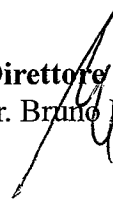
Il Dirigente del Settore Amministrativo

(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 03 OTT, 2022 sino al 17 OTT, 2022