

# PIANO DI LIQUIDAZIONE ARSSA

## Parte Prima (Consistenza dell'ARSSA)

### Introduzione

#### 1. Articolazione Struttura Funzionale

1.1. Struttura Operativa dell'ARSSA

#### 2. Personale attualmente alle dipendenze ARSSA

2.1. Consistenza del personale suddiviso per contratto

2.2. Ripartizione del Personale Operante (ARSSA e ARSAC)

2.3. Costo del Personale

2.4. Somme accantonate per Trattamento Fine rapporto

#### 3. Beni Immobili Extragricoli

3.1. Immobili da alienare a terzi detentori

3.2. Immobili da alienare attraverso bando pubblico

3.3. Immobili da trasferire ad altri Enti (ARSAC e Comuni)

3.4. Immobili demaniali, gestiti da ARSSA, da restituire al Demanio Regionale

3.5. Immobili in Concessione a terzi

3.6. Poste Attive

3.7. Poste Passive

#### 4. Beni Immobili Agricoli

4.1. Immobili da alienare a terzi detentori

4.2. Immobili da alienare attraverso prelazione agraria e/o bando pubblico

4.3. Immobili da trasferire ad altri Enti (ARSAC e Azienda Calabria Verde)

4.4. Immobili da riscattare

4.5. Poste Attive

#### 4.6. Poste Passive

### 5. Beni mobili

#### 5.1. Descrizione

### 6. Problematiche e Criticità connesse al trasferimento degli immobili

#### 6.1. Storia del patrimonio ARSSA

#### 6.2. Problematiche e criticità

6.2.1. Terreni di proprietà dell'ARSSA assegnati con atto notarile, con patto di riservato, dominio ad assegnatari che hanno perso i requisiti per il riscatto, per cui è necessario effettuare il procedimento di estromissione ex Legge 241/90.

6.2.2. Terreni di proprietà dell'ARSSA assegnati in forma provvisoria (tramite verbale o delibera), quindi intestati catastalmente all'Agenzia, da far rientrare nella disponibilità dell'ARSSA nel caso in cui l'assegnatario ha perso i requisiti per l'acquisto ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10\2000.

6.2.3. Terreni intestati ancora agli assegnatari, ma rientrati nella disponibilità dell'Ente con apposito provvedimento non volturato in Catasto e presso i Pubblici Registri.

6.2.4. Terreni di proprietà dell'Ente su cui sono stati realizzati fabbricati (fantasma) non accatastati, abusivi e non, con emissione di sanzioni (dall'Agenzia del Territorio) a carico del proprietario catastale del terreno (ARSSA).

6.2.5. Terreni di proprietà dell'Ente su cui sono stati realizzati fabbricati abusivi e non, realizzati da terzi ed accatastati (in modo illecito) interamente a nome dell'ARSSA o in comproprietà con terzi.

6.2.6. Terreni oggi censiti come agricoli nel patrimonio ARSSA, ma edificabili in seguito a recenti approvazioni di P.S.C., P.S.A. o precedenti P.R.G.

6.2.7. Fabbricati di proprietà dell'Ente che oggi risultano F.R. (fabbricati rurali) ma, per legge, devono essere censiti nel catasto fabbricati per la perdita dei requisiti di ruralità da parte del proprietario.

6.2.8. Oltre 200 contenziosi in corso sulla titolarità, subingresso, riscatto, ecc. dei terreni dell'Agenzia.

6.2.9. Immobili (terreni e fabbricati) venduti con ammortamento trentennale con notevoli livelli di morosità.

6.2.10. Fabbricati realizzati dall'Ente con finanziamenti ex Casmez, da trasferire all'Agenzia del Demanio.

6.2.11. Terreni dell'Ente occupati in modo illegittimo da parte di Enti Pubblici (Comuni, Provincie, Consorzi di Bonifica, Regione, ecc.).

6.2.12. Terreni espropriati senza definizione della relativa procedura di trasferimento della proprietà e dei relativi frazionamenti.

6.2.13. Fabbricati abusivi non sanabili presenti su terreni ARSSA.

6.2.14. Trasferimento delle strade interpoderali ex O.V.S. agli enti locali (art. 7, comma 6 L.R. n. 10\2000).

6.2.15. Trasferimento delle Superfici Boschive in favore dell'Azienda Calabria Verde (art. 11, comma 12, L.R. n. 66\2012).

6.2.16. Regolarizzazione procedure catastali sul patrimonio.

6.2.17. Prosieguo attività ordinaria.

## **7. Acquedotti Rurali con Utenze Civili**

- 7.1. Suddivisione Acquedotti per provincia e comune
- 7.2. Personale Addetto alla Gestione
- 7.3. Poste Passive
- 7.4. Poste Attive

## **8. Impianti Irrigui Rurali**

- 8.1. Suddivisione dell'Attività di Irrigazione per Bacino
- 8.2. Personale Addetto alla Gestione
- 8.3. Poste Passive
- 8.4. Poste Attive

## **9. Contenzioso Legale**

- 9.1. Ricognizione del contenzioso suddiviso per Tribunale di Competenza
- 9.2. Poste Attive e Passive

## **10. Stato patrimoniale del Piano di Liquidazione**

- 10.1 Stato Patrimoniale
- 10.2 Tabella di confronto Crediti (Bilanci e Piano di Liquidazione)
- 10.3 Tabella di confronto Debiti (Bilanci e Piano di Liquidazione)

## **Parte Seconda**

*(Pianificazione delle fasi per la dismissione)*

## **11. Ricollocazione del Personale**

- 11.1. Destinazione del personale

## **12. Struttura Funzionale per l'Espletamento delle Attività di Dismissione**

- 12.1. Rimodulazione Struttura Operativa per la Dismissione

## **13. Dismissione degli Immobili Agricoli ed Extragricoli**

13.1. Proposte di provvedimenti organizzativi e normativi necessari alla Dismissione

**14. Trasferimento Acquedotti Rurali e Gestione agli Enti di Competenza**

14.1. Proposta di trasferimento

**15. Trasferimento Impianti Irrigui e Gestione agli Enti di Competenza**

15.1. Proposta di trasferimento ai Consorzi di Bonifica

**Conclusioni**

*(Completamento Dismissione del Patrimonio)*

**Premessa**

**16. Costi per il funzionamento Struttura addetta all'espletamento del Piano di Dismissione**

**17. Gestione Finanziaria – Piano di riparto delle poste passive**

**18. Provvedimenti Normativi e Regolamentari**

**19. Schema sinottico Piano di dismissione**

**20. Cronoprogramma dismissione patrimonio**

**ALLEGATI**

- A) Beni Immobili Extra Agricoli
- B) Beni Immobili Agricoli
- C) Beni Mobili
- D) Contenzioso Legale

# Parte Prima

## *(Consistenza dell'ARSSA)*

### **INTRODUZIONE**

Con legge regionale n.9 del 11.05.2007, la Regione Calabria sanciva la gestione liquidatoria dell'ARSSA, mediante la stesura di un apposito **Piano di Liquidazione**, da redigersi a cura del Commissario Liquidatore entro 90 giorni dal suo insediamento.

A fronte del non avvenuto adempimento nei termini stabiliti, con successivi provvedimenti, la Regione Calabria, ha reiteratamente prorogato dette scadenze, fino all'emanazione della L.R. 66 del 20 dicembre 2012. Con questa legge ha ridefinito i termini per la redazione del Piano di Liquidazione, fissandoli entro i primi sessanta dalla sua emanazione.

La stessa L.R. stabiliva che la conclusione della procedura di liquidazione doveva compiersi entro il 31 dicembre 2015.

Per come sancito dall'art.11, comma 2 della L.R. 66/12, al 1° gennaio 2015, il Direttore Generale di ARSAC, è subentrato come Commissario Liquidatore Unico dell'ARSSA. Lo stesso all'atto dell'insediamento riscontrava la mancata redazione del **Piano di Liquidazione** (art.11, comma 6, lettera b) della L.R. 66/12), dandone comunicazione ufficiale, con nota n. 330 del 02 febbraio 2015, al Presidente della Giunta Regionale ed al Dipartimento Agricoltura e Risorse Alimentari.

Il Dipartimento Agricoltura e Risorse Alimentari con nota n.83815 del 13.03.2015, a firma del Direttore Generale, nel prendere atto di quanto comunicato dal Commissario Liquidatore dell'ARSSA, ribadiva i termini e le modalità per la chiusura del piano di liquidazione, tenendo conto della non avvenuta redazione dello stesso nei termini sanciti dalla norma.

Con successiva nota n.1225 del 24.03.2015 il Commissario Liquidatore dell'ARSSA trasmetteva al Direttore Generale del Dipartimento Agricoltura e risorse Alimentari la proposta di impostazione ed articolazione del Piano di Liquidazione.

Il Direttore Generale del Dipartimento, con nota n. 98793 del 27.03.2015, comunicava il proprio assenso alla proposta di Piano di Liquidazione ARSSA.

Il Commissario Liquidatore dell'ARSSA con propria deliberazione n.62 del 09.04.2015 adottava lo schema del Piano di Liquidazione, il quale prevedeva la conclusione delle procedure di liquidazione al 31.12.2015 per come sancito dalla norma (art.11, comma 2 L.R. 66/12).

Con la legge regionale n.11 del 27.04.2015 la Regione Calabria ha anticipato la conclusione delle procedure di liquidazione dell'ARSSA al 31.07.2015 (art.2, comma 10 L.R. 11/15).

Nel prendere atto del nuovo termine stabilito, per consentire lo svolgimento delle attività entro il nuovo termine, hanno subito avuto inizio una serie di incontri finalizzati tra il Commissario Liquidatore dell'ARSSA, unitamente ai suoi dirigenti e funzionari, il Dipartimento Agricoltura ed il Dipartimento Bilancio e Patrimonio, propedeutici alla redazione definitiva del Piano di Liquidazione entro i termini stabiliti.

## 1. ARTICOLAZIONE STRUTTURA FUNZIONALE

### 1.1. Struttura Operativa dell'ARSSA

Con deliberazione n°112/CL del 27.5.2013, in ossequio alla L.R. n°66/2012 sono stati predisposti gli adempimenti amministrativi tendenti al trasferimento delle risorse umane, patrimoniale e finanziarie dall'ARSSA all'ARSAC.

Consequentemente con successiva deliberazione n°232/CL del 30.09.2013 è stata approvata la organizzazione funzionale della gestione liquidatoria ARSSA che di seguito si rappresenta.

Lo schema della struttura operativa si espleta attraverso uffici ubicati presso la sede centrale di Cosenza (Via Popilia) e presso n. 6 sedi periferiche (Rossano, San Giovanni in Fiore, Crotone, Catanzaro, Caulonia, Reggio Calabria), per come riportato al successivo punto 2.2.



## 2. PERSONALE

## 2.1. Consistenza del personale suddiviso per contratto

Allo stato, le unità lavorative in carico alla Gestione Commissariale sono n° 252. Il personale risulta inquadrato in n° 6 C.C.N.L. - Impiegati Agricoli, Operai Agricoli, Cooperative di Trasformazione Prodotti Agricoli e Lavorazione Prodotti Alimentari, A.I.T.F, Industria Edile e Alberghiero - così distribuiti:

<b>CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO</b>		<b>N.</b>
1.	CCNL dirigenti di aziende produttrici di beni e servizi	3
2.	CCNL per i lavoratori dipendenti da aziende cooperative di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici e lavorazione prodotti agricoli	146
3.	CCNL agricoltura	27
4.	CCNL addetti impianti di trasporto a fune	35
5.	CCNL formazione professionale/alberghiero	10
6.	CCNL industria edile	31
		<b>252</b>

## 2.2. Ripartizione del Personale Operante

In relazione alla deliberazione n° 232/CL del 30.9.2013 il personale è stato distribuito secondo lo schema di seguito riportato nel quale tenendo conto delle professionalità che gli stessi hanno conseguito negli anni.

E' stato, altresì regolarizzato il rapporto fra il personale che negli anni è stato utilizzato presso le strutture ARSAC attraverso appositi provvedimenti.

STRUTTURA	DIR	COOPERATIVE ALIMENTARI								ADDETTI TRASPORTO A FUNE					AGRICOLTURA					INDUSTRIA EDILE				FORMAZIONE PROFESSIONALE CCNL ALBERGHIERO						TOTALE				
		QUA	1°A	1°	2	3°A	3°	4°	TOT	QUA	1° IMP.	2° IMP.	3° IMP.	4° IMP.	TOT	QUA	1°	3°	4°	SPEC	TOT	6° IMP.	SUP SPEC	SPEC	QUAL	TOT	QUA	5° IMP.	2° OP.		3° OP.	4° OP.	6° OP.	TOT
<b>SEDE CENTRALE VIA POPILIA</b>																																		
Amministrativo	1	2	1		3	3	3	3	15				1	1	2						-													18
Elaborazione Dati	1	7		4	4	2	2	2	21			3			3						-												25	
Dimissione Immobili	1				2	2	2	2	8	1		5	7		13			1			1												23	
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66</b>		
<b>SEDI PERIFERICHE</b>																																		
Dimissione Immobili - Crotona			2	2	1	6	9	20							-					-													20	
Dimissione Immobili - Rossano							1	1							-					-													1	
Dimissione Immobili - S. Giovanni				1				1		1	1	5	3	10						-						1	2	1	3	1	2	10	21	
Dimissione Immobili - Catanzaro								-		2				2			1		1		-												3	
Dimissione Immobili-Reggio Calabria					1			1						-						-													1	
Dimissione Immobili - Caulonia								-						-						-													-	
<b>TOTALE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46</b>		
<b>GESTIONI COMMERCIALI</b>																																		
Cantina Caselle				2	2	1	1	6							-					-													6	
Centro Vendita Cosenza	1				1	1		3							-					-													3	
Camping Arvo				2				2							-					-													2	
Gestione Acquedotti								-							-					-	1	2	1	27	31								31	
Gestione Impianti Irrigui			1		1			2							-		1			23	24												26	
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>27</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68</b>		
<b>ARSAC</b>																																		
SEDE VIALE TRIESTE	1		5	4	6	6		22				4	1	5	1					1													28	
AREA 1 S. MARCO A.	1	1		2		2	2	8							-					-													8	
AREA 2 ACRì					3	2	5	10							-					-													10	
AREA 3 ROCCA NETO							7	7							-					-													7	
AREA 4 CATANZARO	1			2		2	2	7							-					-													7	
AREA 5 LOCRì	1			1		2		4							-					-													4	
AREA 6 REGGIO C.			2		1	2	3	8							-					-													8	
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>27</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72</b>		
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>31</b>	<b>37</b>	<b>146</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>27</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>252</b>

### 2.3. Costo del Personale

Di seguito è riportato il costo annuo (in euro) del personale relativo a n. 252 dipendenti, suddiviso in base all'applicazione del relativo contratto di lavoro.



STRUTTURA	CONTRATTO APPLICATO	DIPENDENTI	TOTALE
GESTIONE LIQUIDATORIA	DIRIGENTI	3	370.000,00
	COOP. ALIMENTARI	146	6.200.000,00
	AGRICOLTURA	3	120.000,00
	TRASPORTI A FUNE	35	1.600.000,00
	ALBERGHIERO	10	360.000,00
GESTIONE ACQUEDOTTI	INDUSTRIA EDILE	31	1.450.000,00
GESTIONE IMPIANTI IRRIGUI	AGRICOLTURA	24	900.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>252</b>	<b>11.000.000,00</b>

#### 2.4. Somme Accantonate per Trattamento Fine Rapporto (TFR)

Di seguito si rappresentano le somme accantonate ( in euro) quale il TFR del personale dipendente suddiviso per struttura di appartenenza.

**TFR GESTIONE LIQUIDATORIA**

<b>N.</b>	<b>AZIENDA</b>	<b>TFR IN AZIENDA</b>
-----------	----------------	-----------------------

1	Gestione Camping Arvo	561.867,80
2	Gestione Boschi e Pascoli	30.012,36
3	Gestione Impianti Irrigui	-
4	Gestione Acquedotti	156.191,64
5	Gestione Centro Florens	48.087,85
<b>TOTALE</b>		<b>796.159,65</b>

**TFR IMPIANTI A FUNE**

<b>N.</b>	<b>AZIENDA</b>	<b>TFR DA TRASFERIRE ARSAC</b>
-----------	----------------	--------------------------------

1	Gestione Locali Botte Donato	131.105,70
2	Gestione Impianti Botte Donato	520.658,42
3	Gestione Impianti Camigliatello	264.930,39
4	Gestione Locali Camigliatello	67.684,43
5	ex Gestione Camping Arvo	31.419,58
<b>TOTALE</b>		<b>1.015.798,52</b>

**TOTALE GENERALE****1.811.958,17**

---

## 3. BENI IMMOBILI EXTRAGRICOLI

### 3.1. Immobili da alienare a terzi detentori

Il seguente patrimonio immobiliare (terreni urbanisticamente non agricoli, terreni con edificazioni realizzate da terzi e fabbricati ARSSA) che l'Agenzia detiene su buona parte del Territorio Regionale risulta prevalentemente occupato illegittimamente da terzi. Varie sono le cause che hanno generato dette occupazioni tra queste:

- Il mancato riscatto di quote di terreno assegnato;
- La cessione di aree a terzi mediante semplici scritture private da parte di assegnatari già estromessi;
- Lo scambio non autorizzato tra assegnatari;
- Occupazione spontanea illegittima.

