

4249.20+16
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° 92/CS del 17 APR. 2023

Oggetto: Cessione, ai sensi dell'art. 7 L.R. 10/2000, di un compendio immobiliare, di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., sito in località "Marinella" – in agro del Comune di Bisignano (CS), riportato in catasto al foglio n. 59 part.lla nn. 296 sub 1, 408, 409, 411 e ½ della 367 (area di sedime + corte), pat.lla nn 402, 405, 410 e 412 (terreni ad uso agricolo) e 1/5 della part.la 372 (strada comune).

Richiedente: Sig.ra Esposito Carmen.

Il Direttore Generale

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Antonio Leuzzi, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore 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 Dr. Bruno Maiolo è stato nominato Direttore Generale dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5/DG del 22/12/2021, il Dr. 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;
- con deliberazione n. 01/DG del 12/01/2023 il Direttore Generale, ha approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2023/2025 e con deliberazione n. 02/DG del 19/01/2023 ha autorizzato la gestione provvisoria, in dodicesimi, del bilancio di che trattasi, 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 "Marinella" in agro di Bisignano (CS) un appezzamento di terreno sul quale sono stati edificati da terzi dei fabbricati adibiti a civile abitazione;
- la **Sig.ra Esposito Carmen** nata a Cosenza (CS) il 17/10/1996, C.F. SPSCMN96R57D086A, residente a Bisignano (CS) in Via Nucleo abitato Marinella, n.26/B, con istanza del 23/11/2022 n.3795 ha presentato, nella qualità di detentrica 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 di mappa n. 59 part.lle n. 296 sub 1, 408, 409, 411 e ½ della 367 (area di sedime + corte), pat.lle nn 402, 405, 410 e 412 (terreni ad uso agricolo) e 1/5 della part.lla 372 (strada comune);
- 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 delle aree richieste;
- il terreno di che trattasi è pervenuto all'Ente in virtù di esproprio, D.P.R n. 1415 del 18/12/1951 pubblicato su S.O. n 3 G.U. n. 299/1 del 31/12/1951;
- per detto compendio l'Agenzia 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, nella seduta del 27/02/2023, ha ritenuto congruo per le aree di cui sopra un valore complessivo pari ad **€ 21.246,00**;
- a detto valore vanno aggiunti i seguenti importi:
 - ✓ **€ 1.062,30 (€ 21.246,00** (valore area sedime + corti + terreni agricoli) x 1% x 5 anni), quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso delle stesse;
 - ✓ **€ 531,15 (€ 23.621,00** (valore area sedime + corti + terreni agricoli) x 2,5%) quale "saldo istruttoria pratica";
- con nota n.856 del 08/03/2023 sono stati comunicati alla **Sig.ra Esposito Carmen** i valori di cui sopra e la stessa è stata invitata ad esercitare l'opzione sull'acquisto delle aree richieste entro il termine previsto dall'articolo 7 comma 1 ter della L.R. n° 10/2000;
- la richiedente con nota n. 914 del 13/03/2023 ha accettato tutte le condizioni comunicate chiedendo di pagare la somma pari a **€ 4.249,20** come acconto del 20% del prezzo di vendita dell'intero compendio immobiliare, al momento della stipula del Rogito Notarile, e la rimanente parte ammontante ad **€ 16.996,80**, rateizzata in 10 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;
- la **Sig.ra Esposito Carmen** ha provveduto in data 29/03/2023 a versare quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio e saldo istruttoria pratica;
- è opportuno procedere all'alienazione del compendio immobiliare in favore della **Sig.ra Esposito Carmen**, ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- che nel caso in cui la 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 cedere a prezzi reali ed attuali, con Atto Notarile, in favore della **Sig.ra Esposito Carmen** nata a Cosenza (CS) il 17/10/1996, C.F. SPSCMN96R57D086A, residente a Bisignano (CS) in Via Nucleo abitato Marinella, n.26/B, il compendio immobiliare sito in località "Marinella" – in agro del Comune di Bisignano (CS), riportato in catasto al foglio n. 59 part.lle nn. 296 sub 1, 408, 409, 411 e ½ della 367 (area di sedime + corte), pat.lle nn 402, 405, 410 e 412 (terreni ad uso agricolo) e 1/5 della part.lla 372 (strada comune), il tutto per un importo complessivo pari ad **€ 21.246,00** (*euroventunomiladuecentoquarantasei/00*) da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ **€ 4.249,20** (*euroquattromiladuecentoquarantanove/20*), come acconto del 20% sul valore dell'immobile, da versare all' ARSAC- Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'Atto Notarile;
 - ✓ **€ 16.996,80** (*eurosedicimilanovecentonovantasei/80*), quale saldo del prezzo dell'immobile, rateizzato in 10 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, alla **Sig.ra Esposito Carmen**, 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 **€ 25.495,20** (*euroventicinquemilaquattrocentonovantacinque/20*);
- 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)



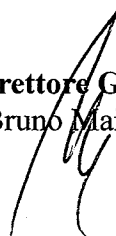
Il Dirigente del Settore Amministrativo

(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)
M. L. Bimonte

Uff. Spesa
(Dr.ssa Rosamaria Sirianni)
R. Sirianni

Il Coordinatore del Patrimonio
(Dr. Giuseppe De Caro)

G. De Caro

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)

A. Leuzzi

Il Direttore Generale
(Dr. Bruno Maiolo)

B. Maiolo



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 17 APR, 2023 sino al 10 MAG, 2023