

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° 246/65 del 31 OTT. 2022

OGGETTO: Alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Crotone, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio n. 56 particella n. 1070 sub 1 e particella 1366 per ½ (area di sedime e corte), particella 504 sub 18-25-26 (fabbricato OVS e Corte) e 1/3 della particella 1365 (corte).

Richiedente: Sig. Cimino Pasquale.

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 Crotone, e il **Sig. Cimino Pasquale** ha fatto richiesta di acquisto, con prot. 3024 del 19.09.2019 e successiva del 22.03.2021 prot. 1083, per le particelle n. 1070 sub 1, 1366 per $\frac{1}{2}$ (area di sedime e corte), n. 504 sub 18-25-26 e $\frac{1}{3}$ della particella n. 1365 (corte) del foglio 56 Comune di Crotone;
- il fondo è pervenuto all'ARSSA per esproprio da Berlingieri Giulio della particella 25 del foglio 56 del Comune di Crotone, con DPR 857 del 12.08.1951 e S.O.G.U. 211 del 1951 e per esproprio da Berlingieri Giulio della particella 26 del foglio 56 del Comune di Crotone, con DPR 515 del 25.07.1950 e S.O.G.U. 170 del 1950;
- la particella 25 è stata oggetto di frazionamento generando, tra le altre, la part. 122 mai assegnata;
- la particella 26 è stata utilizzata dall'allora OVS (Opera per la Valorizzazione della Sila ora ARSSA) per la costruzione di un manufatto adibito a capannone;
- tale manufatto nel corso del tempo ha subito delle variazioni ed è stato trasformato in unità abitative A/3, identificate oggi in Catasto Urbano del comune di Crotone al foglio 56 particella 504 sub 18-23-24-25-26-27;
- in seguito sulla particella 122, sono stati costruiti dei manufatti censiti al catasto con le attuali particelle 1070, 1366, originando anche la 1365 (terreno);
- la particella 1366 rappresenta un C/2 per il quale è stata prodotta una dichiarazione (dell'08/03/2018) di costruzione ante '67 e che il sig. Cimino Pasquale detiene per $\frac{1}{2}$ così come dichiarato nella richiesta di acquisto;
- la particella 1365 costituisce corte ai manufatti ed è detenuta dal **Sig. Cimino Pasquale** per $\frac{1}{3}$;
- la particella 1070 infine rappresenta una abitazione (A/3) costruita con permesso di costruire in sanatoria n. 724 del 15.10.2013;
- con dichiarazione del 19/09/2019 prot. 3024 il **Sig. Cimino Pasquale** dichiara di possedere l'immobile da oltre 25 anni;
- secondo il certificato rilasciato dal comune di Crotone il 22.05.2017 l'area ricade in Attrezzature Turistiche "Zone Agrituristiche normate dall'art. 73 comma g delle NTA", area caratterizzata dalla presenza di vari vincoli quali: vincoli e tutele per i beni ambientali; Vincoli Archeologici;
- 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 23.04.2018 è stato ordinato un bonifico di € 300.00 a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per i terreni posseduti dal **Sig. Cimino Pasquale**;
- la Commissione Stime, nella seduta del 30/06/2021, ha determinato il prezzo di mercato in € **80.355,00** per il bene posseduto dal richiedente e censito in catasto del Comune di Crotone al foglio n. 56 particelle n. 1070 sub 1, 1366 per $\frac{1}{2}$ (area di sedime e corte), 1365 per $\frac{1}{3}$ (corte), 504 sub 18-25-26 (fabbricato OVS e corte);
- con nota n. 2525 del 09.07.2021, l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il prezzo stabilito, ammontante a € **80.355,00** per il compendio immobiliare su descritto;
- a seguito di richieste di riesame del prezzo da parte del **Sig. Cimino Pasquale**., la Commissione Stime nella seduta del 24.03.2022 ha ritenuto opportuno accogliere in parte la richiesta di riesame e pertanto ha rimodulato il prezzo di vendita in € **64.245,00**;
- con dichiarazione di accettazione del 28/07/2022 prot. 2574 il **Sig. Cimino Pasquale** ha scelto di pagare il 20% del valore dell'immobile al momento della stipula del Rogito Notarile e la rimanente parte rateizzata in 15 anni, 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,
- con nota n. 3261 del 10.10.2022 il **Sig. Cimino Pasquale** ha richiesto la rimodulazione dell'acconto del prezzo di vendita dal 20% al 10%, richiesta accolta dal Direttore Generale dell'ARSAC;
- il richiedente in data 20.10.2022 ha provveduto al pagamento della somma di € **8.812,50**, a titolo di indennizzo risarcitorio, € **440,63** come canone risarcitorio aggiuntivo e la somma di € **1.606,12** 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;

–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:

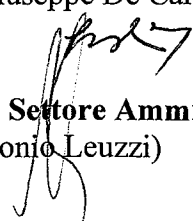
- Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa espresso dal Coordinatore del Patrimonio;
- Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dall' Ufficio Bilancio e dall' Ufficio Spesa;
- Acquisito il parere di legittimità espresso dal Dirigente del Settore Amministrativo.

D E L I B E R A

- di vendere, con atto notarile in favore del **Sig. Cimino Pasquale.**, nato a Crotone (KR) il 18/03/1969 – CF. CMNPQL69C18D122Y e residente a CROTONE (KR) via Boccioni, 2 un compendio immobiliare sito in agro di Crotone, e riportato in catasto al foglio n. 56 particella n. 1070 sub 1, 1366 per 1/2 (area di sedime e corte), 504 sub 18-25-26 (Fabbricato OVS e corte) e 1/3 della particella 1365 (terreno) al prezzo complessivo di **€ 64.245,00** (*euro sessantaquattromiladuecentoquarantacinque/00*), da pagarsi nelle modalità seguenti:
 - ✓ **€ 6.424,50** (*euro sei mila quattrocentoventiquattro/50*), quale acconto del 10% del valore dell'immobile, da versare ad ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA, al momento della stipula;
 - ✓ **€ 57.820,50** (*euro cinquantasettemilaottocentoventi/50*), da ripartire in 15 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. Cimino Pasquale.**, al fine di garantire l'esatto, puntuale, integrale pagamento delle rate di ammortamento di 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 **€ 86.730,75** (*euro ottantaseimilasettecentotrenta/75*);
- 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)

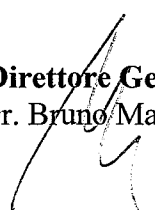


Il Dirigente del Settore Amministrativo

(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 31 OTT. 2022 sino al 14 NOV. 2022