L'attuale normativa Regionale vigente (L.R. n.10/2000), consente di alienare detti beni qualora l'occupazione risalga almeno a cinque anni prima dall'entrata in vigore della stessa Legge. Oggi venuta meno la funzione di controllo dei vecchi guardiani dell'Opera Valorizzazione Sila, l'individuazione di dette occupazioni è affidata a strumenti quali il Sister dell'Agenzia del Territorio, le ortofoto disponibili tramite Sian ed autodenuche degli stessi detentori.

Le occupazioni individuate su tutto il territorio Regionale, se pur parziali ed in continua evoluzione sono meglio dettagliate nell'Allegato n. 3.1 ed interessano in ordine decrescente le province di Cosenza, Crotone, Reggio Calabria, Catanzaro e Vibo Valenza. Attualmente è in corso la procedura di alienazione di circa 1.500 istanze. E' opportuno precisare che la definitiva alienazione degli stessi beni richiede una fase istruttoria i cui tempi di attuazione sono variabili da caso a caso e spesso subordinati ai tempi di consegna da parte dei richiedenti della documentazione necessaria. Le principali problematiche che condizionano l'espletamento dell'istruttoria sono:

- Frazionamenti catastali (allorquando siamo di fronte ad occupazioni parziali di particelle);
- Accatastamento di strutture o porzioni di strutture realizzate ma non accatastate;
- Regolarizzazione urbanistica delle Strutture realizzate;
- Sovrapposizione di aree occupate da terzi;
- Attuazione delle procedure di estromissione degli assegnatari che non hanno riscattato ed hanno perso i requisiti richiesti.

Considerata l'entità dei beni occupati, al fine di valorizzarli si è ritenuto opportuno per i beni già periziati utilizzare i valori determinati dai periti, mentre per gli altri il valore è stato determinato rivalutando la rendita catastale. Inoltre si è fatta distinzione tra il valore dei beni di proprietà ARSSA 1000 X 1000 ed il valore dell'area di sedime di quei fabbricati realizzati da terzi. Di seguito si suddividono detti valori (in euro) ripartiti per Provincie:

<b>PROVINCIA DI COSENZA</b>	
VALORE PROPRIETA' 1000 X 1000	16.970.415,52
VALORE AREA DI SEDIME	2.354.330,48
VALORE COMPLESSIVO	<b>19.324.746,00</b>
<b>PROVINCIA DI CROTONE</b>	
VALORE PROPRIETA' 1000 X 1000	7.178.718,87
VALORE AREA DI SEDIME	2.046.712,08
VALORE COMPLESSIVO	<b>9.225.430,95</b>
<b>PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA</b>	
VALORE PROPRIETA' 1000 X 1000	1.430.296,71
VALORE AREA DI SEDIME	525.925,92
VALORE COMPLESSIVO	<b>1.956.222,63</b>
<b>PROVINCIA DI CATANZARO</b>	
VALORE PROPRIETA' 1000 X 1000	1.242.571,71
VALORE AREA DI SEDIME	151.660,32
VALORE COMPLESSIVO	<b>1.394.232,03</b>
<b>PROVINCIA DI VIBO VALENTIA</b>	
VALORE PROPRIETA' 1000 X 1000	102.490,87
VALORE COMPLESSIVO	<b>102.490,87</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>32.003.122,49</b>

### 3.2. Immobili da alienare attraverso bando pubblico

Il patrimonio immobiliare dell'ARSSA da alienare attraverso bando pubblico è costituito prevalentemente da tutti gli opifici ormai dismessi realizzati dall'ESAC.

Inoltre, ai sensi di quanto previsto dall'art.7 della L.R. N°10/2000, si ricorre al bando pubblico anche per alienare tutti quei beni (terreni extragricoli o fabbricati) per i quali non si possa dimostrare il possesso continuativo da almeno 5 anni prima dell'entrata in vigore della L.R. N°10/2000. Nell'allegato n. 3.2 viene riportato l'elenco degli immobili da avviare alla procedura di alienazione attraverso bando pubblico.

Di seguito quadro sinottico dei valori (in euro) ripartito per province:

Provincia di Cosenza	14.197.878,25
Provincia di Catanzaro	2.114.475,00
Provincia di Crotona	10.210.251,92
Provincia di Reggio Calabria	1.958.930,38
Provincia di Vibo Valentia	60.000,00
<b>TOTALE REGIONALE</b>	<b>26.777.825,90</b>

### 3.3. Immobili da trasferire ad altri Enti (ARSAC e Comuni)

#### a) Elenco Fabbricati da trasferire ad ARSAC

I fabbricati di proprietà ARSSA, utilizzati per finalità istituzionali, ai sensi dell'Art. 9, comma 1, della L.R. n. 66/2012, vengono trasferiti all'A.R.S.A.C., gli stessi dettagliati nell'allegato n. 3.3.a , sono stati valorizzati rivalutando la rendita catastale. Di seguito vengono riportati i valori (in euro) suddivisi per Provincia ed il riepilogo Regionale.

Provincia di Cosenza	11.039.737,35
Provincia di Catanzaro	4.325.949,60
Provincia di Crotona	2.590.268,10
Provincia di Reggio Calabria	1.045.556,93
<b>TOTALE REGIONALE</b>	<b>19.001.511,98</b>

#### b) Elenco di Fabbricati e strade interpoderali da trasferire ai Comuni

In virtù di quanto previsto dai commi 5-6 Art.7 L.R. 10/2000, sono stati predisposti nell'allegato n. 3.3.b gli elenchi dei fabbricati e delle Strade interpoderali da trasferire ai Comuni. In merito ai fabbricati, fermo restando l'utilizzo per finalità sociali e non a scopo di lucro è opportuno verificare

preliminarmente per procedere al trasferimento la regolarità catastale e se gli stessi allo stato attuale sono liberi o detenuti da terzi. Relativamente alle strade detto trasferimento avvenuto ad oggi solo per alcune Amministrazioni, presuppone una serie di verifiche e rettifiche catastali. In riferimento ai fabbricati vengono riportati i valori (in euro) suddivisi per Provincia ed il riepilogo Regionale.

Provincia di Cosenza	1.027.510,30
Provincia di Catanzaro	71.266,65
Provincia di Crotona	3.392.141,11
<b>TOTALE REGIONALE</b>	<b>4.490.918,07</b>

### **3.4. Immobili demaniali, gestiti da ARSSA, da restituire al Demanio Regionale**

L'ARSSA nell'ambito dell'attività della Riforma Fondiaria ha realizzato dei borghi rurali, grazie a dei finanziamenti concessi dal MINISTERO AGRICOLTURA E FORESTE, una volta realizzati l'ARSSA si è occupata anche della gestione degli stessi, oggi essendo venuta meno la funzione originaria ed essendo l'ARSSA in liquidazione è stato predisposto l'elenco dei borghi, allegato n.3.4, da restituire al Demanio Regionale che è il solo proprietario dei beni.

### **3.5. Immobili in Concessione a terzi**

Presso l'Ufficio Espropri, Catasto e Imposte, sono presenti 67 Concessioni amministrative, di queste circa il 20% sono in regola, mentre il restante 80% sono concessioni da rinnovare ed aggiornare nei canoni. Inoltre, alcune concessioni, sono a titolo gratuito, per lo più quelle date a Enti vari, altre a titolo oneroso.

In questi ultimi anni, in considerazione della legge n° 66 del 20/12/12, l'ARSSA, svolgendo esclusivamente compiti di liquidazione, non ha proceduto al rilascio di nuove concessioni amministrative, inerenti beni in suo possesso, nonostante diverse siano le richieste pervenute, gestendo unicamente quelle già stipulate.

Ad oggi, sono pervenute circa 30 richieste di nuove concessioni inerenti sia beni ARSSA che beni demaniali dati in gestione all'ARSSA che non sono state formalizzate visto lo stato di dismissione dell'Agenzia.

Per l'elenco delle concessioni ancora in essere e la relativa situazione si rimanda all'allegato n.3.5.

### **3.6. Poste Attive**

Le poste attive sono state determinate suddividendo i crediti maturati da quelli futuri. Quelle derivanti dal contenzioso legale (ammontanti ad € 1.211.648,08 comprese quelle relative agli immobili agricoli) sono contabilizzate nei dati riportati al paragrafo 9.2 (poste attive contenzioso legale). E'

da evidenziare però che la collocazione di tali importi è legata all'esito delle vertenze, nelle quali oggi l'Agenzia è parte attrice, per cui i valori sono imputati nell'attivo. Nella scheda seguente vengono individuate le attività (in euro) che hanno generato tali poste attive:

- al punto 1 sono indicati i crediti generati dall'alienazione rateizzata di terreni extragricoli, distinguendo il valore delle rate maturate e non saldate, da quelle maturande;
- al punto 2 vengono individuati i crediti generatisi in seguito ad occupazioni legittime ed illegittime di beni di proprietà dell'ARSSA, distinguendo quelli maturati da quelli in cui è ancora in corso la procedura espropriativa;
- al punto 3 vengono riportati i crediti relativi ai canoni concessori non incassati, distinguendo quelli maturati da quelli maturandi fino alla scadenza delle concessioni;
- al punto 4 vengono determinate le somme relative ai canoni maturati e maturandi inerenti alla concessione di diritti reali su beni di proprietà ARSSA.

	<b>Crediti Maturati ed Interessi</b>	<b>Crediti Futuri</b>	<b>TOTALE</b>
1 ) Terreni Extra Agricoli e Fabbricati alienati (ex L.R. 10/2000)	150.325,97	608.958,01	759.283,98
2 ) Espropriazioni Passive	1.700.000,00	90.000,00	1.790.000,00
3 ) Concessioni Amministrative	17.411,05	224.043,00	241.454,05
4 ) Concessione di diritti reali (impianti eolici)	6.544,14	3.552.319,08	3.558.863,22
<b>TOTALI</b>	<b>1.874.281,16</b>	<b>4.475.320,09</b>	<b>6.349.601,25</b>

### 3.7 Poste Passive

Le poste passive derivanti dal contenzioso legale (ammontanti ad € 2.828.764,28 comprese quelle riferite agli immobili agricoli) sono contabilizzate nei dati riportati al paragrafo 9.2 (poste passive contenzioso legale). E' da evidenziare però che la collocazione di tali importi è legata all'esito delle vertenze, nelle quali oggi l'Agenzia è controparte, per cui i valori sono imputati nel passivo.

## 4. BENI IMMOBILI AGRICOLI

### 4.1. Immobili da alienare a terzi detentori

Questa tipologia di patrimonio (allegato 4.1), il cui valore ammonta ad € 28.175.623,22, deriva da quei terreni precedentemente assegnati con le leggi di riforma fondiaria e rientrati nella disponibilità dell'ARSSA per violazione delle stesse da parte degli originari assegnatari o dai loro aventi causa. E' composto da 10.963 particelle di terreno estese complessivamente 10.461 ettari, caratterizzate da accentuata polverizzazione (estensione media inferiore all'ettaro) e particolare frammentazione (distribuite in 91 comuni e spesso non contigue). Il metodo utilizzato per giungere alla loro valutazione è quello del valore catastale degli stessi (Reddito dominicale x 112,5), ciò in quanto la loro valorizzazione tramite stima analitica comporterebbe un enorme impegno finanziario e di risorse umane specializzate non disponibili nell'Agenzia. Naturalmente, essendo il tutto cristallizzato alla data di presentazione del Piano di Liquidazione, è necessario ricordare che il valore dei suddetti beni è soggetto a continue variazioni dovute a modifiche recenti (P.S.A, P.S.C., espropri, costruzioni abusive, ecc.). In fase di vendita tali beni verranno valutati, previo sopralluogo tecnico, con l'ausilio dei V.A.M. (Valori Agricoli Medi) secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. n. 10\2000. Per tali terreni è in corso la procedura di istruttoria per circa 1.000 istanze di acquisto, relative a parte dei cespiti sopra descritti. Oggi la loro alienazione viene eseguita in favore dei detentori *sine titulo* dei terreni, che, nel rispetto della L.Rn. 10\2000, dimostrino di essere manuali coltivatori della terra e di detenere e coltivare il bene in data anteriore all'entrata in vigore della suddetta normativa regionale (marzo 2000). Nel caso in cui il detentore non possenga i citati titoli, il terreno viene trasferito ai proprietari confinanti. In ultima analisi, nel caso in cui l'utilizzo della prelazione agraria non consente la vendita, ci si affida all'asta pubblica. Inoltre parte di questi terreni sono interessati da vertenze legali afferenti all'usucapione, all'accertamento del titolo di possesso o dei confini reali, per cui il loro trasferimento è vincolato all'esito giudiziario.

### 4.2. Immobili da alienare attraverso prelazione agraria e/o bando pubblico

Trattasi di terreni senza un detentore e di natura boschiva (allegato 4.2), il cui valore ammonta ad € 24.538,34. Pertanto è necessario preliminarmente eseguire l'iter previsto per la prelazione agraria (notifica ai confinanti, proprietari da almeno due anni, del prezzo e delle condizioni di vendita). Se tale operazione non sortisce effetti positivi, si avvia la procedura per l'asta pubblica. Naturalmente vista la particolare natura degli immobili (bosco) e la loro minima estensione (circa 6 ettari), per la loro alienazione è necessaria l'autorizzazione degli Organi competenti Regionali, in quanto si potrebbe delineare una tipologia di patrimonio indisponibile.



### **4.3. Immobili da trasferire ad altri Enti (ARSAC e Azienda Calabria Verde)**

L'art. 9, comma 1, della L.R. n. 66/2012, di istituzione dell'A.R.S.A.C., prevede che il patrimonio dell'Azienda è costituito, tra l'altro, dai beni immobili dell'ARSSA in liquidazione adibiti a sedi di Centri Sperimentali Dimostrativi (C.S.D.) e Centri di Divulgazione Agricola (Ce.D.A.). Per quanto riguarda il Centro Sperimentale di Montebeltrano, essendo di proprietà del Demanio, ne viene trasferita all'A.R.S.A.C. la sola gestione. Questo patrimonio comprendente gli 11 C.S.D. dell'A.R.S.A.C. dove ricadono altrettanti Ce.D.A., è esteso 821 ettari. Anche in questo caso la valorizzazione, ammontante ad € 4.014.559,51 è stata eseguita utilizzando il "valore catastale" (all. 4.3.a).

L'art. 11, comma 12, della L.R. n. 66/2012 prevede che il patrimonio afferente all'ex Polo Soprassuoli Boschivi dell'ARSSA sia trasferito all'Azienda Calabria Verde. In realtà il passaggio, avvenuto tramite delibera ARSSA n. 54\CL del 24\03\2014 e conseguente verbale di trasferimento del 17\11\2014, è stato eseguito in favore della Regione Calabria, ma deve essere ancora definito presso i Pubblici Registri ed il Catasto. Questi beni silvopastorali, estesi 6.208 ettari sono distribuiti in 27 comuni, la loro valorizzazione è stata eseguita con l'ausilio dei V.A.M. (Valori Agricoli Medi) e stima del soprassuolo secondo l'essenza forestale presente, il valore totale ammonta ad € 37.257.066,04. Naturalmente per giungere al reale valore di detti beni (suolo e soprassuolo) è necessario eseguire particolari sopralluoghi tecnici sul posto e determinare, tramite aree di saggio, la cubatura del legname presente. Tali interventi, vista l'estensione del patrimonio e la particolare orografia dello stesso, comportano l'utilizzo di ingenti risorse finanziarie e di personale specializzato. (all. 4.3.b).

### **4.4. Immobili da riscattare**

Il seguente patrimonio (all. 4.4) è formato da 10.625 particelle di terreno estese complessivamente 18.687 ettari, distribuiti in 87 comuni. Trattasi di beni trasferiti agli assegnatari della Riforma Fondiaria in forza della L. 230/50 e successive e non ancora affrancati dal riservato dominio. In base alla L.R. n. 10\2000 tale riscatto è possibile definirlo con uno solo degli eredi in linea retta dell'assegnatario originario, il quale deve possedere determinati requisiti previsti dalla suddetta normativa regionale (detenzione e coltivazione del fondo, qualifica di manuale coltivatore della terra e designazione al subentro da parte di tutti i coeredi). In caso di pagamento della 15ª rata da parte dell'assegnatario originario prima del suo decesso, gli eredi hanno il diritto di riscattare il fondo a nome del de cuius. Per detti beni è in corso la procedura di istruttoria per oltre 1.100 istanze di subingresso e per oltre 1.250 pratiche di riscatto. Inoltre la loro valorizzazione è stimata per circa € 100.000,00 (vedi paragrafo 4.5) alla data di presentazione del piano, in quanto l'importo del riscatto è legato agli interessi legali calcolati alla data del pagamento.

