

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 COMMISSARIO STRAORDINARIO

n° 264/65 del 18 OTT, 2023

Oggetto: Cessione di un area sedime e corte, di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A in ARSAC., siti in località "San Nicola" – Comune di Casali del Manco, frazione Serra Pedace (CS), ai sensi dell'art 7 L.R. 10/2000, riportati in catasto al Foglio 16 particelle nn. 180 sub 2, 221 sub 1 (aree sedime), 266, 268, 269 (corte).

Richiedente: Sig. Lopretone Giovanni.

Il Commissario Straordinario

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. 81 del 12/10/2023 la Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri è stata nominata Commissario Straordinario 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.

Considerato che:

- la Gestione Stralcio A.R.S.S.A, in ARSAC possiede in località “San Nicola” frazione Serra Pedace (CS) in agro del comune di Casali del Manco (CS), un appezzamento di terreno sul quale è stato edificato da terzi un fabbricato adibito a civile abitazione;
- il **Sig. Lopetrone Giovanni** nato a San Giovanni in Fiore il 21/01/1988, ed ivi residente in Via Monte Gimmella, 52 C.F. LPTGNN88A21H919W, con istanza del 25/11/2022 n. 3823 ha presentato, nella qualità di detentore del fabbricato di cui sopra, ai sensi di quanto previsto dall’art. 7 della L.R. n.10/2000, istanza di acquisto relativa al compendio immobiliare, il tutto riportato in catasto al Foglio 16 particelle nn. 180 sub 2, 221 sub 1 (aree sedime), 266, 268, 269 (corte).
- 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.888 del 30/08/1951 pubblicato su S.O. n 2 G.U. n. 211 del 14/09/1951;
- 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 Interna di Valutazione Beni Patrimoniali dell’ARSSA istituita ai sensi dell’art 3 della citata L.R. 10/2000, nella riunione del 28/09/2023, ha ritenuto congruo per il compendio immobiliare di cui sopra un valore pari ad **€ 39.896,50**;
- a detto valore vanno aggiunti i seguenti importi:
 - ✓ **€ 1.994,82** (**€ 39.896,50** (valore aree sedime + corte) x 1% x 5 anni), quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso delle stesse;
 - ✓ **€ 997,41** (**€ 39.896,50** x 2,5%) quale “saldo istruttoria pratica”;
- l’ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 3229 del 02 ottobre 2023 ha comunicato il valore al **Sig. Lopetrone Giovanni**, ed ha invitato lo stesso ad esercitare l’opzione sull’acquisto dei beni entro il termine previsto dall’art 7 comma 1 ter della L.R. 10/2000;
- il **Sig. Lopetrone Giovanni**, con nota n. 3392 del 12/10/2023 ha accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di pagare la somma pari ad **€ 7.979,30** come acconto del 20 % del prezzo di vendita dell’intero compendio immobiliare, al momento della stipula del Rogito Notarile, e la rimanente parte pari ad **€ 31.917,20** rateizzata in anni 15, ai sensi della L.R 5/2016, oltre interessi che verranno stabiliti sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell’Unione Europea secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68-69-70/2001, 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;
- In data 03/10/2023 il **Sig. Lopetrone Giovanni** ha provveduto a versare quanto dovuto a titolo d’indennizzo risarcitorio e saldo istruttoria, pari ad € 2.992,23;
- 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 congruo;

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.

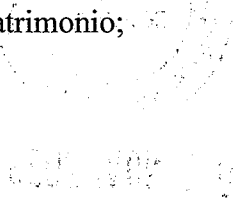
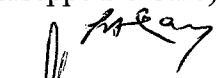
DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa:

- di vendere al **Sig. Lopetrone Giovanni** nato a San Giovanni in Fiore il 21/01/1988, ed ivi residente in Via Monte Gimmella, 52 C.F. LPTGNN88A21H919W, alcuni immobili siti in agro del comune di Casali del Manco, frazione Serra Pedace, loc. "San Nicola" (CS), aventi i seguenti identificativi catastali foglio n. 16 particella n. 180 sub 2, 221 sub 1 (aree sedime), 266, 268, 269 (corte), il tutto per un importo complessivo pari ad € **39.896,50** (*euro trentanovemilaottocentonovantasei/50*) da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ € **7.979,30** (*euro settemilanovecentosettantanove/30*) come acconto del 20% sul valore dell'immobile, da versare all'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'Atto Notarile;
 - ✓ € **31.917,20** (*euro trentunomilanovecentodiciasette/20*) da ripartire in 15 rate annuali, costanti e posticipate, applicando sulle quote capitali, gli interessi di cui al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n. 34 del 29/10/10 art 45 comma 10, vigente al momento della stipula;
- di richiedere al **Sig. Lopetrone Giovanni** al fine di garantire l'esatto, puntuale, integrale pagamento di quanto residua per il saldo del prezzo di vendita, l'iscrizione di ipoteca, sui beni oggetto di vendita, in favore dell'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA per un valore di € **47.875,80** (*euro quarantasettemilaottocentosettantacinque/80*);
- 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)

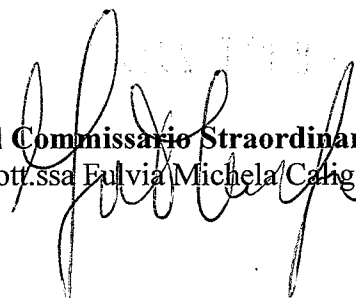


Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Commissario Straordinario

(Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri)



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

Uff. Bilancio
(DR. Salvatore Pace)

Uff. Spesa
(Dott.ssa Rosamaria Siriani)

Il Coordinatore del Patrimonio
(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Commissario Straordinario
(Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 18 OTT. 2023 sino al 01 NOV. 2023