

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° 236/S del 18 OTT. 2022

OGGETTO: Alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Cutro, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio n. 41 particella 1372 sub 2 (area di sedime), 5 e 6 x 1/3 (corte e benc).

Richiedente: Sig. Caterisano Antonio.

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 è proprietaria di un compendio immobiliare in agro di Cutro, il **Sig. Caterisano Antonio** ha fatto richiesta di acquisto, con prot. 81 del 14/01/2022, per la particella n. 1372 sub 2, del foglio n. 41 del comune di Cutro;
- il fondo è pervenuto all'O.V.S. per esproprio alla società Sciovie della part. 10 di Ha 30.13.20 del foglio 41 del Comune di Cutro, So.G.U. 170/50 e D.P.R. 516 del 25/07/1950;
- la particella 10, in seguito ha originato la part. 241, assegnata a Loprete Saverio come Unità Fondiaria 1049, poi estromesso con delibera 116 del 21/11/1963, quindi riassegnata in forma provvisoria in integrazione alla U.F. 1055 già di Gentile Leonardo; tale assegnazione, non essendo stata mai ratificata con atto notarile, per effetto della L.R. 5/2016 è decaduta e quindi l'unità Fondiaria 1049 è rientrata nella disponibilità dell'Ente.
- sulla particella 241 è stato edificato un fabbricato identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa 41 particella 1372;
- Il sub 2, nonché il 5 e il 6 per 1/3, di tale immobile risulta detenuto dal **Sig. Caterisano Antonio** così come dichiarato nella richiesta su menzionata;
- con dichiarazione del 20.12.2021 il **Sig. Caterisano Antonio** dichiara che l'edificio è stato costruito prima del 1967;
- dalla dichiarazione a firma del geometra Enrico Alfonso, rilasciata in data 10/02/202, si evince che, l'area in oggetto ha la seguente destinazione urbanistica: "Zona B.PO di completamento con PR ex L. 47/85";
- 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 25/01/2022 è stato ordinato un bonifico di € 300,00 a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per l'immobile posseduto dal **Sig. Caterisano Antonio**;
- la Commissione Stime, nella seduta del 15/06/2022, ha ritenuto congruo per il compendio di cui sopra un valore complessivo pari ad **€ 12.178,00**;
- con nota n. 2236 del 30/06/2022, l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il valore di cui sopra e lo stesso è stato invitato ad esercitare l'opzione sull'acquisto del compendio richiesto entro il termine previsto dall'articolo 7 comma 1 ter della L.R. n° 10/2000;
- il richiedente con nota n. 2522 del 27/07/2022, ha accettato tutte le condizioni comunicate chiedendo di pagare la somma pari al 20% del valore dell'immobile pari ad **€ 2.435,60**, 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.
- il richiedente in data 23/09/2022 ha provveduto al pagamento della somma di **€ 608,90** a titolo di indennizzo risarcitorio e la somma di **€ 304,45** a titolo di saldo istruttoria pratica, è opportuno, conseguentemente, procedere all'alienazione degli immobili in favore dello stesso ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- nel caso in cui 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.

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.

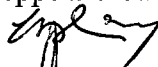
DELIBERA

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

- di vendere a prezzi reali ed attuali, con Atto Notarile, in favore del **Sig. Caterisano Antonio**, nato a Cutro il 06/01/1976 – CF CTRNTN76A06D236H, e residente in Beckum (Germania-EE), Borggrevstrasse n.8, un compendio immobiliare sito in agro di Cutro, riportato in catasto al foglio n. 41 particella n. 1372 sub 2 (area di sedime), sub 5 e 6 x 1/3, (corte e bcnc), al prezzo complessivo di € **12.178,00** (*euro dodicimilacentosettantotto/00*), da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ € **2.435,60** (*euro due mila quattrocentotrentacinque/60*), quale somma pari al 20% del valore dell'immobile da versare all' ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'Atto Notarile;
 - ✓ € **9.742,40** (*euro nove mila settecento quarantadue/40*), da ripartire in 10 rate annuali a far data dalla stipula, 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 29.10.2010 art. 45 Comma 10 vigente al momento della stipula;
- di richiedere, al **Sig. Caterisano Antonio**, al fine di garantire l'esatto, puntuale, integrale pagamento delle rate di ammortamento quanto residua per il saldo del prezzo di vendita, degli interessi di mora e di tutti gli accessori, l'iscrizione di ipoteca, sui beni oggetto di vendita, in favore dell'A.R.S.A.C. – Gestione Stralcio ARSSA per la somma di € **14.613,60** (*euro quattordicimilaseicentotredici/60*);
- 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)



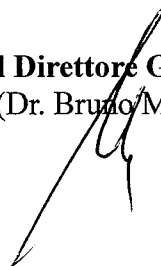
Il Dirigente del Settore Amministrativo

(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 Rosanna 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 18 OTT. 2022 sino al 01 NOV. 2022