## 4.5. Poste Attive

Le poste attive sotto riportate sono divise in crediti maturati e crediti futuri (in euro). Per quanto riguarda quelle derivanti dal contenzioso legale (ammontanti ad € 1.211.648,08 comprese quelle relative agli immobili extragricoli) sono contabilizzate nei dati riportati al paragrafo 9.2 (poste attive contenzioso legale). E' da evidenziare però che la collocazione di tali importi è legata all'esito delle vertenze, nelle quali oggi l'Agenzia è parte attrice, per cui i valori sono imputati nell'attivo. Nella prima fattispecie troviamo le rate dei terreni (venduti ai sensi della L. 386/76 e L.R. 10/2000) scadute e non versate dagli assegnatari, compresi gli interessi di mora; inoltre sono presenti le rate dei terreni venduti ex Legge 230/50 da saldare in sede di riscatto. Per le prime è stata già conclusa la prima fase riguardante le notifiche di morosità ai diretti interessati o agli aventi causa, pertanto il secondo passaggio dovrebbe prevedere il coinvolgimento di Società di riscossione crediti, ciò per evitare l'avvio di vertenze legali il cui iter è molto più lungo e dispendioso. I crediti futuri, invece, scaturiscono dalla normativa che regola le vendite dei beni agricoli dell'ARSSA, cioè con rateizzazione trentennale al tasso di riferimento europeo (art. 3, L.R. n. 10\2000). In questa tabella non sono contemplate le rate terreni derivate dalla vendita rateizzata dei terreni provenienti dall'attività di ricomposizione fondiaria che l'Ente avviò negli anni '70 con i benefici della L. 590\65 - Titolo II°, ciò in quanto la normativa in merito prevede che, una volta incassate dall'Agenzia le suddette rate, queste devono essere trasferite all'ISMEA, ente deputato a gestire le pendenze rimaste dalle attività dell'ex Cassa per la Piccola Proprietà Contadina.

<b>Descrizione</b>	<b>Crediti maturati ed interessi</b>	<b>Crediti futuri</b>	<b>TOTALE</b>
Terreni Agricoli alienati (ex L. 386/76 e L.R. 10/2000)	1.217.443,05	6.510.035,61	7.727.478,66
Terreni Agricoli assegnati (ex L. 230/1950)	100.000,00	-	100.000,00
<b>TOTALI</b>	<b>1.317.443,05</b>	<b>6.510.035,61</b>	<b>7.827.478,66</b>

## 4.6 Poste passive

Le poste passive derivanti dal contenzioso legale (ammontanti ad € 2.828.764,28 compreso quelle riferite agli immobili extragricoli) sono contabilizzate nei dati riportati al paragrafo 9.2 (poste passive contenzioso legale). E' da evidenziare però che la collocazione di tali importi è legata all'esito delle vertenze, nelle quali oggi l'Agenzia è controparte, per cui i valori sono imputati nel passivo.

## 5. BENI MOBILI

### 5.1. Descrizione

I beni mobili, di cui all'allegato n. 5.1.1 (beni mobili ARSSA) e n. 5.1.2 (beni mobili da trasferire ad ARSAC) vengono riportati solo in modo descrittivo in quanto trattasi di patrimonio il cui periodo di ammortamento è già trascorso. Per quanto riguarda i beni mobili delle strutture da alienare (opifici, ecc.), gli stessi potranno essere inclusi nella vendita dell'immobile o ceduti con procedura disgiunta.

## 6. PROBLEMATICHE E CRITICITÀ CONNESSE AL TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

### 6.1. STORIA DEL PATRIMONIO ARSSA.

Gli immobili dell'Agenzia (terreni e fabbricati) provengono per la maggior parte dagli espropri e dagli acquisti (oltre 100.000 ettari) eseguiti ai sensi delle leggi di riforma fondiaria (L. 230\1950 e successive). In seguito l'Ente per una migliore quotizzazione dei suddetti terreni ha effettuato decine di permutate con privati. Al termine delle suddette operazioni sono state create e assegnate ben 18.000 tra poderi e quote, naturalmente corredate da comodi rurali tra cui oltre 4.700 case coloniche ed altrettanti annessi rurali. Nelle decine di borghi rurali appositamente realizzati per favorire l'aggregazione sociale in aree marginali sono stati costruiti centinaia di fabbricati adibiti a scuole, chiese, uffici postali, piccole attività commerciali, ecc. Il suddetto patrimonio collocato in zone non urbanizzate non poteva essere utilizzabile senza la presenza di servizi, per cui l'Ente realizzò le reti idriche potabili, irrigue e di regimazione delle acque di scolo e reflue, le strutture per l'elettrificazione rurale, l'intera rete viaria interpodereale, la bonifica delle

aree malsane (Sibaritide e media valle del Crati) ed il consolidamento dei terreni interessati da dissesto idrogeologico. Una parte di questo patrimonio non è stato assegnato in quanto trattasi di terreni boschivi o rimboschiti dallo stesso Ente; gli oltre 6.000 ettari di bosco, oggi trasferiti all'Azienda Calabria Verde, hanno rappresentato un lodevole esempio di oculata gestione forestale pubblica sia dal punto di vista ambientale che finanziario. Per la realizzazione delle strutture agroindustriali cantine sociali, mangimifici, conservifici, salumifici, centri lattiero-caseari, frigomacelli, ecc.) l'E.S.A.C. (ora ARSSA) ha acquistato negli anni '70 altri lotti di terreno, oggi ancora in parte di proprietà dell'Agenzia, interessati da dette strutture ormai in disuso. Infine nello stesso periodo l'Ente è stata autorizzata dall'ex Cassa per la Piccola Proprietà Contadina (oggi ISMEA) ad avviare una grande opera di ricomposizione fondiaria ai sensi della L. 590\1965 – Titolo II°, acquistando grossi appezzamenti di terreni da suddividere per la creazione di aziende economicamente valide da trasferire ad agricoltori del posto. Oggi, a causa di vertenze legali in corso, parte di questi devono ancora essere assegnati.

## 6.2. PROBLEMATICHE E CRITICITA'

Il patrimonio rimasto in proprietà all'Agenzia è caratterizzato da particolari situazioni connesse sia alla sua provenienza (vincolati alle normative di riforma fondiaria ancora vigenti) che alla sua detenzione (es. edificazioni abusive realizzate da terzi).

Di seguito vengono descritte le problematiche tecniche che si incontrano per ogni tipologia di immobile.

### **6.2.1. Terreni di proprietà dell'ARSSA assegnati con atto notarile, con patto di riservato, dominio ad assegnatari che hanno perso i requisiti per il riscatto, per cui è necessario effettuare il procedimento di estromissione ex Legge 241/90.**

La procedura inizia con la verifica della perdita dei requisiti (possessione del fondo, qualifica di manuale coltivatore della terra, presenza di fabbricati abusivi o meno realizzati da terzi) per l'affrancazione del fondo dal riservato dominio, ciò avviene se:

- a) L'assegnatario (vivente) non ha pagato la 15ª rata del piano di ammortamento ed ha violato le leggi di riforma, si avvia l'iter ex L. 241/90 con l'interessato;
- b) In caso di assegnatario deceduto prima dell'entrata in vigore della L. 386/1976 che non abbia pagato le 30 rate previste o deceduto dopo detto termine senza aver pagato la 15ª rata, in presenza di violazioni delle leggi di riforma, si avvia l'iter ex L. 241/90 con il coniuge e gli eredi in linea retta (molto spesso decine di interessati).

Il suddetto procedimento ex L. 241/90 prevede l'invio agli interessati di una prima comunicazione con raccomandata A\R in cui si comunica l'avvio del procedimento, i motivi, i tempi per il ricorso ed il responsabile del procedimento. In caso di mancata opposizione si predispongono i provvedimenti di estromissione che, una volta emanati, si notificano ai suddetti interessati con il medesimo mezzo postale. Infine, se persiste la mancata opposizione è necessario che il provvedimento venga registrato all'Agenzia delle Entrate, annotato presso l'ex Conservatoria ed infine volturato in catasto, il tutto a spese del proprietario del bene (ARSSA).

Invece, in caso di opposizione al procedimento è necessario risolvere la questione per vie legali.

**6.2.2. Terreni di proprietà dell'ARSSA assegnati in forma provvisoria (tramite verbale o delibera), quindi intestati catastalmente all'Agenzia, da far rientrare nella disponibilità dell'ARSSA nel caso in cui l'assegnatario ha perso i requisiti per l'acquisto ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10\2000.**

**Procedura:**

La procedura inizia con la verifica della perdita dei requisiti (possessione del fondo, qualifica di manuale coltivatore della terra, perdita della destinazione urbanistica agricola, presenza di fabbricati abusivi e non) per la definizione del trasferimento del fondo a prezzi di riforma fondiaria, ciò avviene se:

a) l'assegnatario provvisorio o i suoi aventi causa hanno violato le leggi di riforma fondiaria, si avvia l'iter ex L. 241/90 con tutti i passaggi sopra descritti. In questo caso, essendo in assenza di atto notarile, non è necessario effettuare i passaggi presso i Pubblici Registri ed il Catasto.

**6.2.3. Terreni intestati ancora agli assegnatari, ma rientrati nella disponibilità dell'Ente con apposito provvedimento non volturato in Catasto e presso i Pubblici Registri.**

Negli anni l'Agenzia ha continuato l'attività di monitoraggio delle violazioni delle normative di riforma fondiaria, avviando oltre 4.700 pratiche di estromissione e definendone circa il 90%. Parte di questi terreni, però, presso i Pubblici Registri ed al Catasto sono ancora intestati ai precedenti assegnatari per la mancata definizione della pratica, per cui è necessario:

- a) Inventariare tutti i provvedimenti emessi nel tempo dall'Ente e non definiti;
- b) Registrare gli stessi all'Agenzia delle Entrate, annotare presso l'ex Conservatoria ed infine volturare in Catasto, il tutto a spese dell'ARSSA.

**6.2.4. Terreni di proprietà dell'Ente su cui sono stati realizzati fabbricati (fantasma) non accatastati, abusivi e non, con emissione di sanzioni (dall'Agenzia del Territorio) a carico del proprietario catastale del terreno (ARSSA).**

Per come richiamato in epigrafe, molti terreni dell'Agenzia sono interessati da costruzioni abusive e non realizzate da terzi detentori e non accatastate. Ciò comporta non solo la possibilità di erogazioni di sanzioni amministrative a carico dell'ARSSA, ma anche la difficoltà nella valutazione di dette tipologie di immobili, stime legate alla valutazione di un bene altrui. La loro alienazione all'avente diritto è subordinata alla regolarizzazione urbanistica dell'immobile, elemento necessario per la legittimità dell'atto di trasferimento. A monte di ciò è necessario prima:

- a) Verificare tramite apposito sistema informatico (SIN) l'esistenza del fabbricato;
- b) Verificare sul posto la titolarità del fabbricato e la situazione dal punto di vista urbanistico (abusivismo);
- c) Accatastare l'immobile;
- d) Definire con il Catasto la titolarità della eventuale sanzione.

**6.2.5. Terreni di proprietà dell'Ente su cui sono stati realizzati fabbricati abusivi e non, realizzati da terzi ed accatastati (in modo illecito) interamente a nome dell'ARSSA o in comproprietà con terzi.**

Molto spesso in Catasto si trovano intestazioni anomale di detti beni, pertanto è necessario sanare la questione per la regolarizzazione del trasferimento agli aventi diritto.

Nella procedura, simile a quella del punto precedente, spesso è obbligatorio annullare il precedente accatastamento e ripresentarlo secondo le vigenti normative.

#### **6.2.6. Terreni oggi censiti come agricoli nel patrimonio ARSSA, ma edificabili in seguito a recenti approvazioni di P.S.C., P.S.A. o precedenti P.R.G.**

Come è facile intuire, un enorme patrimonio spalmato su quasi un centinaio di comuni è soggetto a continue modifiche urbanistiche il cui monitoraggio non è di facile attuazione.

Pertanto, una simile situazione comporta sicuramente delle inesattezze nella valutazione degli immobili, quindi sarebbe opportuno:

- a) Verificare periodicamente presso i comuni o, se attivi, sui siti web dei comuni, l'ubicazione e la consistenza delle particelle che hanno variato la destinazione urbanistica, acquisendo le prescrizioni urbanistiche previste;
- b) Valutare del bene in base alle nuove caratteristiche urbanistiche acquisite.

#### **6.2.7. Fabbricati di proprietà dell'Ente che oggi risultano F.R. (fabbricati rurali) ma, per legge, devono essere censiti nel catasto fabbricati per la perdita dei requisiti di ruralità da parte del proprietario.**

La nuova normativa in materia di catasto prevede l'obbligo di accatastamento degli immobili (prima fabbricati rurali) al Catasto fabbricati, quando questi hanno perso i requisiti di ruralità, come nel caso di quelli espropriati o realizzati dall'Ex OVS (ora ARSSA). La mancata regolarizzazione comporta l'emissione di sanzioni amministrative a carico del proprietario. Molti di questi fabbricati risalgono ai tempi della Riforma Fondiaria, per cui spesso risultano diruti o, alcune volte, inesistenti sul terreno. Pertanto è necessario:

- a) Verificare sul posto la condizione strutturale del fabbricato (se esistente) e la presenza di eventuali detentori;
- b) Accatastamento dell'immobile, verificando eventuali sanzioni pendenti presso il Catasto;
- c) Demolizione (pratica catastale) in caso di fabbricato inesistente, riportando in visura la reale qualità e classe colturale del terreno.

#### **6.2.8. Oltre 200 contenziosi in corso sulla titolarità, subingresso, riscatto, ecc. dei terreni dell'Agenzia.**

Come richiamato all'inizio, la particolare rigidità delle normative in materia di riforma fondiaria, dovuta al fatto che una volta dimostrati i requisiti è possibile riscattare il fondo a prezzi di riforma (risalenti agli anni '50) quindi irrisori, comporta inesorabilmente la rinuncia da parte degli eredi dell'assegnatario originario deceduto, in favore di un unico erede subentrante. Spesso il numero elevato di interessati al procedimento, in mancanza di un accordo bonario, determina l'avvio della procedura legale, peraltro prevista per legge, per la designazione del subentrante. Inoltre, negli ultimi tempi

è aumentato il numero di vertenze in cui si cerca di usucapire i terreni dell'ARSSA, azione finora mai verificatasi vista la natura demaniale degli immobili, quindi inusucapibili.

Per ogni contenzioso è necessario:

- a) Effettuare un sopralluogo sul fondo per verificare lo stato dei luoghi e relativa detenzione;
- b) Predisporre dettagliata relazione sui fatti di causa, con relativi allegati in duplice copia di cui una autenticata;
- c) Ripetere l'operazione per gli altri gradi di giudizio in caso di nuove situazioni verificatesi nel corso della vertenza.

#### **6.2.9. Immobili (terreni e fabbricati) venduti con ammortamento trentennale con notevoli livelli di morosità.**

Alcuni centri periferici dell'ARSSA da molto tempo hanno dismesso l'attività di riscossione delle rate, per cui i pagamenti vengono eseguiti dagli assegnatari o loro aventi causa direttamente ed in modo autonomo sul conto dell'Agenzia con notevoli difficoltà nella rendicontazione degli stessi. I Centri che invece hanno rendicontato le rate hanno già segnalato un alto grado di morosità di oltre un milione di euro su circa 100 contratti, da recuperare attraverso le vie legali o affidandosi a Società di recupero crediti.

Per la suddetta questione è necessario:

- a) Procedere all'inventariazione delle vendite con piano di ammortamento presso i Centri ARSSA inadempienti (circa 300 contratti);
- b) Verificare presso l'Ufficio Finanziario dell'ARSSA le rate pagate per ogni assegnazione con conseguente controllo di pagamenti ritardati, quindi soggetti ad interessi di mora;
- c) Avviare l'iter per la riscossione dei crediti oppure affidare l'incarico ad apposite Società di riscossione.

#### **6.2.10. Fabbricati realizzati dall'Ente con finanziamenti ex Casmez, da trasferire all'Agenzia del Demanio.**

##### **Procedura:**

- a) Verificare sul posto la condizione strutturale del fabbricato e la presenza di eventuali detentori con o senza titolo;
- b) Accatastare l'immobile, ove non fatto, verificando eventuali sanzioni pendenti presso il Catasto.
- c) Avviare presso l'Agenzia del Demanio la procedura per il trasferimento dei suddetti beni.

In merito si ricorda che l'Agenzia del Demanio non accetta il trasferimento dell'immobile in suo favore se questo non è libero da persone e cose e se non è messo in sicurezza. Considerato che la quasi totalità dei suddetti beni oggi non è "vendibile" per le cause sopra descritte e che l'ARSSA avrebbe grosse difficoltà a sanare tali situazioni, sarebbe opportuno proporre al Demanio l'autorizzazione alla vendita da parte dell'ARSSA all'avente diritto o attraverso asta pubblica, trasferendo quota parte del prezzo di vendita al Demanio stesso, per come previsto per legge.

