

**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° 10/65 del 23 GEN, 2023

- **Oggetto:** Acquisizione aree sedime e terreni al Patrimonio dell'ARSSA, a titolo gratuito dal Comune di San Giovanni in Fiore. **Foglio di mappa n. 82 particelle 30, 212, 3020, 3021, 455; Foglio di mappa n. 81 particelle 1515, 1511, 445.**

*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 con deliberazione n.1 del 12/01/2023 ha approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2023/2025 e con deliberazione n.2 del 19/01/2023 ha autorizzato la gestione provvisoria, in dodicesimi, del bilancio di previsione esercizio 2023, 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.

### **Premesso che:**

- ✓ negli anni trascorsi il Comune di San Giovanni in Fiore, in accordo con l'Ente di sviluppo Opera Valorizzazione Sila, decise di acquisire alcuni lotti di terreno in località Pirainella dello stesso Comune per farvi realizzare dall'OVS dapprima la scuola Tappeti e poi la Scuola Alberghiera "Florens";
- ✓ gli accordi con l'Ente prevedevano che l'acquisto dei terreni sarebbe stato eseguito dal Comune per poi trasferirli all'Ente, il quale vi avrebbe realizzato a sua cura e spese ed anche beneficiando di agevolazioni statali e regionali, le strutture previste per poi metterle a disposizione della Comunità;
- ✓ con atto della Giunta Municipale del 16 Maggio 1962 si deliberava di acquistare una superficie di metri quadrati 4390 da "cedere gratuitamente a titolo perpetuo" in favore dell'O.V. S. destinato ad ospitare il fabbricato sede della scuola tappeti; a detta Delibera si diede poi esecuzione con: atto di compravendita ricevuto dal Segretario Comunale in data 13 ottobre 1962 Repertorio 1109;
- ✓ con Delibera della Giunta Municipale del 29 Maggio 1969 n. 572, ratificata dal Consiglio Comunale con Delibera del 30 ottobre 1969 si assumeva la determinazione di fornire all'Ente un suolo adeguato per la realizzazione della Scuola Alberghiera (o anche Scuola Albergo); a detta Atto si diede esecuzione con: a) Rogito ricevuto dal Segretario Comunale in data 9 Giugno 1971 Repertorio 1584 in virtù del quale porzione dell'area di terreno veniva acquistata dalla signora Lopetrone Maria Teresa; b) Atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 31 Luglio 1971 Repertorio 1588 in virtù del quale l'area di terreno veniva acquistata dai signori Rocco Isabella e dai figli Biafora Giovanni, Luigi e Angela Maria; c) Atto ricevuto dal Notaio Luigi Goffredo del 19 Ottobre 1973 Repertorio 201189 con il quale altra porzione del suolo veniva trasferita sempre da Lopetrone Maria Teresa;
- ✓ porzione dell'area pertinenziale dei fabbricati in discorso è stata acquisita, con maggiore consistenza, in virtù di Decreto di Esproprio emesso dal Sindaco di questo Comune in data 23 Gennaio 1991 n. 10 per realizzare un fabbricato pertinenziale alla Scuola Alberghiera da adibire ad aule per i ragazzi, in effetti realizzato (oggi fabbricato Uffici Calabria verde);
- ✓ le suindicate strutture, realizzate in parte su terreni di proprietà della stessa OVS ed in parte di proprietà comunale, hanno funzionato per lunghi anni, ma la proprietà dell'area comunale di detti compendi immobiliari, pur essendo stati realizzati non è stata mai formalmente, con regolare atto, trasferita all'OVS, in conformità agli accordi ed agli atti amministrativi all'epoca assunti;
- ✓ conseguentemente la titolarità della proprietà dell'area di tali plessi è tuttora non rispondente alla realtà dei fatti ed impedisce all'Ente di poter esercitare regolarmente i suoi diritti di proprietario a tutti gli effetti;
- ✓ i fabbricati nel frattempo realizzati dall'OVS sono stati tutti regolarmente autorizzati in virtù di Concessioni Edilizie via via rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Comune;
- ✓ all'O.V.S. è succeduta in tutti i rapporti giuridici pendenti, dapprima l'E.S.A.C. e successivamente l'ARSSA; a quest'ultima infine è succeduta, in tutti i rapporti giuridici, e specificamente in quelli in argomento l'A.R.S.A.C-Gestione Stralcio ARSSA;
- ✓ l'ARSSA ha proceduto anche ad accatastare i fabbricati realizzati che, in conseguenza dell'esposta situazione sono stati censiti in catasto con intestazione "al Comune di San Giovanni in Fiore per l'area" ed all'ARSSA per i fabbricati; per cui è necessario cedere le aree di sedime;

### **Considerato che:**

- il Comune di San Giovanni in Fiore, con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 del 4 ottobre 2022 e n. 40 del 8 novembre 2022, ha autorizzato il trasferimento a titolo gratuito dei fabbricati in

discorso già destinati a sede della Scuola Tappeti e della Scuola Alberghiera, oggi, così censiti in catasto: **Foglio di mappa n. 82 particelle 30, 212, 3020 sub 1, 3021 sub 1, 455 sub 1 e 2; Foglio di mappa n. 81 particelle 1515 sub 1, 1511, 445 sub 1 e 2;**

- è necessario procedere a dare formale esecuzione, agli accordi ed atti amministrativi delle Amministrazioni dell'epoca, essendo la situazione sostanziale pacifica da moltissimi anni, in modo che anche nei Registri Immobiliari ed in catasto risulti la piena proprietà dell'ARSAC per i fabbricati sopra indicati, per cui è opportuno procedere alla stipula del relativo Atto Notarile, con spese a carico della Gestione Stralcio ARSSA, nel quale il Comune di San Giovanni in Fiore trasferisca l'area di sedime dei fabbricati;
- in data 19 dicembre 2022 si è provveduto ad invitare, via pec, n. 3 notai della provincia di Cosenza, dr. Francesco De Rosis, dr. Riccardo Scornajenghi, dr. Luigi De Santis, a presentare preventivo di spesa per la stipula del relativo atto notarile;
- in data 28 dicembre 2022, il dr. Luigi De Santis ha inviato, tramite pec, preventivo di spesa, pari ad € 4.861,28, comprensiva di € 461,28 a titolo di ritenuta di acconto (20%);
- i notai dr. Scornajenghi e dr. De Rosis a tutt'oggi non hanno risposto alla richiesta di preventivo pertanto si rende opportuno incaricare il Notaio Dr. Luigi De Santis per la stipula del relativo Rogito.

**- 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**

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

- di autorizzare l'acquisizione al patrimonio dell'ARSSA, mediante stipula di atto notarile, dei seguenti immobili siti nel comune di San Giovanni in Fiore: **Foglio di mappa n. 82 particelle 30, 212, 3020 sub 1, 3021 sub 1, 455 sub 1 e 2; Foglio di mappa n. 81 particelle 1515 sub 1, 1511, 445 sub 1 e 2;**
- di incaricare il Notaio dr. Luigi De Santis affinché curi la stipula del relativo Rogito;
- 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)



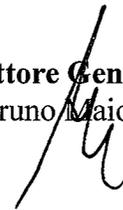
**Il Dirigente del Settore Amministrativo**

(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 23 GEN. 2023 sino al 10-6 FEB. 2023