

A.R.S.A.C.

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
Viale Trieste, 93
Cosenza

GESTIONE STRALCIO ARSSA – Art. 1 bis, L.R. n. 5 del 12.02.2016

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n° 25/ES del 04 AGO, 2023

Oggetto: Assegnazione dell'unità fondiaria n. 56 sita nel fondo "Sant'Andrea" in agro di Isola di Capo Rizzuto (KR), delle unità fondiarie n. 1128, 1132, 1133, 1134, 1135 e dell'appezzamento di terreno (foglio n. 53, particella n. 445), siti nel fondo "Trafinello", in agro di Crotone, in favore della sig.ra Scarpino Anna in qualità di Amministratore Unico della "Società Agricola – Sant'Andrea a r.l.s.", a norma degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Direttore Generale

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Antonio Leuzzi, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore Fondiario.

Premesso che:

- con L.R. n. 66/2012 viene istituita l'ARSAC;
- 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 delibera n. 12/GS del 08/03/2016, il Dott. Tullio Ciacco è stato nominato responsabile del Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio – ARSSA;
- con deliberazione consiliare n. 188 del 15/05/2023 la Regione Calabria ha approvato in via definitiva il bilancio di previsione dell'Ente per l'esercizio 2023;
- 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.

Considerato:

- che con L.R. n. 10/2000, successivamente modificata dalle leggi regionali n. 7/2001, n. 18/2003 e n. 5/2016, sono previste le modalità di alienazione dei terreni della riforma;
- che l'unità fondiaria n. 56 di Isola di Capo Rizzuto, le unità fondiarie n. 1128, 1132, 1133, 1134, 1135 e la particella n. 445 del foglio n. 53 di Crotone sono rientrate nella disponibilità dell'Ente.

Ritenuto:

- che con istanze pervenute all'Ente il 26/09/2017 (prot. n. 3204) ed il 25/07/2019 (prot. n. 2607), la sig. Scarpino Anna, nata a Crotone il 06/11/1996 e residente a Cutro (KR), in qualità di Amministratore Unico della "Società Agricola – Sant'Andrea a r.l.s.", ha chiesto

l'acquisto dell'unità fondiaria n. 56 di Isola di Capo Rizzuto (KR), delle unità fondiarie n. 1128, 1132, 1133, 1134, 1135 e della particella n. 25/parte del foglio n. 53 di Crotone;

- che con nota n. 2753 del 03/08/2023 l'Ufficio Fondiario di Crotone ha espresso parere favorevole all'attribuzione del suddetto fondo, oggi in catasto nel comune di Isola di Capo Rizzuto al foglio n. 1, particelle n. 6, 17, 28 e nel comune di Crotone al foglio n. 49, particelle n. 92 e 86 ed al foglio n. 53, particelle n. 12, 21, 22, 27, 28, 445, esteso complessivamente ha 55.98.27, in favore della sig.ra Scarpino Anna, nella sua qualità;

- che in data 24/07/2023 la sig.ra Scarpino Anna, nella sua qualità, ha dichiarato di essere in possesso dei suddetti fondi da almeno cinque anni dalla data della domanda di acquisto e precisamente dall'anno 2011 unitamente al proprio genitore Sig. Scarpino Francesco;

- che il comune di Isola di Capo Rizzuto ha certificato in data 04/05/2023 (CDU n. 75/2023) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 6, 17, 28 del foglio n. 1, ricadono in "Territorio Agricolo Forestale (T.A.F.) – E5";

- che il comune di Crotone ha certificato in data 10/05/2023 (CDU n. 101/2023) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 92 e 86 del foglio n. 49 e le particelle n. 12, 21, 22, 27, 28, 445, del foglio n. 53, ricadono in "Aree Agricole Produttive";

- che in data 14/05/2020 la Camera di Commercio di Crotone ha attestato che la sig.ra Scarpino Anna è Amministratore Unico della "Società Agricola – Sant'Andrea a r.l.s.";

- che in data 24/07/2023 la suddetta richiedente, nella sua qualità, ha dichiarato di essere proprietaria di terreni per un totale di ha 12.84.08 e di non essere proprietaria né enfiteuta di altri fondi rustici;

- che per quanto sopra esposto, soprattutto per il fatto che la richiesta di attribuzione interessa un terreno agricolo posseduto da più tempo senza titolo dall'istante, non si fa luogo all'accertamento previsto dall'art. 3, punto 3 della L.R. 10/2000, in quanto trattasi di situazione già consolidata per come specificato dall'art. 1, comma 1, lettera b, numero 3, della L.R. 5/2016, anche perché per la richiedente, essendo proprietaria di altri terreni, tale assegnazione si configura come ampliamento degli appezzamenti già posseduti;