#### **6.2.11. Terreni dell'Ente occupati in modo illegittimo da parte di Enti Pubblici (Comuni, Provincie, Consorzi di Bonifica, Regione, ecc.).**

##### **Procedura:**

- a) Verificare preliminarmente tramite apposito sistema informatico (SIN) l'occupazione "illegittima";
- b) Definire con l'Ente occupante la possibilità dell'avvio della procedura per il trasferimento dei suddetti beni.
- c) In caso contrario, qualora non sia avvenuta l'irreversibile trasformazione dei luoghi, acquisire il bene al patrimonio ARSSA.

#### **6.2.12. Terreni espropriati senza definizione della relativa procedura di trasferimento della proprietà e dei relativi frazionamenti.**

##### **Procedura:**

- a) Verificare preliminarmente tramite apposito sistema informatico (SIN) l'occupazione del bene;
- b) Definire con l'Ente occupante la procedura per la definizione dell'esproprio;
- c) In caso di occupazione illegittima acquisire il bene al patrimonio ARSSA.

#### **6.2.13. Fabbricati abusivi non sanabili presenti su terreni ARSSA.**

##### **Procedura:**

Avviare procedimento con gli Enti competenti per l'abbattimento. Considerato che le spese per operazioni di questo genere sono a carico del proprietario del terreno (l'ARSSA) ciò comporterebbe un onere finanziario ragguardevole.

#### **6.2.14. Trasferimento delle strade interpoderali ex O.V.S. agli enti locali (art. 7, comma 6 L.R. n. 10\2000)**

La suddetta normativa prevede il trasferimento a titolo gratuito all'Ente comunale competente per territorio delle particelle di terreno oggi interessate dalla viabilità interpoderale. Trattasi di centinaia di particelle, alcune già identificate in catasto, molte altre invece non sono presenti in mappa in quanto realizzate dopo la quotizzazione dei poderi ex OVS presso il Catasto. Infine si registra la presenza di strade nei centri abitati rurali e non censite, scaturite dall'urbanizzazione delle campagne. Dei 91 comuni della regione interessati alla problematica sono stati definiti i trasferimenti per n. 22 comuni, per gli altri sarà necessario:

- a) Identificare catastalmente ed inventariare tutte le strade interpoderali realizzate dall'ex O.V.S. e non nei comuni della Regione Calabria interessati;
- b) Effettuare i dovuti frazionamenti e le relative permuta con terzi quando il tracciato catastale non rispecchia il tracciato reale;
- c) Avviare la procedura di trasferimento agli enti interessati.



### **6.2.15. Trasferimento delle Superfici Boschive in favore dell'Azienda Calabria Verde (art. 11, comma 12, L.R. n. 66\2012)**

In ottemperanza alla normativa richiamata, l'Agenzia con delibera n. 54\CL del 24\03\2014 e con Verbale del 17\11\2014 ha trasferito all'Azienda Calabria Verde il patrimonio boschivo afferente all'ex Polo Soprassuoli Boschivi dell'ARSSA. Nonostante siano state effettuate delle verifiche al patrimonio in questione prima della stesura del suddetto verbale, in sede di istruttoria delle pratiche di acquisto terreni è emerso che alcune aree, non boscate e comprese in particelle di notevoli dimensioni, ricadono nel citato patrimonio trasferito. Inoltre, considerato che non tutte istruttorie sono completate è possibile che tale circostanza possa ripetersi. In questi casi, essendo il richiedente detentore del bene da molto tempo, avrebbe i requisiti all'acquisto ai sensi della L.R. n. 10\2000, però la definizione del suddetto trasferimento determinerebbe la perdita della disponibilità del terreno alla vendita, in quanto diventerebbe patrimonio della Regione Calabria.

### **6.2.16. Regolarizzazione procedure catastali sul patrimonio**

Come accennato più volte, il trasferimento degli immobili è vincolato da normative molto restrittive in campo catastale ed urbanistico. Infatti ai sensi dell'art. 40 della L. 47\1985, confermato dal T.U. in materia urbanistica (L. 380\2001) è sancita la nullità degli atti aventi ad oggetto edifici abusivi, inoltre con le recenti normative in materia catastale (L. 122\2010 di conversione del c.d. Decreto Sviluppo n. 78\2010) vige, tra l'altro, sia l'obbligo dell'accatastamento dell'immobile per la successiva vendita che il c.d. allineamento catastale, cioè il venditore, al momento del trasferimento, deve essere anche l'intestatario catastale del fabbricato. Orbene, molti fabbricati di proprietà dell'ARSSA o costruiti da terzi su terreni dell'Agenzia si trovano nella situazione illustrata nei precedenti punti 4, 5 e 7, per cui la loro regolarizzazione comporta un particolare impegno di personale tecnico, oggi non presente nel personale dell'Agenzia.

### **6.2.17. Proseguo attività ordinaria**

#### **Procedura:**

- a) Per le assegnazioni che hanno rispettato le leggi di riforma fondiaria con il pagamento almeno della 15° rata, si procede all'affrancazione dal riservato dominio da parte dell'assegnatario o dai suoi aventi causa, con approvazione del provvedimento di riscatto (da registrare, annotare e volturare a spese di questi ultimi);
- b) Per le altre assegnazioni si procede all'identificazione dell'erede subentrante, si approva il provvedimento di subingresso (da registrare, annotare e volturare a spese del subentrante); dopo il pagamento del saldo delle rate si approva il provvedimento di riscatto (da registrare, annotare e volturare a spese del subentrante);
- c) Per le vendite effettuate con iscrizione dell'ipoteca e di altri vincoli, in caso di pagamento di tutte le rate (o negli altri casi previsti per legge) si approva il provvedimento di cancellazione ipoteca e/o vincoli (da registrare, annotare e volturare a spese dell'assegnatario);
- d) Per gli immobili alienabili a prezzi di riforma fondiaria (art. 4, comma 1, L.R. n. 10\2000) si procede all'identificazione dell'erede subentrante, in caso di morte dell'assegnatario originario e si approva il provvedimento di vendita con stipula di regolare atto notarile di compravendita;

- e) Per gli immobili alienabili a prezzi reali ed attuali (art. 3 e art. 4, comma 2, art. 7, L.R. n. 10\2000) con detentore *sine titulosi* procede alla verifica dei requisiti dello stesso, si valuta il bene e si approva il provvedimento di vendita con stipula di regolare atto notarile di compravendita;
- f) Per i fabbricati colonici ed annessi rurali, facenti parte di unità fondiari già trasferite e riscattate, si procede all'identificazione degli aventi diritto si approva il provvedimento di vendita con stipula di regolare atto notarile di compravendita (art. 4, comma 5, L.R. n. 10\2000);
- g) Per gli immobili alienabili a prezzi reali ed attuali (art. 3 e art. 4, comma 2, art. 7, L.R. n. 10\2000) non detenuti o con detenzione non rientrante nei parametri dettati dalla suddetta normativa regionale, si procede alla valutazione del bene ed all'avvio del sistema di vendita con asta pubblica. In caso di terreni agricoli è d'obbligo, preliminarmente, attivare l'istituto della prelazione agraria con i proprietari confinanti.

## 7. ACQUEDOTTI RURALI CON UTENZE CIVILI

### 7.1 Suddivisione Acquedotti per provincia e comune

La Gestione Acquedotti svolge la propria attività per garantire l'erogazione di acqua potabile sull'Altopiano Silano, nel basso Crotonese, Isola Capo Rizzuto e zone del Comune di San Lorenzo del Vallo. La struttura gestisce circa 1.000 chilometri di condotte tra adduttrici e distributrici, con oltre 700 pozzetti di scarico - sfiato e diramazione, 64 serbatoi di accumulo, 51 opere di presa. Sono in funzione, inoltre, 5 impianti di sollevamento, di cui 2 nella provincia di Crotone e 3 nell'Altopiano Silano e 1 impianto di clorazione nel Comune di Isola Capo Rizzuto. Gli acquedotti, per la quasi totalità, sono stati realizzati durante gli anni Cinquanta perciò presentano un elevato grado di vetustà per cui gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono ogni anno numerosissimi. Le opere murarie (serbatoi – sorgenti), presentano particolari carenze strutturali che, se non messe in sicurezza, potrebbero rivelarsi pericolose per il personale addetto alle manovre.

## **PROVINCIA DI COSENZA**

In detto territorio sono gestiti n. 27 acquedotti, con n. 13 unità lavorative, forniscono acqua potabile a n. 1.430 utenti e sono così dislocati:

- 1) Comune di San Giovanni in Fiore (Cagno, Ceraso, Germano, Serrisi, Rovale e Nocelluzza);
- 2) Comune di Aprigliano (Cappello di Paglia, Pita dell'Aglio, Tassitano, Caporose, Montenero, Spineto, Pietralba, Pino Collito, Quaresima, Ceci, Baracchella e Serra di Mola);
- 3) Comune di Spezzano Piccolo (Croce di Magara, Collelungo e Sculca);
- 4) Comune di Pedace (Cavaliere);
- 5) Comune di Serra Pedace (Silvana Mansio e San Nicola);
- 6) Comune di Pedace e Comune di San Giovanni in Fiore (Lorica);
- 7) Comune di San Lorenzo del Vallo (Fedula e Lupara).

## **PROVINCIA DI CROTONE**

In detto territorio sono gestiti n. 31 impianti, con n. 18 unità lavorative, forniscono acqua potabile a n. 3.690 utenti e sono così dislocati:

- 1) Comune di Crotone ( Brasimato, Burchi, San Giorgio, Cannonieri, Cantorato, Carpentieri, Gabella Grande, Iannello, Margherita e Poggio Pudano);
- 2) Comune di Isola Capo Rizzuto (Anastasi, Forgiano Marinella, Campione, Campolongo, Sovereto, Bonnaci, Santa Domenica, Caporizzuto, Capobianco, Ovile Spinoso, S. Andrea, S. Anna, San Fantino, Torre Brasolo, Torre Vedetta, Saletta);
- 3) Comune di Cutro (Rositello e Rosito Cariglietto);
- 4) Comune di Casabona( Simma);
- 5) Comune di Isola Capo Rizzuto e Comune di Cutro (Steccato, Torre Brasolo);
- 6) Comune di Isola Capo Rizzuto, Comune di Crotone e comune di Cutro (Carbonara).

## 7.2 Personale Addetto alla Gestione

n.	Gestione di appartenenza	cognome e nome	CCNL	qualifica	livello	sede di lavoro
1	Gestione Acquedotti	IACONIS GAETANO	INDUSTRIA EDILE	IMPIEGATO	6^	PROV. COSENZA
2	Gestione Acquedotti	ALESSIO DOMENICO	INDUSTRIA EDILE	IMPIEGATO	3^	PROV. COSENZA
3	Gestione Acquedotti	DURANTE FRANCESCO	INDUSTRIA EDILE	IMPIEGATO	3^	PROV. COSENZA
4	Gestione Acquedotti	GAUDIO DOMENICO	INDUSTRIA EDILE	IMPIEGATO	3^	PROV. COSENZA
5	Gestione Acquedotti	PORTO FRANCESCO	INDUSTRIA EDILE	IMPIEGATO	3^	PROV. COSENZA
6	Gestione Acquedotti	PRESTA LUIGI SANTINO	INDUSTRIA EDILE	IMPIEGATO	3^	PROV. COSENZA
7	Gestione Acquedotti	TEDESCO PIERFRANCESCO	INDUSTRIA EDILE	IMPIEGATO	3^	PROV. COSENZA
8	Gestione Acquedotti	ZIMBO GIANLUCA	INDUSTRIA EDILE	IMPIEGATO	3^	PROV. COSENZA
9	Gestione Acquedotti	BASILE PIETRO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	SUPER SPEC.	PROV. CROTONE
10	Gestione Acquedotti	STILLITANO ANTONIO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	SUPER SPEC.	PROV. CROTONE
11	Gestione Acquedotti	MISIANO GIUSEPPE	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	SPECIALIZZATO	PROV. CROTONE
12	Gestione Acquedotti	AMATO PIETRO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
13	Gestione Acquedotti	BASILE GIOVANNI	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
14	Gestione Acquedotti	BRUNO ANTONIO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
15	Gestione Acquedotti	CESAREO ROBERTO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
16	Gestione Acquedotti	CIANCIO CARLO LUIGI	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. COSENZA
17	Gestione Acquedotti	DEMME ANTONIO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
18	Gestione Acquedotti	FIORITA GUERINO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. COSENZA
19	Gestione Acquedotti	FUOCO FRANCESCO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. COSENZA
20	Gestione Acquedotti	FUOCO ROBERTO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. COSENZA
21	Gestione Acquedotti	GENTILE SALVATORE	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. COSENZA
22	Gestione Acquedotti	LEONE FRANCESCO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
23	Gestione Acquedotti	LORIA MARIO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
24	Gestione Acquedotti	MARASCO OTTAVIO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
25	Gestione Acquedotti	MARRAZZO VINCENZO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
26	Gestione Acquedotti	MILONE GIUSEPPE	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
27	Gestione Acquedotti	PALERMO EMILIO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
28	Gestione Acquedotti	PISCITELLI ANTONIO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
29	Gestione Acquedotti	ROCCA ANTONIO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
30	Gestione Acquedotti	SCALZI FILIPPO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE
31	Gestione Acquedotti	STILLITANO RICCARDO	INDUSTRIA EDILE	OPERAIO	QUALIFICATO	PROV. CROTONE

### 7.3 Poste Passive

Nel corso degli anni sono maturati debiti, di seguito evidenziati (in euro), nei confronti di altri enti e/o di società gestite da enti pubblici per la fornitura dell'acqua potabile, ciò in considerazione di vecchi accordi e successive problematiche che nel corso degli anni non sono mai state compiutamente affrontate e risolte.

<b>ENTE</b>	<b>IMPORTO</b>
SORICAL	1.600.519,65
COMUNE DI ISOLA CAPO RIZZUTO (SOAKRO S.p.A.)	963.590,72
<b>TOTALI</b>	<b>2.564.110,37</b>

### 7.4 Poste Attive

Trattasi di somme derivanti da mancati incassi nel periodo di fatturazione 2009-2013, per quanto riguarda il 2014 ed il 2015, ancora non lavorati, l'importo in entrata previsto è ricavato da quello dell'anno precedente (2013); inoltre per il periodo 2009-2011 la società di riscossione incaricata ha fornito il dato in modo conglobato. Bisogna segnalare, infine, che per il periodo precedente all'annualità 2009, si registrano altri crediti da recuperare i cui valori sono compresi nelle poste attive del contenzioso legale in quanto legate a vertenza avverso la precedente società di riscossione (Sogefil).

<b>ANNUALITA'</b>	<b>IMPORTO</b>
2009-2010-2011	1.007.675,00
2012	389.565,00
2013	383.371,00
2014 (valore stimato)	800.000,00
2015 (valore stimato)	800.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>3.380.611,00</b>

## 8. IMPIANTI IRRIGUI RURALI

## 8.1 Suddivisione dell'Attività di Irrigazione per Bacino

La Gestione Impianti Irrigui svolge la propria attività per garantire l'erogazione di acqua ad uso irriguo sull'Altopiano Silano, nel Crotonese e Catanzarese. Per la manutenzione degli impianti, si interviene generalmente per somma urgenza ed in pronto intervento per la riparazione e/o sostituzione di alcuni tratti di tubazione. Si interviene anche dove necessario per la messa a norma delle cabine elettriche a servizio degli impianti. Gli Impianti Irrigui, per la quasi totalità, sono stati realizzati durante gli anni Cinquanta e Sessanta perciò presentano un elevato grado di vetustà.

