

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° 12/6-S del 23 GEN, 2023

OGGETTO: alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Rocca di Neto, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio n. 21 particella 198 (casa colonica e area di corte).
Richiedente: Sig. Molinaro Giuseppe.

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.

Considerato che:

- l'ARSSA è proprietaria di un compendio immobiliare in agro di Rocca di Neto e il **Sig. Molinaro Giuseppe** ha fatto richiesta di acquisto, con prot. 2820 del 08/09/2022, per la particella n 198 (casa colonica e area di corte) del foglio n. 21 del comune di Rocca di Neto;
- tale immobile è pervenuto all' ARSSA ex OVS, per esproprio, S.O.G.U. 219/50 e D.P.R. 769 del 22/09/1950, alla società Beni Rustici Crotonesi della particella originaria 19 del foglio 21 del comune di Rocca di Neto;
- la particella 19, a seguito di frazionamenti ha originato, tra le altre, la 79 assegnata **provvisoriamente** all'Unità Fondiaria 93, del "Fondo Barco" in agro di Rocca di Neto e sulla quale, ai tempi della riforma agraria, è stata costruita, dall'OVS, una casa colonica "tipo Melissa" successivamente attribuita provvisoriamente al Sig. Molinaro Angelo dell'Unità fondiaria 92;
- tale casa colonica, in fase di accatastamento ha assunto l'identificativo catastale 198 C.U. in testa a OVS e Molinaro Giuseppe (nato il 16/12/1952), ciascuno per i propri diritti;
- oggi l'immobile **risulta nella piena disponibilità dell'ARSSA per effetto della L.R. 5/2006 che dichiara decadute le assegnazioni provvisorie**;
- l'immobile oggetto di alienazione confina a Nord con la part. 209 proprietà ARSSA, ad est con la particella 450 proprietà Molinaro Vittorio e particella 321 proprietà Molinaro Martino, a Sud part 246 proprietà Molinaro Vittorio, a Ovest part. 247, proprietà Molinaro Giuseppe;
- dalla dichiarazione di Destinazione Urbanistica rilasciata dall'architetto Bellizzi Andrea, risulta che la particella oggetto della perizia ricade secondo il PSC in "ZONA C1-zone parzialmente edificate da completare, normate dall'art 32 delle NTA del comune di Rocca di Neto;
- 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 sopraccitato;
- in data 02/09/2022 è stato ordinato un bonifico di € 300.00 a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per l'immobile posseduto dal sig. Molinaro Giuseppe;
- la Commissione Stime, nella seduta del 30/11/2022, ha determinato il prezzo di mercato in € **28.590,00** per il bene posseduto dalla richiedente e censito in catasto del comune di Rocca di Neto al foglio di mappa n. 21 particella n. 198 (casa colonica e corte),
- con nota n. 3902 del 02/12/2022, l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il prezzo stabilito, ammontante a € **28.590,00** per il compendio immobiliare su descritto;
- con dichiarazione di accettazione nota n. 201 del 20/01/2023, il **Sig. Molinaro Giuseppe** ha scelto di pagare **la somma pari al 20% del valore dell'immobile, di euro 5.718,00**, al momento della stipula del Rogito Notarile e la restante somma pari a € 22.872,00 rateizzata in anni 10, 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 09/01/2023 ha provveduto al pagamento della somma di € **3.532,56** a titolo di indennizzo risarcitorio e la somma di € **714,76** 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.

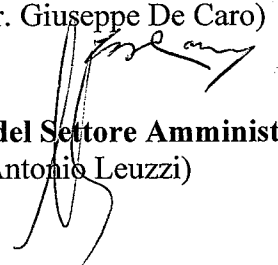
DELIBERA

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

- di vendere, con atto notarile in favore del **Sig. Molinaro Giuseppe**, nato a Crotone il 26/12/1970 – CF MLNGPP70T26D122B, e residente in Rocca di Neto (KR), via E. Berlinguer, 24 un compendio immobiliare sito in agro di Rocca di Neto (KR), e riportato in catasto al foglio n. 21 particella n. 198 (casa colonica e corte), al prezzo complessivo di € **28.590,00** (*euroventottomilacinquecentonovanta/00*), da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ € **5.718,00** (*cinquemilasettecentodiciotto/00*) quale acconto pari al 20% del prezzo di vendita, alla stipula dell'atto notarile;
 - ✓ € **22.872,00** (*ventiduemilaottocentosettantadue/00*) da rateizzare in numero di 10 rate annuali dalla data del rogito, secondo il piano di ammortamento concordato con l'ARSAC, ai sensi della L.R. n. 5 del 08 febbraio 2016;
- di richiedere al **Sig. Molinaro Giuseppe**, 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 in favore dell'Ente, sui beni oggetto di vendita, per la somma di € **34.308,00** (*eurotrentaquattromilatrecentootto/00*);
- 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)

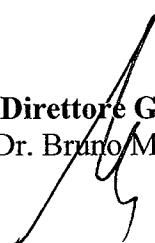


Il Dirigente del Settore Amministrativo

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