- che in data 24/07/2023 la sig.ra Scarpino Anna, nella sua qualità, ha dichiarato di impegnarsi a pagare un indennizzo risarcitorio per utilizzo sine titolo del suddetto terreno, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lettera b, punto 6, della L.R. n. 5/2016, di modifica della L.R. n. 10/2000;

- che in data 24/07/2023 la sig.ra Scarpino Anna, nella sua qualità, ha dichiarato:

"1) di non avere diritto e, comunque, di rinunciare integralmente e definitivamente a qualunque indennità o premio possa spettargli, per qualsiasi titolo, relativamente alle migliorie apportate al suddetto immobile fino al momento dell'acquisto, ad eccezione di quelle che verranno determinate dalla Commissione stima prevista dalla L.R. n. 10/2000 e che saranno detratte dal valore di stima degli immobili.

2) di obbligarsi a tenere indenne codesto Ente da qualunque richiesta venisse avanzata da terzi per indennità o premi relativamente alle dette migliorie che da tali terzi fossero state, eventualmente, realizzate sull'immobile in oggetto; pertanto ove, in ipotesi, venissero avanzate richieste in tal senso, il sottoscritto si obbliga a provvedere egli medesimo direttamente al soddisfacimento di detti terzi restando impegnato a fare tutto quanto necessario onde evitare che codesto Ente sia richiesta del pagamento.";

- che in data 24/07/2023 la sig.ra Scarpino Anna, nella sua qualità, ha accettato il prezzo di vendita, comunicato con nota n. 2346 del 28/06/2023, ammontante ad € 166.527,00 ed approvato dalla Commissione di Valutazione con verbale del 21/06/2023, chiedendo di

pagare la somma di € 18.954,00 (soprassuolo) in unica soluzione e di rateizzare la somma di € 147.573,00 in quindici annualità.

Tanto premesso e considerato:

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa espresso dal Coordinatore Fondiario;

Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal Servizio Finanziario;

Acquisito il parere di legittimità espresso da Dirigente del Settore Amministrativo.

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa:

- di vendere con atto notarile alla sig.ra Scarpino Anna, nata a Crotone il 06/11/1996 e residente a Cutro (KR), in qualità di Amministratore Unico della "Società Agricola – Sant'Andrea a r.l.s.", secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni, l'unità fondiaria n. 56 (foglio n. 1, particelle n. 6, 17, 28) sita in agro di Isola di Capo Rizzuto (KR), fondo "Sant'Andrea", le unità fondiarie n. 1128 (foglio n. 49 particella n. 86), n. 1132 (foglio n. 49, particella n. 92 e foglio n. 53, particella n. 12), n. 1133 (foglio n. 53, particella n. 21), n. 1134 (foglio n. 53, particelle n. 22, 27), n. 1135 (foglio n. 53, particella n. 28) e la particella n. 445 del foglio n. 53, site in agro di Crotone, fondo "Trafinello", estese complessivamente ha 55.98.27, al prezzo di € 166.527,00 (euro Centosessantaseimilacinquecentoventisette\00), valore attribuito in data 13/06/2023 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 21/06/2023, sulla base dei valori di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1 lettera b, punto 2 della L.R. 5/2016;

- di incassare al momento della stipula dell'atto di compravendita la seguente somma:

* € 18.954,00 (soprassuolo);

- di recuperare l'importo di € 147.573,00, (oltre spese di istruttoria tecnica, legale ed amministrativa e indennizzo risarcitorio) in 15 (quindici) annualità costanti e posticipate, al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea in vigore al momento della stipula dell'atto di compravendita, così come stabilito dalla L.R. n. 18 del 30\10\2003;

- di richiedere alla sig.ra Scarpino Anna, nella sua qualità, al fine di garantire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento delle rate di ammortamento, degli interessi di mora e di tutti gli accessori, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, in favore dell'Ente, per la somma di € 221.359,50;

- di trasmettere n. 2 copie in originale del presente provvedimento al Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio ARSSA per gli adempimenti di competenza;

- di provvedere alla pubblicazione integrale del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC.

Il Coordinatore Fondiario

(Dr. Tullio Ciaeco)

Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Direttore Generale

(Dr. Bruno Maiolo)

Il responsabile dell'Ufficio Bilancio, ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Ufficio Bilancio
(Dr. Salvatore Pace)

Il Coordinatore Fondiario
(Dr. Tullio Ciacco)

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 04 AGO, 2023 sino al 18 AGO, 2023