N.	COMPENSORIO IRRIGUO	Impianti	SUPERFICIE Ha		Numero	Numero	Numero	Tipo	Personale		ANNOTAZIONI
			Sottesa	Irrigata	Utenti Serviti	Utenti paganti	Utenti Potenziali	Risorsa Idrica	OTI	IMP.	
<b>A) ALTOPIANO SILANO</b>											
1	Alto Savuto	5	340	53			229	F	4		3) Invaso del Votturino svuotato per ordine del Genio Civile di Cosenza. Utilizzazione parziale con i corsi d'acqua: Porcina, Righio, Garopate, Fallistro, Neto, Cupone, Camigliati ed impianto di sollevamento per la zona di "Cuponello" 4) Utilizzazione parziale con derivazione dal Neto e torrente Fiumarella.
2	Arvo	5	598	42			398	F	5		
3	Neto a monte di Ariamacina sotteso all'invaso del Votturino	3	2.670	112	502	474	1.780	F	4		
4	Neto a valle di Ariamacina sotteso all'invaso del Redisole e presa radente sul fiume Neto in località Epicate	4	1.500	48			1.000	F	4		
	<b>TOTALE</b>	<b>17</b>	<b>5.108</b>	<b>255</b>	<b>502</b>	<b>474</b>	<b>3.407</b>		<b>17</b>		
<b>B) FASCIA JONICA CROTONESE</b>											
1	Basso Neto	4	525	70	130	123	350	F	4	1	1) Basso neto, derivazione dal canale sollevamento.
<b>B) FASCIA JONICA CATANZARESE</b>											
1	Roccelletta di Borgia	1	230	30	207	180	503	F	3		1) Roccelletta di Borgia, derivazione dal fiume Corace, n° 1 impianto di sollevamento.
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>22</b>	<b>5.863</b>	<b>355</b>	<b>839</b>	<b>777</b>	<b>4.260</b>		<b>24</b>	<b>1</b>	<b>tipo di risorsa idrica:</b> <b>F = Derivazione da fluenze naturali o consortili</b>

**N.B. Tutte le reti distributrici primarie sono costituite da tubi in cemento amianto del diametro di mm. 400, le secondarie da tubi in cemento amianto del diametro di mm. 300, 250, 200, 150, 125, 100.**

## 8.2 Personale Addetto alla Gestione

n.	Gestione di appartenenza	cognome e nome	CCNL	qualifica	livello	sede di lavoro
1	Impianti Irrigui	GULIZIA DOMENICO	AGRICOLTURA IMPIEGATI	IMPIEGATO	1^	
2	Impianti Irrigui	CATRAMBONE SALVATORE	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
3	Impianti Irrigui	MADARENA ANTONIO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
4	Impianti Irrigui	MATTIA FRANCESCO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
5	Impianti Irrigui	GALLO MARIO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
6	Impianti Irrigui	PASCUZZO ALDO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
7	Impianti Irrigui	FERRARELLI PIETRO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
8	Impianti Irrigui	DE MARCO SAVERIO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
9	Impianti Irrigui	CURIA MARIO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
10	Impianti Irrigui	PERRI GIUSEPPE	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
11	Impianti Irrigui	SCIARROTTA LUIGI	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
12	Impianti Irrigui	OLIVERIO MARIO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
13	Impianti Irrigui	SCARCELLI CORRADO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
14	Impianti Irrigui	CAPUTO GIUSEPPE	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
15	Impianti Irrigui	MELE LUIGI	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
16	Impianti Irrigui	GUZZO LUIGI	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
17	Impianti Irrigui	ROVITO SALVATORE	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
18	Impianti Irrigui	SACCHETTA MASSIMILIANO	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
19	Impianti Irrigui	ROVITO LUIGI	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
20	Impianti Irrigui	BARBERIO SALVATORE	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
21	Impianti Irrigui	VETERE GIUSEPPE	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
22	Impianti Irrigui	LE ROSE GIOVANNI	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
23	Impianti Irrigui	FERA GIOVANNI	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	
24	Impianti Irrigui	GULIZIA SALVATORE	AGRICOLTURA OPERAI	OPERAIO	OPERAIO SPEC.	

### **8.3 Poste Attive**

Per quanto attiene alla gestione degli impianti irrigui nell'anno 2015 è previsto un incasso di € 25.000,00 per contratti di fornitura acqua di irrigazione.

### **8.4 Poste Passive**

Alla data di presentazione del presente piano di liquidazione non risultano agli atti poste passive in capo alla gestione degli impianti irrigui rurali.

## **9. CONTENZIOSO LEGALE**

### **9.1 Ricognizione del contenzioso suddiviso per Tribunale di Competenza**

Il contenzioso cui attende l'Agenzia ha origine remote e nella maggior parte dei casi riguarda agli aspetti patrimoniali della stessa.

L'immenso patrimonio immobiliare dell'Ente ha di fatto prodotto negli anni innumerevoli procedimenti incardinati presso i Tribunali della Calabria che, come è facile intuire dall'analisi dei dati che di seguito si producono, hanno più volte visto l'Agenzia dover agire a tutela della salvaguardia dello stesso.

Cancellazione di riservato dominio, usucapione, occupazione abusiva di terreni, sono questi i filoni di intervento che hanno negli anni costretto il Servizio legale a dover promuovere e/o subire una serie di procedimenti a volte anche di natura penale.

A ciò si aggiungono tutte le vertenze che conseguentemente sono state instaurate presso le Commissioni Tributarie del territorio.

Nel contempo non sono mancati i ricorsi che attengono alle rivendicazioni di natura salariale e non del personale dipendente che negli ultimi anni sono cresciute in maniera esponenziale e ciò soprattutto per ciò che attiene il rapporto privatistico del personale ex ESAC Impresa con rivendicazione di attribuzione di livelli superiori e/o mansioni impiegate così come quelle prodotte dall'esodo incentivante a suo tempo previsto dalla Legge regionale e per la quale la mancata corresponsione dei ratei della 13 e 14 mensilità ha scatenato una serie di ricorsi, a seguito di pronuncia della Corte Costituzionale circa la illegittimità della legge che escludeva il rateo, da parte di tutto il personale che nel tempo è stato posto in quiescenza per effetto della legge.

Un cenno a parte merita la vertenza instaurata dall'AFOR e relativa al mancato trasferimento delle somme relative al TFR del personale suo tempo dipendente di questo Ente e successivamente trasferito ad AFOR il cui importo ammonta, secondo le consulenze in sede giudiziaria a €. 26.954.311,24 e per le quali è in via di definizione la procedura di transazione con la stessa AFOR per un importo di €. 16.000.000,00.



## 9.2 Poste Attive e Passive (in euro)

crediti contenzioso	n	importo	Debiti contenzioso	n	importo
Cause Tribunali e Corte Appello Civili	9	1.211.648,08	Cause pendenti Commissioni Tributarie	95	992.388,02
			Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	64	1.690.000,00
			Cause Tribunali e Corte Appello Civili	159	19.282.964,94
			Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	141	2.533.003,02
<b>Totale</b>	<b>9</b>	<b>1.211.648,08</b>	<b>totale</b>	<b>459</b>	<b>24.498.355,98</b>

## 10. STATO PATRIMONIALE DEL PIANO DI LIQUIDAZIONE (IN EURO)

### 10.1 Stato Patrimoniale

Il seguente stato patrimoniale dovrà essere aggiornato, dopo la definitiva chiusura della gestione liquidatoria, con i debiti e crediti risultanti dal bilancio finale di liquidazione.

ATTIVO	Valore di liquidazione	PASSIVO	Valore di liquidazione
<b>attivo circolante</b>		<b>Immobilizzazioni da trasferire ad altri Enti</b>	
cassa 28/07/2015 al netto delle somme pignorate (€ 299.569,89)	1.370.148,32	Terreni da trasferire (ARSAC, Calabria Verde)	41.271.625,55
somme accantonate per tfr esac impresa	1.811.958,17	Immobili da trasferire (ARSAC, Comuni)	23.492.430,04
<b>totale</b>	<b>3.182.106,49</b>		<b>64.764.055,59</b>
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		<b>Debiti v/dipendenti</b>	
Terreni da alienare a terzi detentori <sup>(1)</sup>	28.175.623,22	<b>Trattamento fine rapporto</b>	
Terreni da alienare attraverso bando pubblico <sup>(2)</sup>	24.538,34	Dipendenti Ex Esac Impresa	1.577.666,32
Terreni da trasferire (ARSAC, Calabria Verde) <sup>(3)</sup>	41.271.625,55	Dipendenti Florens	48.087,85
Immobili da alienare a terzi detentori <sup>(4)</sup>	32.003.122,49	Dipendenti Boschi e Pascoli	30.012,36

Immobili da alienare attraverso bando pubblico <sup>(5)</sup>	26.777.825,90
Immobili da trasferire (ARSAC, Comuni) <sup>(6)</sup>	23.492.430,04
<b>totale</b>	<b>151.745.165,54</b>
<b>Crediti esigibili oltre l'esercizio corrente</b>	
Alien. Ter. Agr. L. 386/76 - L.R. 10/2000 <sup>(1)</sup>	7.727.478,66
Ass. Terreni Agricoli L. 230/1950 <sup>(2)</sup>	100.000,00
Espropriazioni Passive <sup>(3)</sup>	1.790.000,00
Concessioni Amministrative <sup>(4)</sup>	241.454,05
Alien. Ter. Extra Agricoli e Fabbricati <sup>(5)</sup>	759.283,98
Conc. di diritti reali ( impianti eolici ) <sup>(6)</sup>	3.558.863,22
Incasso rate ISMEA <sup>(7)</sup>	2.520.000,00
<b>totale</b>	<b>16.697.079,91</b>
<b>altri crediti esigibili entro l'esercizio corrente</b>	
Cause Tribunali e Corte Appello Civili	1.211.648,08
canoni acquedotti pregressi	3.380.611,00
canoni impianti irrigui pregressi	25.000,00
somme per opere pubbliche e collettive ex DL 745/70	535.670,67
situazione creditoria ex esac impresa e arssa	1.404.174,27
<b>totale</b>	<b>6.557.104,02</b>

Dipendenti Gestione Acquedotti	156.191,64
Dipendenti ARSAC	9.934.139,73
<b>totale</b>	<b>11.746.097,90</b>
<b>arretrati dipendenti</b>	<b>35.000,00</b>
<b>Debiti v/enti</b>	
Debiti v/Sorical	1.600.519,65
Debiti v/comune Isola Capo Rizzuto (SOAKRO SpA)	963.590,72
<b>totale</b>	<b>2.564.110,37</b>
<b>Debiti contenzioso</b>	
Cause pendenti Commissioni Tributarie	992.388,02
Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	1.690.000,00
Cause Tribunali e Corte Appello Civili	19.282.964,94
Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	2.533.003,02
<b>totale</b>	<b>24.498.355,98</b>
<b>altri debiti esigibili entro l'esercizio corrente</b>	
situazione debitoria ex esac impresa e arssa	261.393,44
somme per opere pubbliche e collettive ex DL 745/70	535.670,67
<b>totale</b>	<b>797.064,11</b>
<b>altri debiti esigibili oltre l'esercizio corrente</b>	
versamento rate ISMEA	2.520.000,00
<b>totale</b>	<b>2.520.000,00</b>

		<b>debiti al 28/07/2015 esigibili entro l'esercizio corrente</b>	
		fornitori vari gestione liquidatoria	408.402,12
		fornitori vari gestione acquedotti	81.422,09
		fornitori vari gestione impianti irrigui	100.902,05
			<b>590.726,26</b>
		<b>Debiti v/dipendenti</b>	
		competenze personale mese luglio 2015	<b>718.981,14</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>178.181.455,96</b>	
			<b>TOTALE PASSIVO</b>
			<b>108.234.391,35</b>
			<b>PATRIMONIO NETTO</b>
			<b>69.947.064,61</b>
			<b>TOTALE A PAREGGIO</b>
			<b>178.181.455,96</b>

**LEGENDA:**

**Immobilizzazioni materiali**

- (1) terreni agricoli nella disponibilità dell'Agenzia, detenuti sine titulo ed alienabili a prezzi reali ed attuali ai sensi dell'art. 3 della L.R. 10\2000
- (2) Terreni agricoli nella disponibilità dell'Agenzia, non detenuti ed alienabili a prezzi reali ed attuali tramite prelazione agraria e\o bando pubblico
- (3) Terreni agricoli (C.S.D.) da trasferire all'ARSAC e terreni boschivi da trasferire a Calabria Verde - L.R. 66\2012
- (4) Terreni extragricoli nella disponibilità dell'Agenzia, detenuti sine titulo ed alienabili a prezzi reali ed attuali ai sensi dell'art. 7 della L.R. 10\2000
- (5) Fabbricati (opifici, ecc.) realizzati dall'Agenzia ed alienabili attraverso bando pubblico
- (6) Fabbricati (C.S.D.) da trasferire all'ARSAC e delle strade interpoderali da trasferire ai comuni

**Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo**

- (1) Rate terreni agricoli venduti a prezzi reali ed attuali già scadute e con scadenza oltre l'attuale esercizio finanziario
- (2) Rate terreni extragricoli e fabbricati venduti a prezzi reali ed attuali con scadenza oltre l'attuale esercizio finanziario
- (3) Indennità di esproprio determinata con scadenza dell'occupazione oltre l'attuale esercizio finanziario
- (4) Canoni concessori già scaduti e con scadenza oltre l'attuale esercizio finanziario
- (5) Rate terreni extragricoli, aree di sedime e fabbricati già scadute e con scadenza oltre l'attuale esercizio finanziario
- (6) Canoni impianti eolici già scaduti e con scadenza oltre l'attuale esercizio finanziario

(7) Rate terreni agricoli ISMEA

## 10.2 Tabella di confronto Crediti (Bilanci e Piano di Liquidazione)

N.	TIPOLOGIA	BILANCIO 2013 ARSSA	BILANCIO 2014 ARSSA E ARSAC	PIANO DI LIQUIDAZIONE 2014	NOTE
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>					
1	Somme accantonate per TFR Esac Impresa	1.509.450,17	1.811.958,17	1.811.958,17	La differenza tra il 2013 e 2014 è dovuta alla rivalutazione del TFR per il personale Esac Impresa, nonché all'aggiunta nel 2014 del TFR di personale acquadotti, Florens, Boschi e Pascoli precedentemente non accantonati
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>					
2	Terreni (agricoli) da alienare a terzi detentori	28.289.841,10	28.175.623,22	28.175.623,22	I dati del piano di liquidazione sono riferiti al 01\01\2015; la totale contabilizzazione delle vendite dell'anno in corso verrà definita al 31/07/2015, ultima data utile per la stipula degli atti di alienazione
3	Terreni da alienare attraverso bando pubblico	\	\	24.538,34	Trattasi di terreno in carico all'ex Polo Regionale Soprassuoli Boschivi (vedi punto 4)
4	Terreni da trasferire (ARSAC, Calabria Verde)	\	\	41.271.625,55	I terreni da trasferire ad ARSAC (Centri Sperimentali Dimostrativi) ed a Calabria Verde non compaiono nei bilanci precedenti in quanto inventariati solo nel 2015 in sede di trasferimento alle Aziende.
5	Immobili (extragricoli) da alienare a terzi detentori	19.479.585,58	9.980.138,08 ARSSA	32.003.122,49	La differenza di € 5.570.653,05 tra il 2013 ed il 2014 è dovuta in parte ad un errore di somma nella tabella della provincia di Cosenza ed in parte al mancato inserimento dell'unità immobiliare di Cosenza -Via

			3.928.794,45 ARSAC		Popilia per un totale di € 5.598.124,20; la variazione in positivo di € 27.471,25 a sua volta è dovuta alla compensazione di voci attive (censimento di nuove unità immobiliari) e voci passive (vendite e declassamenti catastali). Il dato del piano di liquidazione è maggiore in virtù della recente obbligatorietà degli accatastamenti che ha determinato l'individuazione di immobili realizzati da terzi su proprietà ARSSA, prima non censiti, sui quali è stato calcolato il coefficiente di incidenza dell'area di sedime
			<b>13.908.932,53</b> <b>TOTALE</b>		
6	Immobili (extragricoli) da alienare attraverso bando pubblico	51.071.453,30	31.867.128,24 ARSSA	26.777.825,90	La differenza tra il 2013 ed il 2014 di € 8.124.570,63 è dovuta a nuove valorizzazioni su parte dei beni con stime reali ed allo scorporo di immobili erroneamente intestati ad ARSSA ma di proprietà del Demanio. L'ulteriore differenza di € 5.089.302,34 tra il bilancio 2014 ed i dati del Piano di liquidazione è dovuta alla prosecuzione dell'aggiornamento dei valori, tenendo conto dell'obsolescenza e dello stato d'uso
			11.079.754,43 ARSAC		
			<b>42.946.882,67</b> <b>TOTALE</b>		
7	Immobili (extragricoli) da trasferire ad ARSAC e Comuni	\	3.928.794,45 ARSAC	19.001.511,98 - ARSAC	I beni da trasferire ad ARSAC ed ai Comuni non compaiono nel bilancio 2013 in quanto il lavoro di inventario, per i beni da trasferire ad ARSAC, è iniziato solo nel 2014, mentre per i beni da trasferire ai Comuni è iniziato nel 2015. La differenza di valore dei beni da trasferire ad ARSAC tra il bilancio 2014 ed il Piano di liquidazione è dovuta al completamento della valorizzazione di tali beni
				4.490.918,07 - COMUNI	
				<b>23.492.430,04 - TOTALE</b>	
<b>CREDITI</b>					

