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° 186/65 del 19 LUG. 2023

OGGETTO: Cessione per pubblica utilità dell'immobile sito in Località "Santa Foca", identificato in catasto terreni nel Comune di Strongoli (KR) al foglio. n 51 particella n. 587.

Richiedente: Comune di Stongoli.

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. 188 del 15/05/2023, il Consiglio Regionale ha approvato in via definitiva il bilancio di previsione per l'esercizio 2023;
- Sentito il Coordinatore del Patrimonio che esprime parere di regolarità tecnica e amministrativa.

Preso Atto che:

- il Comune di Strongoli (KR), con nota n. 10120 del 01/08/2022 chiedeva di acquisire l' immobile sito nello stesso comune, in Località "Santa Foca" identificato in catasto al foglio n. 51 p.lla 433 parte (oggi 587) al fine di realizzare un area per alaggio e kitesurf ;

- con Delibera della Giunta Comunale n. 53 del 21/04/2023, il Comune di Strongoli ha approvato il progetto per area alaggio e kitesurf, dichiarandone la pubblica utilità dell'opera;

Considerato che:

- con nota n. 1485 del 03/05/2023 il Comune chiedeva l'autorizzazione al frazionamento della porzione di particella n. 433 del foglio di mappa n. 51 e che a seguito di autorizzazione si costituiva la derivata particella n. 587 pari ad una superficie di mq 20.000;
- con successiva nota il Comune di Strongoli proponeva all' ENTE per la cessione bonaria del suddetto terreno un valore pari ad €. 2,00 a mq;
- l'Ente con nota n. 2019 del 05/06/2023 inviata al Comune di Strongoli, non ritenendo congrua la proposta, chiedeva il riconoscimento di un valore pari ad € 3,00 per mq per un totale di € 60.000,00;
- con successiva nota il Comune di Strongoli ha accettato la proposta formulata dall'ENTE, predisponendo il contratto preliminare parte integrante della presente con il quale si definiscono tutte le condizioni, modalità e tempi per la cessione della suddetta area

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 approvare il contratto preliminare, parte integrante della presente, con il quale si prevede la cessione per pubblica utilità dell'area sita in agro di Strongoli, località "Santa Foca" identificata in catasto al foglio n. 51 p.lla 587 estesa Ha 2.00.00, da destinare ad un area per alaggio e kitesurf, il tutto dietro il riconoscimento della somma complessiva pari ad **€ 60.000,00**;
- 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 01/04/2022 registrata al N. 5897 serie 1/T il 01/04/2022, affinché, in nome e per conto del Direttore Generale dell'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA - 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)

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
A.R.S.A.C.
COSENZA

L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 10 LUG. 2023 **sino al** 24 LUG. 2023

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno 2023, il giorno_____, del mese di _____, in Strongoli, nella casa Comunale

TRA

- **A.R.S.A.C. – Gestione Stralcio ARSSA,** nella persona di_____, con sede legale in Cosenza, Viale Trieste, n. 95,

- di seguito denominato promittente venditore -

E

- **COMUNE DI STRONGOLI,** in persona del Responsabile Area Tecnica, Arch. Luigi Salvatore Benincasa, con sede in Strongoli, Via Vigna del Principe, n. 1,

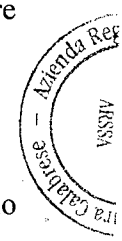
- di seguito denominato promittente acquirente -

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 53, del 21.04.2023, veniva approvato il progetto di delimitazione area Alaggio e Kitesurf, con la quale veniva dichiarata la pubblica utilità del terreno oggetto di occupazione di cui in prosieguo;

- Con "*Verbale di immissione in possesso*", del 21.06.2023, a firma del Geom. Lucente Francesco Cesare, per il Comune di Strongoli, e del Dr. Giuseppe Vrenna, responsabile dell'Ufficio Fondiario di Crotone

della Gestione Stralcio A.R.S.S.A., in Strongoli, sul fondo di cui in prosieguo, veniva constatato che il terrreno *de quo* è di qualità "*Pascolo cespugliato*", che sullo stesso non insistono costruzioni né opere accessorie;



- il presente contratto preliminare è strumentalmente funzionalizzato alla realizzazione dell'Area Alaggio e Kitesurf di cui al progetto approvato con la predetta deliberazione di giunta Comunale n. 53, del 21.04.2023;

Tutto ciò premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1- Il promittente venditore si obbliga a vendere al **COMUNE DI STRONGOLI,** che si impegna ad acquistare, l'immobile sito in agro di Strongoli, Località "Santa Focà, riportato al N.C.E.U. dei terreni del Comune di Strongoli al foglio 51, P.lla 587, di ha.____, cat._____, confinante con_____;

2- Il prezzo della compravendita viene pattuita in €. 60.000,00 (sessantamila/00) da pagarsi nel seguente modo:

- **€. 10.000,00** (diecimiila/00) sono stati pagati sul C/C bancario intestato a ARSAC di cui all'IBAN **IT 93O0306916206100000300078** con _____ del _____ a titolo di caparra confirmatoria, da imputare al prezzo di vendita ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, del codice civile (precisato che, ai sensi del suddetto art.1385 del codice civile, in caso di inadempimento della parte promissaria acquirente l'altra può recedere dal contratto, ritenendo la caparra; ed in caso di inadempimento della parte promittente venditrice,

l'altra può recedere dal contratto e richiedere il doppio della caparra) ;

- **€. 50.000,00** (cinquantamila/00) verranno versati entro la data di stipula del contratto definitivo;

Le parti si impegnano reciprocamente a stipulare avanti a Pubblico Ufficiale il contratto definitivo entro e non oltre la data del 31.10.2023 fermo restando il diritto al risarcimento del danno qualora l'eventuale mancata stipula sia addebitabile a comportamento colpevole di una delle parti;

4- Il promittente venditore garantisce la legittima provenienza ed il pacifico possesso dell'immobile in oggetto, nonchè la libertà dello stesso da cose o persone, da oneri, canoni e pregiudizievoli formalità da eseguirsi presso la competente Sezione Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio ovvero presso ogni altro ufficio pubblico e garantisce l'eventuale evizione della cosa;

5- Il promittente acquirente è stato immesso nel possesso materiale e di fatto del bene in data 21/06/2023 e potrà predisporre ogni atto strumentale alla realizzazione dello scopo per cui è compravendita sin dalla stipula del presente atto;

6- E' causa risolutiva espressa ed automatica del presente preliminare il mancato rilascio di ogni provvedimento, autorizzazione o concessione comunque denominata necessaria alla realizzazione dello scopo di cui al presente contratto;

7- Imposte e tasse dell'atto pubblico cederanno a carico della parte promittente acquirente.

8- Foro di competenza esclusivo per eventuali controversie è il foro di Catanzaro.

9- Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alle norme di legge vigenti.

Ai fini ed ai sensi dell'art. 1341, c.c., e succ. mod. ed integr., le parti dichiarano di aver specificatamente contrattato ed approvato le clausole di cui al n. 3 (termine e risarcimento del danno), n. 5 (immediata immissione nel possesso), n. 6 (clausola risolutiva espressa) e n. 8 (foro di competenza).

Strongoli, lì

Per il Comune di Strongoli

Per l'ARSAC