

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° 261/65 del 15 NOV. 2022

OGGETTO: Alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - sito in agro di Cirò (KR), identificato in catasto al foglio n. 19 particelle nn. 33 sub 1, 2, 3 e 4 (area di sedime + corte), 89 sub1 (area di sedime + corte), 86 sub 8 (Fabbricato OVS) e foglio n. 20 particella n. 52 (corte);

Richiedente: Sig. Anania Domenico.

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 A.R.S.A.C. possiede in località “Cappella” in agro di Cirò (KR), un fabbricato ex OVS e un appezzamento di terreno sul quale è stato edificato da terzi dei fabbricati adibiti a civile abitazione;
- il **Sig. Anania Domenico** nato a Cirò (KR) il 12/02/1967, residente a Cirò (KR) Via Cappellieri - C.F. NNADNC67B12C725R, con istanze del 11/11/2020 n.2345 e successiva integrazione del 23/05/2022 n.1721 ha presentato, nella qualità di detentore del compendio di cui sopra istanza di acquisto, ai sensi di quanto previsto dall’art. 7 della L.R. n.10/2000, il tutto riportato in catasto al foglio n. 19 particelle nn. 33 sub 1, 2, 3 e 4 (area di sedime + corte), 89 sub1(area di sedime + corte), 86 sub 8 (Fabbricato OVS) e foglio n. 20 particella n. 52 (corte);
- 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 dell’area richiesta;
- il terreno di che trattasi è pervenuto all’Ente in virtù di acquisto, dalla Sig.ra Scala Lucia Atto per Notar Dott. Vittorio Fiore n. 1495 del 17/09/1971;
- per detto compendio l’Azienda ha dato corso al procedimento amministrativo per la relativa cessione a titolo oneroso ai sensi della L.R. n° 10/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Commissione Stime, nelle sedute del 13/10/2021 e del 22/09/2022, ha ritenuto congruo per il compendio immobiliare di cui sopra un valore complessivo pari ad **€. 32.725,00**;
- a detto valore vanno aggiunti i seguenti importi:
 - ✓ **€ 472,50** (valore fabbricato ex OVS **€ 3.150,00** x 3 % x 5 anni) quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso dello stesso;
 - ✓ **€ 1.478,75** (**€ 29.575,00** valore aree di sedime + corte x 1% x 5 anni), quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso delle stesse;
 - ✓ **€ 818,13** (**€ 32.725,00** x 2,5%) quale “saldo istruttoria pratica”;
- il richiedente con nota n. 3114 del 29/09/2022 ha accettato le condizioni comunicate chiedendo di pagare, la somma pari a **€ 6.545,00**, come acconto del 20% del prezzo di vendita dell’intero immobile, al momento della stipula del Rogito Notarile, e la rimanente parte ammontante ad **€ 26.180,00**, rateizzata in 15 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;
- il richiedente ha provveduto al pagamento delle somme dovute a titolo di indennizzo risarcitorio e 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.

DELIBERA

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

- di vendere, con Atto Notarile in favore del **Sig. Anania Domenico** nato a Cirò (KR) il 12/02/1967, residente a Cirò (KR) Via Cappellieri - C.F. NNADNC67B12C725R, un compendio immobiliare in agro di Cirò (KR) iscritto in catasto al foglio n. 19 particelle nn. 33 sub 1, 2, 3 e 4 (area di sedime + corte), 89 sub1 (area di sedime + corte), 86 sub 8 (Fabbricato OVS) e foglio n. 20 particella n. 52 (corte), il tutto per un importo complessivo pari ad **€. 32.725,00** (*euro trentadue milasettecentoventicinque/00*), da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ **€ 6.545,00** (*euro sei milacinquecentoquarantacinque/00*), come acconto del 20% sul valore dell'immobile, da versare all' ARSAC- Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'Atto Notarile;
 - ✓ **€ 26.180,00** (*euro ventisei milacentottanta/00*), quale saldo del prezzo dell'immobile, rateizzato in 15 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, al **Sig. Anania Domenico**, 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 **€ 49.087,50**;
- 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 15 NOV. 2022 sino al 29 NOV. 2022