8	Alienazione terreni agricoli L. 386/76-L.R. 10/2000	506.959,30 importo rate incassate sul cap. 4100202	303.292,26 importo rate incassate sul cap. 42010004	7,727,478,66	Il dato del piano di liquidazione comprende le rate scadute e non versate pari ad € 1.217.443,05 e le rate future non ancora maturate pari ad € 6.510.035,61
9	Assegnazioni terreni agricoli L. 230/1950	\	\	100.000,00	Trattasi del totale (stimato) delle rate riferite ai terreni da riscattare venduti a prezzi agevolati all'epoca delle operazioni di riforma fondiaria (1950-60); il dato non compare nei bilanci 2013-2014 in quanto non è prevedibile la tempistica del riscatto
10	Espropriazioni passive	27290,51 importo indennità di esproprio incassate sul cap. 4100204	\	1.790.000,00	Il dato del piano di liquidazione comprende le indennità di esproprio già determinate e non versate, compreso gli interessi legali, pari ad € 1.700.00,00 e le indennità future pari ad € 90.00,00
11	Concessioni amministrative	148.787,29 importo canoni incassati sul cap. 3100101	184.907,62 importo canoni incassati sul cap. 31010001	241.454,05	Il dato del Piano di liquidazione comprende i canoni per terreni e fabbricati scaduti e non versati pari ad € 17.411,05 e quelli futuri pari ad € 224.043,00
12	Alienazione terreni extragricoli e fabbricati	360.856,50 importo rate incassate sul cap. 4100203	172.261,42 importo rate incassate sul cap. 42010002	759.283,98	Il dato del piano di liquidazione comprende le rate scadute e non versate pari ad € 150.325,97 e le rate future non ancora maturate pari ad € 608.958,01,61
13	Concessioni di diritti reali (impianti eolici)	183.039,20 importo canoni incassati sul cap. 3100101	154.106,33 importo canoni incassati sul cap. 31010001	3.558.863,22	Il dato del Piano di liquidazione comprende i canoni concessori scaduti e non versati pari ad € 6.544,14 e quelli futuri pari ad € 3.552.319,08
14	Incasso rate ISMEA	74.018,97 importo rate incassate sul cap. 46010006	125.048,83 importo rate incassate sul cap. 42010005	2.520.000,00	Il dato del piano di liquidazione comprende tutte le rate future da incassare. Lo stesso valore trovasi nel passivo in quanto ciò che si incassa deve essere versato all'ISMEA

#### ALTRI CREDITI

15	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	\	\	1.211.648,08	Il dato del Piano di liquidazione è riferito a vertenze in corso in cui l'ARSSA è parte attrice, per cui il valore delle cause viene considerato come credito
16	Canoni acquedotti pregressi	1.281.164,21 importo canoni utenze incassate sul cap. 3100109	661199,81 importo canoni utenze incassate sul cap. 31020001	3.380.611,00	Il dato del Piano di liquidazione comprende i canoni scaduti e non versati pari ad € 1.780.611,00 ed i canoni futuri pari ad € 1.600.000,00
17	Canoni impianti irrigui pregressi	35349,75 importo canoni utenze incassate sul cap. 3100110	58264,11 importo canoni utenze incassate sul cap. 31020002	25.000	Il dato del Piano di liquidazione è riferito ai canoni utenze del 2015
18	Somme per opere pubbliche e collettive ex DL 745/70	\	\	535.670,67	Trattasi di n. 2 conti correnti intestati ad ARSSA, aperti nel 1973, riguardanti somme assegnate dall'ex M.A.F. per la realizzazione di opere pubbliche da prelevare, previa autorizzazione ministeriale, dietro presentazione degli stati di avanzamento lavori
19	Situazione creditoria ex Esac Impresa e ARSSA	\	1.404.174,27 somma degli importi riferiti ai cap. 32020001 e cap. 33010001	1.404.174,27	dati coincidenti

### 10.3 Tabella di confronto Debiti (Bilanci e Piano di Liquidazione)

N.	TIPOLOGIA	BILANCIO 2013 ARSSA	BILANCIO 2014 ARSSA E ARSAC	PIANO DI LIQUIDAZIONE 2014	NOTE
<b>IMMOBILIZZAZIONI DA TRASFERIRE AD ALTRI ENTI</b>					
1	Terreni da trasferire (ARSAC, Calabria Verde)	\	\	41.271.625,55	I terreni da trasferire ad ARSAC (Centri Sperimentali Dimostrativi) ed a Calabria Verde non compaiono nei bilanci precedenti in quanto inventariati solo nel 2015 in sede di trasferimento alle suddette Aziende.
2	Immobili da trasferire (ARSAC, Comuni)	\	3.928.794,45	19.001.511,98 - ARSAC	I beni da trasferire ad ARSAC ed ai Comuni non compaiono nel bilancio 2013 in quanto il lavoro di inventario, per i beni da trasferire ad ARSAC, è iniziato solo nel 2014, mentre per i beni da trasferire ai Comuni è iniziato nel 2015. La differenza di valore dei beni da trasferire ad ARSAC tra il bilancio 2014 ed il Piano di liquidazione è dovuta al completamento della valorizzazione di tali beni
				4.490.918,07 - COMUNI	
				<b>23.492.430,04 - TOTALE</b>	
<b>DEBITI V/DIPENDENTI (TFR)</b>					
3	Dipendenti ex Esac Impresa	\	1.811.958,17 importo previsto nel cap. 71010101	1.577.666,32	I dati coincidono
4	Dipendenti Florens	\		48.087,85	I dati coincidono
5	Dipendenti Boschi e Pascoli	\		30.012,36	I dati coincidono



6	Dipendenti Gestione Acquedotti	\		156.191,64	I dati coincidono
7	Dipendenti ARSAC	380.373,79 previsti - 136.373 versati (cap. 1002103)	170.470,79 previsti - 157.879,18 versati (cap. 1002103)	9.934.139,73	Il dato del Piano di Liquidazione è riferito all'intero importo del TFR ad oggi maturato per il personale (Funzione Pubblica)
<b>ARRETRATI DIPENDENTI</b>					
8	Arretrati dipendenti	trovati nel cap. 12010128	\	35.000,00	Nei bilancio ARSAC 2014 l'impegno (perente) é stato eliminato in quanto competenza dell'ARSSA
<b>DEBITI V/ENTI</b>					
9	Debiti v/Sorical	\	1.600.519,65 importo previsto sul cap. 51010102	1.600.519,65	I dati coincidono
10	Debiti v/Comune di isola Capo Rizzuto (SOAKRO SpA)	\	963.590,72 importo previsto sul cap. 51010102	963.590,72	I dati coincidono
<b>DEBITI CONTENZIOSO</b>					
11	Cause pendenti Commissioni Tributarie	\	\	992.388,02	Il dato del Piano di liquidazione è riferito a vertenze in corso in cui l'ARSSA è controparte, per cui il valore delle cause viene considerato come passivo
12	Cause pendenti TAR e Consiglio di Stato	\	\	1.690.000,00	
13	Cause Tribunali e Corte di Appello	\	\	19.282.964,94	
14	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	\	\	2.533.003,02	
<b>ALTRI CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO CORRENTE</b>					

15	Situazione debitoria ex esac Impresa e ARSSA	\	261.393,44 somma degli importi riferiti ai cap. 12030105, 12030101, 12030901, 52010101, 12040101	261.393,44	I dati coincidono
16	Somme per opere pubbliche e collettive ex DL 745/70	\	\	535.670,67	Trattasi di n. 2 conti correnti intestati ad ARSSA, aperti nel 1973, riguardanti somme assegnate dall'ex M.A.F. per la realizzazione di opere pubbliche da prelevare, previa autorizzazione ministeriale, dietro presentazione degli stati di avanzamento lavori
<b>ALTRI DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO CORRENTE</b>					
17	Versamento rate ISMEA	131.150,50 Versamento rate (cap. 2101102)	135.342,693 Versamento rate (cap. 21010101)	2.520.000,00	Il dato del piano di liquidazione comprende tutte le rate future da versare. Lo stesso valore trovasi nell'attivo in quanto ciò che si incassa deve essere versato all'ISMEA

## Parte Seconda

### *(Pianificazione delle fasi per la Dismissione)*

#### 11. RICOLLOCAZIONE DEL PERSONALE

##### 11.1 Destinazione del personale

In ossequio alla L.R. 11/2015 che ha anticipato di fatto la chiusura delle attività della Gestione liquidatoria al 31.7.2015 il personale dipendente potrà essere collocato secondo il prospetto di seguito nel quale sono riportati anche i costi relativi.

E' superfluo specificare che per il periodo agosto/dicembre 2015 necessita incrementare il contributo nella misura di cui allo stesso prospetto (valori in euro).

E' di tutta evidenza che attraverso la collocazione del personale ai Consorzi di bonifica, come per legge, così come quelle eventualmente ai comuni si riduce il carico nei confronti dell'ARSAC.

##### PERSONALE DA TRASFERIRE AD ARSAC (art. 11, comma 11, L.R. n. 66/2012)

STRUTTURA	CONTRATTO APPLICATO	DIP.	COSTO ANNUO	COSTO PERIODO 08 - 12
GESTIONE LIQUIDATORIA	DIRIGENTI	3	370.000,00	158.571,43
	COOP. ALIMENTARI	148	6.200.000,00	2.657.142,86
	AGRICOLTURA	2	120.000,00	51.428,57
	TRASPORTI A FUNE	34	1.600.000,00	685.714,29
	ALBERGHIERO	10	360.000,00	154.285,71
<b>TOTALE</b>		<b>197</b>	<b>8.650.000,00</b>	<b>3.707.142,86</b>

**STRUTTURE E PERSONALE DA TRASFERIRE AD ALTRI ENTI**

STRUTTURA	CONTRATTO APPLICATO	DIP.	COSTO ANNUO	COSTO PERIODO 08 - 12
GESTIONE ACQUEDOTTI	INDUSTRIA EDILE	31	1.450.000,00	621.428,57

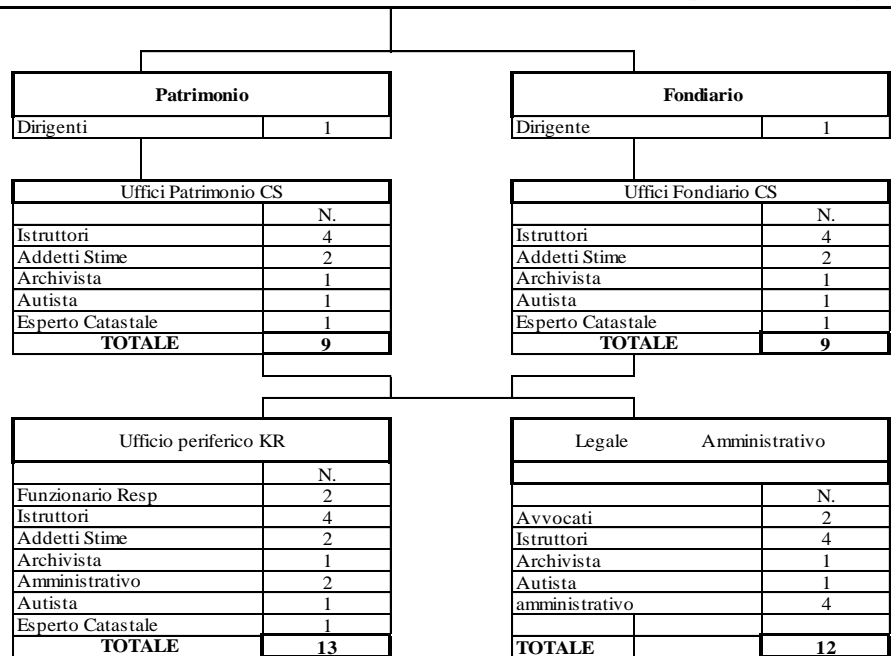
**STRUTTURE E PERSONALE DA TRASFERIRE AI CONSORZI DI BONIFICA (art. 11 bis, L.R. n. 66/2012)**

STRUTTURA	CONTRATTO APPLICATO	DIP.	COSTO ANNUO	COSTO PERIODO 08 - 12
GESTIONE IMPIANTI IRRIGUI	AGRICOLTURA	24	900.000,00	385.714,29
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>252</b>	<b>11.000.000,00</b>	<b>4.714.285,71</b>

**12. STRUTTURA FUNZIONALE PER L'ESPLETAMENTO DELLE ATTIVITA' DI DISMISSIONE****12.1 Rimodulazione Struttura operativa per la Dismissione**

La L.R. n. 11/2015 sebbene sancisce la chiusura della gestione liquidatoria al 31.7.2015 non può determinare, vista la complessità della materia, il blocco delle attività relative alla dismissione dell'ingente patrimonio immobiliare. Per tanto è stata ipotizzata, secondo il prospetto di seguito rappresentato, una struttura che opererà presso l'Ente individuato dalla Giunta Regionale, per la prosecuzione delle attività in esaurimento della gestione liquidatoria e della ripartizione delle poste attive e passive risultanti alla data del 31.7.2015.

**Dipendenza funzionale Direzione Generale ARSAC \ Direttore Dipartimento Regionale**



Ufficio Dirigenze	
	N.
segreteria	2
addetti	2
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>

Reperire extra ARSAC	
	N.
Avvocato	1
Esperto Catastale	3
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>

COSTO ANNUO DEL PERSONALE		
Tipologia	N°	Costo (€)
Interni	45	1.840.000,00
Esterni	4	160.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>49</b>	<b>2.000.000,00</b>

<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>49</b>
------------------------	-----------

## 13. DISMISSIONE DEI BENI IMMOBILI AGRICOLI ED EXTRAGRICOLI

### 13.1 Proposte di provvedimenti organizzativi e normativi necessari alla Dismissione

L'ARSSA, in liquidazione in ossequio alla L.R. n. 7\2007, negli ultimi anni ha incontrato molte difficoltà nell'attività di dismissione del proprio patrimonio, così come ampiamente esposto nel capitolo 6. Ciò è dovuto alla carenza di personale tecnico specializzato ed alle nuove normative in materia catastale ed urbanistica che non sono più confacenti con la legislazione regionale in vigore (L.R. n. 10\2000). Pertanto urge approntare una sostanziale modifica alla suddetta legge regionale che snellisca la dismissione dei beni e favorisca i giovani imprenditori nell'acquisto di detti immobili dell'Agenzia.

Di seguito il dettaglio delle modifiche e delle integrazioni da apportare alla Legge Regionale 7 marzo 2000, n. 10, lo schema completo è riportato al cap. 18.

ART. 2, comma 1: gli strumenti urbanistici attuali prevedono nuove tipologie di destinazioni urbanistiche che però, in alcuni casi, hanno indici di fabbricabilità uguali o addirittura minori rispetto alle destinazioni agricole (es. Fasce di rispetto stradale, ferroviario, Parco lacustre, Zona verde, ecc.), per cui possono rientrare nella fattispecie di terreni "agricoli" in quanto non si paventano speculazioni di alcun genere (edilizie, ecc.).

ART. 2, comma 2: la Legge 29/05/1967, n. 379 è stata abrogata con la Legge 06/08/2008, n. 133.

ART. 3, comma 1: (vedi modifica art. 2, comma 1).

ART. 3, comma 1: considerato che spesso le alienazioni, nel caso di situazioni consolidate, interessano terreni di piccole dimensioni e quindi prezzi di vendita minimi, è opportuno, su richiesta dell'acquirente ridurre la durata dell'ammortamento, come ha stabilito l'ISMEA per le proprie vendite, oppure evitare la rateizzazione. In questo caso per rispettare la finalità della vendita (attività in agricoltura) è necessario imporre per almeno per cinque anni sia il vincolo di indivisibilità che l'obbligo di coltivazione del fondo.

ART. 3, comma 2: il mercato fondiario oggi, molto spesso, non rispetta più i valori previsti dai Valori Agricoli Medi, per cui è necessario prevedere un regolamento tecnico in cui si diano le direttive per aiutare l'estimatore a valutare la possibilità di mediare i valori risultanti da una stima analitica con quelli risultanti dai VAM, ciò al fine di uniformare la procedura di valutazione del bene a livello regionale.

ART. 3, comma 3: (interpretazione autentica "situazioni consolidate"): in caso di detenzione "sine titulo" di un fondo da almeno cinque anni dalla data dell'istanza di acquisto del possessore, la priorità nella vendita spetta allo stesso detentore, ciò nel rispetto dell'istituto della prelazione agraria.

ART. 3, comma 3: in caso di fondo non detenuto vige la priorità, nell'individuazione dell'acquirente, prevista della prelazione agraria.

ART. 3, comma 4: il patrimonio dell'Agenzia, oggi, è caratterizzato da particelle di terreno con superficie minima (non si raggiunge l'ULU) e non contigui, per cui tale comma va abrogato.

ART. 3, comma 6: l'art. 7 del D.L. 228/2001 specifica le priorità in caso di prelazione di più confinanti.

ART. 3, comma 7: (nuovo comma) considerato che il detentore *sine titulo* deve detenere da almeno cinque anni il fondo, dovrà corrispondere all'Agenzia un indennizzo risarcitorio (fitto) per un periodo massimo previsto dalla prescrizione (cinque anni).

ART. 4, comma 1: dall'entrata in vigore della L.R. n. 10 (marzo 2000), quindi oltre 15 anni, poche assegnazioni provvisorie sono state definite in quanto è molto difficoltoso individuare l'erede da designare, considerato che trattasi di assegnazioni ultracinquantennali, per cui gli aventi diritto (eredi in linea retta) oggi sono molti e difficilmente reperibili per le comunicazioni di rito ex L. 241/90.

ART. 4, comma 2: (vedi modifica art. 3, comma 1).

ART. 7: tutte le modifiche apportate a tale articolo, oltre a seguire lo stesso criterio previsto nei precedenti articoli riguardanti i beni di natura agricola, sono necessarie in considerazione delle nuove normative in materia edilizia ed urbanistica.

N.B. Con l'art. 23, comma 1, lettera b, della L.R. 16/05/2013, n. 24, è stato "erroneamente" abrogato l'art. 21 ter, della L.R. 02/05/2001, n. 7, quest'ultimo aveva modificato positivamente in molti punti la L.R. 10/03/2000, n. 10, pertanto è necessario renderlo nuovamente esecutivo, altrimenti si crea un increscioso vuoto normativo.

## 14. TRASFERIMENTO ACQUEDOTTI RURALI E GESTIONE AGLI ENTI DI COMPETENZA

### 14.1 Proposta di trasferimento

Per le attività relative agli acquedotti attualmente gestiti dall'ARSSA appare evidente che gli stessi dovranno trovare collocazione in altri Enti. L'iter presuppone un intervento legislativo.

## 15. TRASFERIMENTO IMPIANTI IRRIGUI E GESTIONE AGLI ENTI DI COMPETENZA

### 15.1 Trasferimento ai Consorzi di Bonifica

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 bis della L.R. n° 66/2012 gli impianti irrigui e del relativo personale dovrà essere trasferito ai Consorzi di Bonifica secondo il piano e i numeri riportati nello stesso articolo. Al riguardo è stata predisposto, da parte della gestione liquidatoria, apposito atto deliberativo che necessita degli ulteriori adempimenti amministrativi/contabili da parte della Regione Calabria.



# Conclusioni

## *(Completamento Dismissione del Patrimonio)*

Atteso che il **Piano di Liquidazione** dell'ARSSA non è stato redatto nei termini temporali stabiliti dalla legge (L.R. 9/2007 e L.R. 66/2012), al fine di procedere alla conclusione della fase liquidatoria, nei tempi previsti dalla L.R. 11/2015, ovvero entro il 31.07.2015, è necessario ipotizzare che la dismissione dei beni dell'ARSSA possa proseguire mediante la costituzione di un'apposita struttura funzionale **finalizzata esclusivamente** all'alienazione del patrimonio, per come previsto al punto 12, parte seconda, del presente Piano di Liquidazione.

La sua collocazione operativa e funzionale, da condividere da parte della Giunta Regionale in concomitanza con l'approvazione del Piano di Liquidazione, previa modifica dell'art. 2, comma 2 della L.R. 66/2012 attraverso la soppressione delle locuzioni "**non**", "**in corso**", "**da questa trasferite**", l'integrazione del medesimo articolo con il punto o) che dovrà recitare "**E' istituita, con decorrenza 01/08/2015, presso l'Azienda (ARSAC) una struttura preposta alla dismissione del patrimonio disponibile dell'ARSSA in liquidazione, nonché alla gestione, amministrazione e valorizzazione del patrimonio indisponibile, con compiti di custodia, vigilanza, manutenzione e tutela giuridica Impegnando il personale in forza all'ARSSA, e l'abrogazione del paragrafo 1 del comma a) dell'art. 10 della stessa Legge**, può essere prevista secondo le seguenti opzioni:

### **A - STRUTTURA E PATRIMONIO DA AFFIDARE ALL'ARSAC:**

**Procedura:**

**1) Trasferimento all'ARSAC dell'intero patrimonio ex ARSSA da gestire e alienare attraverso apposita struttura istituita al suo interno.**

**2) Modifica della L. 66/2012 per come appresso:**

**a) Il comma 1 dell'Art.9 va abrogato e sostituito con il seguente:**

**- "1. In connessione alle funzioni di cui all'articolo 2, comma 2, il patrimonio dell'Azienda è costituito da tutti i beni immobili e mobili pertinenti dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo ed i Servizi in Agricoltura (A.R.S.S.A)."**

**b) I commi 2 e 3 dell'art. 9 vengono abrogati e sostituiti con i seguenti:**

**- "2. E' istituita presso l'Azienda (ARSAC) una struttura preposta alla dismissione del patrimonio disponibile dell'ARSSA in liquidazione, nonché alla gestione, amministrazione e valorizzazione del patrimonio indisponibile, con compiti di custodia, vigilanza, manutenzione e tutela giuridica."**

**Vantaggi: continuità nelle operazioni di alienazione;**

**Svantaggi: pagamento IRES (circa € 600.000,00 annui).**

## **B – STRUTTURA ALL'ARSAC E PATRIMONIO ALLA REGIONE CALABRIA:**

**Procedura:**

**1) Trasferimento alla Regione Calabria dell'intero patrimonio ex ARSSA da gestire e alienare attraverso apposita struttura istituita all'interno dell'ARSAC.**

**2) Emanazione di una nuova normativa che preveda il trasferimento del patrimonio alla Regione Calabria e l'istituzione di un'apposita Struttura gestionale da assegnare all'ARSAC.**

**Vantaggi: risparmio IRES (circa € 600.000,00 annui);**

**Svantaggi: dilatazione temporale nella definizione delle pratiche stante il coinvolgimento di più strutture (Dipartimento regionale e ARSAC).**

Per conferire migliore operatività alla suddetta Struttura Funzionale si rende necessario proporre alcuni provvedimenti normativi e regolamentari, sulla base delle indicazioni riportate al successivo punto 18 del Piano.

L'approvazione del presente Piano di Liquidazione, da parte della Giunta Regionale, è propedeutica alla formale estinzione dell'Ente ARSSA unitamente al trasferimento del suo patrimonio, mobile ed immobile, del contenzioso legale e delle poste passive ad altro Ente, secondo le determinazioni dell'esecutivo regionale. Resta inteso che vanno abrogati tutti gli articoli che dovessero risultare in contrasto con le finalità di cui sopra

## 16. COSTI PER IL FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA ADDETTA ALL'ESPLETAMENTO DEL PIANO DI DISMISSIONE

La struttura operativa preposta al prosieguo delle attività residue di dismissione, ora in capo alla gestione liquidatoria ARSSA, dopo il 31.7.2015 dovrà giocoforza sostenere i costi di gestione (in euro) per come da seguente prospetto, che dovranno essere coperti dai proventi delle vendite del patrimonio immobiliare, come illustrato nel cronoprogramma (punto 20).

DESCRIZIONE	IMPORTO ANNUO	IMPORTO PERIODO 08 - 12
SOMME ACCESSORIE DA EROGARE AL PERSONALE IMPEGNATO NELLA LIQUIDAZIONE	430.000,00	179.167,00
SPESE PER STUDI, INDAGINI, RILEVAZIONI E STIME	100.000,00	41.667,00
SPESE PER LA PUBBLICAZIONE DEI BANDI DI GARA SU QUOTIDIANI NAZIONALI E REGIONALI	20.000,00	8.334,00
SPESE PER LA RILEVAZIONE INVENT. ACCATAST. E REGISTRAZIONE BENI PATRIM.	20.000,00	8.334,00
SPESE PER REGISTR. E NOTIF. ATTI, ONERI NOTARILI, MARCHE E VAL. BOL., VIDIM. REG.	20.000,00	8.334,00
IMPOSTE E TASSE	950.000,00	395.833,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.540.000,00</b>	<b>641.669,00</b>

## 17. GESTIONE FINANZIARIA – PIANO DI RIPARTO DELLE POSTE PASSIVE

La struttura addetta all'espletamento della liquidazione provvederà all'eliminazione delle poste passive rappresentate nello stato patrimoniale che dovrà avvenire secondo il piano di riparto (in euro) di seguito prodotto.

ANNO 2015		stato patrimoniale		esclusi immobili da trasferire	
<b>Immobilizzazioni da trasferire ad altri Enti</b>	Terreni da trasferire (ARSAC, Calabria Verde)	41.271.625,55	38,1%	-	0,0%
<b>Immobilizzazioni da trasferire ad altri Enti</b>	Immobili da trasferire (ARSAC, Comuni)	23.492.430,04	21,7%	-	0,0%
<b>Debiti al 28/7/2015</b>	Fornitori vari	590.726,26	0,5%	590.726,26	1,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto – arretrati – competenze Luglio 2015	2.565.939,31	2,4%	2.565.939,31	5,9%
<b>altri debiti esigibili entro l'esercizio corrente</b>	situazione debitoria ex esac impresa e arssa	797.064,11	0,7%	797.064,11	1,8%
		<b>67.717.785,27</b>	<b>63,5%</b>	<b>3.953.729,68</b>	<b>9,1%</b>

ANNO 2016		stato patrimoniale		esclusi immobili da trasferire	
<b>Debiti v/enti</b>	Debiti gestione acquedotti	256.411,04	0,2%	256.411,04	0,6%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Commissioni Tributarie	99.238,80	0,1%	99.238,80	0,2%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	169.000,00	0,2%	169.000,00	0,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	328.296,49	0,3%	328.296,49	0,8%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	253.300,30	0,2%	253.300,30	0,6%
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	66.895,62	0,1%	66.895,62	0,2%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	-	0,0%	-	0,0%
		<b>1.353.142,26</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.353.142,26</b>	<b>3,1%</b>

ANNO 2017		stato patrimoniale		esclusi immobili da trasferire	
<b>Debiti v/enti</b>	Debiti gestione acquedotti	256.411,04	0,2%	256.411,04	0,6%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Commissioni Tributarie	99.238,80	0,1%	99.238,80	0,2%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	169.000,00	0,2%	169.000,00	0,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	328.296,49	0,3%	328.296,49	0,8%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	253.300,30	0,2%	253.300,30	0,6%
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	321.662,18	0,3%	321.662,18	0,7%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	-	0,0%	-	0,0%
		<b>1.607.908,82</b>	<b>1,5%</b>	<b>1.607.908,82</b>	<b>3,7%</b>

ANNO 2018		stato patrimoniale		esclusi immobili da trasferire	
<b>Debiti v/enti</b>	Debiti gestione acquedotti	256.411,04	0,2%	256.411,04	0,6%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Commissioni Tributarie	99.238,80	0,1%	99.238,80	0,2%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	169.000,00	0,2%	169.000,00	0,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	328.296,49	0,3%	328.296,49	0,8%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	253.300,30	0,2%	253.300,30	0,6%
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	607.511,22	0,6%	607.511,22	1,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	-	0,0%	-	0,0%
		<b>1.893.757,86</b>	<b>1,7%</b>	<b>1.893.757,86</b>	<b>4,5%</b>

ANNO 2019		stato patrimoniale		esclusi immobili da trasferire	
<b>Debiti v/enti</b>	Debiti gestione acquedotti	256.411,04	0,2%	256.411,04	0,6%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Commissioni Tributarie	99.238,80	0,1%	99.238,80	0,2%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	169.000,00	0,2%	169.000,00	0,4%

<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	328.296,49	0,3%	328.296,49	0,8%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	253.300,30	0,2%	253.300,30	0,6%
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	893.360,26	0,8%	893.360,26	2,1%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	-	0,0%	-	0,0%
		<b>2.179.606,90</b>	<b>2,0%</b>	<b>2.179.606,90</b>	<b>5,0%</b>

<b>ANNO 2020</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	Debiti gestione acquedotti	384.616,56	0,4%	384.616,56	0,9%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Commissioni Tributarie	148.858,20	0,1%	148.858,20	0,3%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	253.500,00	0,2%	253.500,00	0,6%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	492.444,74	0,5%	492.444,74	1,1%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	379.950,45	0,4%	379.950,45	0,9%
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	626.085,99	0,6%	626.085,99	1,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	-	0,0%	-	0,0%
		<b>2.465.455,94</b>	<b>2,3%</b>	<b>2.465.455,94</b>	<b>5,7%</b>

<b>ANNO 2021</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	Debiti gestione acquedotti	384.616,56	0,4%	384.616,56	0,9%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Commissioni Tributarie	148.858,20	0,1%	148.858,20	0,3%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	253.500,00	0,2%	253.500,00	0,6%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	492.444,74	0,5%	492.444,74	1,1%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	379.950,45	0,4%	379.950,45	0,9%
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	874.727,06	0,8%	874.727,06	2,0%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	500.000,00	0,5%	500.000,00	1,2%

<b>3.214.097,01</b>	<b>3,0%</b>	<b>3.214.097,01</b>	<b>7,4%</b>
---------------------	-------------	---------------------	-------------

<b>ANNO 2022</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	Debiti gestione acquedotti	512.822,07	0,5%	512.822,07	1,2%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Commissioni Tributarie	198.477,60	0,2%	198.477,60	0,5%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	338.000,00	0,3%	338.000,00	0,8%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	656.592,99	0,6%	656.592,99	1,5%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	506.600,60	0,5%	506.600,60	1,2%
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	670.244,81	0,6%	670.244,81	1,5%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	500.000,00	0,5%	500.000,00	1,2%
		<b>3.562.738,08</b>	<b>3,3%</b>	<b>3.562.738,08</b>	<b>8,2%</b>

<b>ANNO 2023</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	Debiti gestione acquedotti	256.411,04	0,2%	256.411,04	0,6%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Commissioni Tributarie	99.238,80	0,1%	99.238,80	0,2%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause pendenti Tar Consiglio di Stato Cassazione	169.000,00	0,2%	169.000,00	0,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili	328.296,49	0,3%	328.296,49	0,8%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali Lavoro e Corte di Appello	253.300,30	0,2%	253.300,30	0,6%
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	2.125.132,51	2,0%	2.125.132,51	4,9%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	500.000,00	0,5%	500.000,00	1,2%
		<b>3.911.379,15</b>	<b>3,6%</b>	<b>3.911.379,15</b>	<b>9,0%</b>

<b>ANNO 2024</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	1.015.436,04	0,9%	1.015.436,04	2,3%

<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	3.216.599,00	3,0%	3.216.599,00	7,4%
		<b>4.412.035,04</b>	<b>4,1%</b>	<b>4.412.035,04</b>	<b>10,1%</b>

<b>ANNO 2025</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti v/dipendenti</b>	Trattamento fine rapporto - arretrati	2.733.084,04	2,5%	2.733.084,04	6,3%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	1.999.606,90	1,8%	1.999.606,90	4,6%
		<b>4.912.690,94</b>	<b>4,5%</b>	<b>4.912.690,94</b>	<b>11,3%</b>

<b>ANNO 2026</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	2.775.740,32	2,6%	2.775.740,32	6,4%
		<b>2.955.740,32</b>	<b>2,7%</b>	<b>2.955.740,32</b>	<b>6,8%</b>

<b>ANNO 2027</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	2.623.725,49	2,4%	2.623.725,49	6,0%
		<b>2.803.725,49</b>	<b>2,6%</b>	<b>2.803.725,49</b>	<b>6,4%</b>

<b>ANNO 2028</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	2.471.710,65	2,3%	2.471.710,65	5,7%
		<b>2.651.710,65</b>	<b>2,4%</b>	<b>2.651.710,65</b>	<b>6,1%</b>

<b>ANNO 2029</b>		<b>stato patrimoniale</b>		<b>esclusi immobili da trasferire</b>	
------------------	--	---------------------------	--	---------------------------------------	--



<b>Debiti v/enti</b>	versamento rate ISMEA	180.000,00	0,2%	180.000,00	0,4%
<b>Debiti contenzioso</b>	Cause Tribunali e Corte Appello Civili (TFR AFOR)	1.412.617,64	1,3%	1.412.617,64	3,2%
		<b>1.592.617,64</b>	<b>1,5%</b>	<b>1.592.617,64</b>	<b>3,7%</b>

## 18. PROVVEDIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI

### LEGGE REGIONALE 7 marzo 2000, n. 10

**Affidamento all'Agenzia regionale per lo sviluppo e per i servizi in agricoltura (ARSSA) delle attività relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli articoli 9, 10 e 11 della legge 30 aprile 1976, n. 386 in base al disposto dell'articolo 24 della legge 8 maggio 1998, n. 146.<sup>1</sup>**

**(BUR n. 15 dell'11 marzo 2000)**

*(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle LL.RR. 2 maggio 2001, n. 7, 30 ottobre 2003, n. 18, 21 agosto 2006, n. 7, 29 dicembre 2010, n. 34 e 20 dicembre 2012, n. 66)*

ATTUALE

MODIFICATA

Art. 1	Art. 1
<p>1. All'ARSSA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura sono affidati i compiti relativi ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli artt. 9, 10 e 11 della legge 30 aprile 1976 n. 386 già acquisiti al patrimonio dell'Ente secondo le modalità ivi fissate ed in virtù dell'art. 2, secondo comma, lettera g), della legge regionale 14 dicembre 1993, n. 15.<sup>2</sup></p>	
<p><b>Art. 2</b></p> <p>1. Ferme restando le disposizioni contenute nell'art. 10 della legge 30 aprile 1976, n. 386, i fondi espropriati ed assegnati ai sensi delle leggi 12 maggio 1950, n. 230 e 21 ottobre 1950, n. 841, i quali abbiano</p>	<p><b>Art. 2</b></p> <p>Al comma 1 inserire, dopo il periodo: ".....i quali abbiano mantenuto la destinazione agricola.....", le parole: "<b>o con prescrizioni urbanistiche similari</b>".</p>

<p>mantenuto la destinazione agricola in base ai vigenti strumenti urbanistici, possono essere alienati esclusivamente, a coltivatori diretti, ad altri manuali coltivatori della terra il cui nucleo familiare abbia una forza lavorativa non inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo medesimo, oppure a giovani agricoltori che non abbiano ancora compiuto 40 anni, secondo quanto stabilito dal Regolamento CE n.950/97, così per come disposto dal punto 2, art. 1 della legge 15.12.1998, n. 441. Possono essere altresì rilevati dall'ARSSA per essere ridestinati a operazioni di riordino e/o di ricomposizione fondiaria.</p> <p>2. La vendita dei beni immobili dev'essere effettuata alle condizioni ed al prezzo previsti dall'art. 4 della legge 29.05.1967, n. 379.</p>	<p>Al comma 2 sostituire le parole. "...alle condizioni ed al prezzo previsti dall'art. 4 della legge 29.05.1967, n. 379..." con le parole: <b>"...al prezzo di cui al successivo art. 3, comma 2."</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 3</b></p> <p>1. L'alienazione da parte dell'ARSSA dei terreni non assegnati o che rientrano nella disponibilità dell'Agenzia, aventi destinazione agricola, viene effettuata mediante rateizzazione del prezzo di vendita sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68/2001, (CE) 69/2001 e (CE) 70/2001, con pagamento stabilito in trenta annualità.</p> <p>2. Il prezzo di vendita viene determinato dal Commissario liquidatore o dal sub Commissario liquidatore appositamente delegato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, coadiuvati da due funzionari dell'Agenzia e/o della istituenda Azienda. La stima viene redatta sulla base dei valori agricoli medi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni con eventuali variazioni in più o in meno entro il 20 per cento in funzioni della peculiarità del fondo.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 3</b></p> <p>Al comma 1 inserire dopo il periodo: "...aventi destinazione agricola.....", le parole: <b>"o con prescrizioni urbanistiche similari"</b>.</p> <p>Al comma 1 inserire dopo il periodo: "... (CE) 69/2001 e (CE) 70/2001", le parole: <b>"con pagamento rateizzato secondo i piani di ammortamento applicati dall'ISMEA o in un'unica soluzione, fermo restando, in questo ultimo caso, l'imposizione dei vincoli di indivisibilità e l'obbligo di coltivazione del fondo per la durata di cinque anni dalla data di stipula dell'atto di vendita"</b>.</p> <p>L'art. 3, comma 2 è sostituito dal seguente: <b>"Il prezzo di vendita viene determinato, da tecnici interni o esterni all'Agenzia, con elaborato estimativo sulla base del valore di mercato, secondo quanto disposto da specifico regolamento tecnico approvato con apposito provvedimento dall'ARSSA. Tale valutazione deve essere congruita dalla Commissione di valutazione formata dal Commissario liquidatore o dal sub Commissario liquidatore appositamente"</b></p>

<p>3. Possono essere assegnati con le modalità dell'art. 10 della legge 30.4.1976, n. 386, e alle condizioni stabilite al primo comma, fatte salve le situazioni consolidate, i terreni della riforma di dimensioni tali da costituire un'unità fondiaria che <i>per la sua conduzione richiede l'impiego di almeno</i> ad una unità lavorativa uomo (ULU).</p> <p>4. I terreni che non presentino <i>superficie</i> sufficiente a realizzare una ULU vengono accorpati con altri attigui, che siano nella disponibilità dell'Agenzia, per costituire efficienti imprese dirette coltivatrici.</p> <p>5. La qualifica di lavoratore della terra è accertata dal Sindaco del Comune di residenza del richiedente secondo quanto disposto dall'art. 5 della legge regionale 23 luglio 1998, n. 9.</p> <p>6. Qualora vi siano più richieste si procederà all'assegnazione mediante sorteggio, dovendosi preliminarmente dare preferenza ai coltivatori singoli o associati che siano insediati su fondi contigui ai terreni da assegnare.</p>	<p><b>delegato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, della L.R. 20/12/2012, n. 66, coadiuvati da due funzionari dell'Agenzia e/o dell'ARSAC."</b></p> <p>Art. 3, comma 3: Interpretazione autentica di <i>situazioni consolidate</i>: <b>le occupazioni senza titolo di terreni della Riforma poste in essere da manuali coltivatori della terra nel quinquennio precedente la data della domanda di acquisto vanno ricomprese nelle "situazioni consolidate" fatte salve dall'art. 3, comma 3 della stessa legge.</b></p> <p>Alla fine del comma 3 inserire le parole: <b>"sempre nel rispetto del diritto di prelazione agraria."</b></p> <p><b>Il comma 4 è abrogato.</b></p> <p>Alla fine del comma 6 inserire le parole: <b>"secondo quanto previsto dall'art. 7 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228"</b>.</p> <p>Comma 7: <b>"In ogni caso l'assegnatario deve corrispondere, prima della stipula dell'atto notarile di compravendita, un indennizzo risarcitorio fissato nella misura dell'1% del prezzo stabilito dalla Commissione, di cui al comma 2, per ogni anno di detenzione del fondo, per un periodo massimo di cinque anni e senza interessi."</b></p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>Art. 4</b></p> <p>1. Nelle assegnazioni provvisorie di terreni operate in epoca antecedente all'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976, n. 386 mediante provvedimento amministrativo, verbale di sorteggio notarile o designazione effettuata dalle competenti strutture dell'Agenzia, il prezzo di vendita viene fissato in base al disposto dell'art. 7 della legge 9 luglio 1957, n. 600, aumentato degli interessi legali periodici decorrenti dalla data di assegnazione del fondo. Deve comunque essere confermata la</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 4</b></p> <p>Il comma 1 è sostituito dal seguente: <b>"Le assegnazioni provvisorie di terreni, non definite, operate in epoca antecedente all'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976, n. 386 mediante provvedimento amministrativo, verbale di sorteggio notarile o designazione effettuata dalle competenti strutture dell'Agenzia, sono revocate ed i terreni rientrano nella disponibilità dell'Agenzia per nuove assegnazione di cui all'art. 2"</b>.</p>
---	--

continuativa coltivazione del fondo da parte dell'originario assegnatario provvisorio o dei suoi eredi, che siano in possesso dei requisiti fissati dall'art. 5, primo comma, della presente legge.

2. Negli altri casi l'assegnazione viene effettuata mediante rateizzazione del prezzo di vendita sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68/2001, (CE) 69/2001 e (CE) 70/2001, senza riservato dominio a favore dell'Azienda, con pagamento stabilito in trenta annualità, previa valutazione secondo le norme indicate nell'art. 3 della presente legge.

3. Nelle assegnazioni effettuate dopo l'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976, n. 386, gli assegnatari o i loro aventi causa in possesso dei requisiti di legge potranno anticipare in un'unica soluzione l'intero pagamento del prezzo, qualora siano trascorsi almeno *cinque anni* dalla loro immissione nel possesso legittimo del fondo e siano stati osservati tutti gli obblighi essenziali derivanti dal contratto di vendita. Con il pagamento integrale del prezzo di vendita convenuto e di quant'altro dovuto all'Agenzia, cessano i vincoli, le limitazioni e i divieti di cui agli artt. 4 e 5 della legge 29 maggio 1967, n. 379.

4. Non si fa luogo ad assegnazione definitiva dei terreni o delle porzioni di terreno che, in base agli strumenti urbanistici, abbiano mutato destinazione d'uso dopo l'assegnazione provvisoria, diventando aree edificabili (zone A, B, C e D) oppure d'interesse turistico. In questi casi i terreni rientrano nella piena disponibilità dell'Agenzia, previa restituzione agli interessati delle somme per migliorie apportate al fondo, decurtate degl'indennizzi dovuti per l'utilizzo del terreno, da calcolarsi in misura corrispondente ai canoni di affitto dei fondi rustici.

5. I terreni sede di case coloniche e di villaggi rurali non compresi nel fondo assegnato, che abbiano perduto la destinazione agricola primitiva, possono essere alienati all'originario assegnatario o ai suoi aventi causa, che risultino in possesso dei requisiti di legge, alle seguenti condizioni:

Al comma 2 inserire dopo il periodo: "... con pagamento stabilito in trenta annualità....", le parole: **"o in un'unica soluzione, fermo restando in questo ultimo caso, il vincolo di indivisibilità e l'obbligo di coltivazione del fondo per la durata di cinque anni dalla data di stipula dell'atto di vendita."**

a) il fabbricato colonico e gli annessi rurali al costo di costruzione al netto dei contributi, aumentato degli interessi legali dalla data di ultimazione delle opere a quella di consegna della somma;

b) l'area di corte della casa colonica e degli annessi al prezzo di vendita stabilito dall'art. 7 della legge 9 luglio 1957, n. 600, maggiorato degli interessi legali periodici decorrenti dalla data di assegnazione del fondo, per un'estensione non eccedente il *decuplo* dell'area di sedime degli stessi edifici.

c) la superficie di terreno eccedente quella di cui alla lett. b) può essere venduta al prezzo corrente di mercato stabilito dalla Commissione Stima Beni Immobili dell'ARSSA, nel caso in cui l'assegnatario eserciti il proprio diritto di prelazione entro il termine perentorio di *novanta* giorni dalla notifica del suo ammontare da parte dell'Agenzia.

### **Art. 5**

1. Nel caso di morte dell'assegnatario, prima che questi abbia riscattato o affrancato il fondo, subentrano nell'assegnazione, a pari titolo, il coniuge non legalmente separato e i discendenti in linea retta, sempre che abbiano la qualifica professionale accertata in base al disposto dell'art. 3, *comma 5*, della presente legge e non siano proprietari o enfiteuti di fondi rustici o tali siano in misura inferiore ad un terzo - di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo da parte della famiglia. A tal fine, ai figli legittimi sono equiparati i legittimati, gli adottivi ed i figli naturali nonché gli affiliati in base alle disposizioni transitorie stabilite dalla legge 4 maggio 1983, n. 184. Si

applicano, nella linea retta, le norme in materia di rappresentazione coordinate con i requisiti professionali sopra richiesti.

2. L'assegnazione è fatta al solo erede che risulti in possesso dei requisiti indicati nel primo comma e che sia designato dal testatore o, in mancanza, dai coeredi. In caso di disaccordo, l'Agenzia avvia d'ufficio o ad istanza di parte il procedimento per l'individuazione del subentrante, avuto riguardo alle condizioni del nucleo familiare ed alle attitudini dell'aspirante assegnatario alla data della morte del dante causa ed a quella della domanda di subingresso. Il procedimento deve attuarsi in modo che sia garantito il contraddittorio tra le parti secondo le prescrizioni della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Prima dell'adozione dell'atto di assegnazione il procedimento di cui sopra può essere deferito al giudice del luogo in cui è situata tutta o la maggior parte dell'unità poderale, su ricorso di alcuno degli interessati o dell'ARSSA, secondo le modalità di cui al comb. disp. degli artt. 7 della legge 3 giugno 1940, n. 1078 e 7, terzo comma, della legge 29 maggio 1967, n. 379.

4. Ove l'assegnazione venga disposta dall'Ente, su ricorso di chi ne abbia interesse, può essere promossa impugnativa dinanzi al giudice competente, nel termine perentorio di sessanta giorni dalla notifica del provvedimento definitivo, secondo le modalità indicate nel comma precedente.

5. Nel caso di mancata designazione testamentaria, la domanda di sub ingresso nell'assegnazione deve essere presentata all'Agenzia da almeno uno dei successibili indicati nel comma 1 nel termine perentorio di un anno dalla morte dell'assegnatario ovvero dall'entrata in vigore della presente legge per le successioni apertesesi in epoca antecedente. La domanda tempestivamente avanzata da uno, solo dei successibili, in caso di mancata designazione unanime da parte degli altri coeredi, dà comunque diritto agli stessi di partecipare al procedimento indicato nel secondo comma e di avanzare la domanda o il gravame previsti, rispettivamente, nei commi 3 e 4.

6. Quando non sia giunta alcuna domanda di subingresso nel, termine sopra indicato, l'ARSSA pronuncia con provvedimento la decadenza dal diritto al subingresso disponendo il rientro del fondo nella sua piena disponibilità per nuove assegnazioni, fermo restando il diritto degli eredi di essere rimborsati delle quote versate dal loro dante causa e ad ottenere un'indennità nella misura dell'aumento di valore conseguito dal fondo per effetto dei miglioramenti da lui recati. La pronuncia di decadenza, ai sensi dell'art. 229 del d.lgs.19.2.1998, n. 51, è atto esecutivo di diritto indipendentemente dalla regolarizzazione degli eventuali rimborsi in favore degli eredi decaduti dall'assegnazione.

7. Il subingresso nelle assegnazioni operate con contratto di compravendita in base alla legislazione di riforma fondiaria antecedente alla legge n. 386/1976, e la successiva affrancazione dal riservato dominio dell'Ente devono essere attuati senza tenere conto dell'eventuale intervenuta modificazione della destinazione urbanistica del fondo, quando ne risulti accertata la continuativa coltivazione diretta ad opera degli interessati.

#### **Art. 6**

1. I terreni di superficie non superiore a un ettaro, posseduti ininterrottamente da oltre trent'anni da artigiani e da esercenti attività extra agricole, ai quali i detti cespiti sono stati assegnati, quali redditi integrativi, nella fase di colonizzazione della Sila ai sensi della legge 12 maggio 1950, n. 230 e della legge 21 ottobre 1950, n. 841, ovvero per effetto di quotizzazioni locali, qualora abbiano mantenuto l'originaria destinazione agricola, possono essere affrancati dagli stessi assegnatari ovvero dai loro aventi causa, a seguito di presentazione di domanda da inoltrare all'ARSSA, mediante pagamento del prezzo convenuto o, in mancanza, in base all'ammontare del prezzo stabilito dall'art. 4, comma 1, della presente legge.



2. Gli scambi di terreni tra assegnatari autorizzati dall'ex Opera Sila, anche se non risultino perfezionati i relativi atti pubblici, hanno piena validità tra le parti ed i loro aventi causa. Fermi restando gli effetti della prescrizione ordinaria, la mancata esecuzione del cambio non esime le parti dall'attuarlo, sempre che chi vi si oppone non dimostri la propria buona fede.

### **Art. 7**

1. I beni immobili, comunque acquisiti al patrimonio dell'Agenzia, per i quali non sia possibile l'utilizzazione per le finalità previste dalla legge regionale 11 dicembre 1993 n. 15, possono essere alienati ad Enti, associazioni o privati ad un prezzo non inferiore a quello di mercato valutato dalla Commissione Stima Beni Immobili indicata nell'articolo 3 della presente legge. Ai fini della valutazione, è possibile conferire apposto incarico a professionista esterno, che rilascerà stima giurata.

1. bis. Gli acquirenti dei suddetti beni immobili possono richiedere la rateizzazione del prezzo di vendita per un periodo massimo di cinque anni, sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68/2001, (CE) 69/2001 e (CE) 70/2001.

1 ter. Gli immobili detenuti in virtù di concessione amministrativa o in via di fatto per un periodo non inferiore a cinque anni alla data del 31 dicembre 2000, possono essere alienati ai detentori al prezzo stabilito con le modalità di cui al comma 1, sempre che l'interessato, nel termine di novanta giorni dalla proposta, dichiari la disponibilità all'acquisto sulla base del prezzo sopra stabilito maggiorato delle somme dovute per

Il comma 1 è sostituito dal seguente: **I beni immobili, comunque acquisiti al patrimonio dell'Agenzia, per i quali non sia possibile l'utilizzazione per le finalità previste dalla legge regionale 11 dicembre 1993 n. 15, possono essere alienati ad Enti, associazioni o privati ad un prezzo stabilito con le stesse modalità riportate nell'art.3 comma 2 della presente Legge.**

Il comma 1 bis è sostituito dal seguente: **Gli acquirenti dei suddetti beni immobili possono richiedere la rateizzazione del prezzo di vendita per un periodo pari a 5 anni per importi fino a € 10.000,00, 10 anni per importi fino a 25.000,00 e 15 anni per importi superiori, sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68/2001, (CE) 69/2001 e (CE) 70/2001.**

Il comma 1 ter è sostituito dal seguente: **Gli immobili detenuti in virtù di concessione amministrativa o in via di fatto per un periodo continuativo e non inferiore a dieci anni dalla data di presentazione della istanza di acquisto, possono essere alienati ai detentori e/o propri congiunti o affini al prezzo stabilito con le modalità di cui al**

l'utilizzo dell'immobile. Nel caso di immobili detenuti senza titolo, per i quali non sia stato stabilito un canone, il pregresso dovuto è fissato nella misura del 3 per cento del prezzo stabilito come sopra, per ogni anno di detenzione, relativamente ai fabbricati, e dell'1 per cento, per ogni anno di detenzione riguardo ai terreni, per un periodo massimo di cinque anni e senza interessi. Trascorso inutilmente il termine per l'esercizio dell'opzione, l'ARSSA pronuncia l'estromissione che è atto esecutivo di diritto, ai sensi dell'art. 229 del decreto legislativo 19 febbraio 1998, n. 51.

2. L'Agenzia può rimuovere i vincoli della riforma agraria sui terreni divenuti edificabili per effetto degli strumenti urbanistici emanati dagli Enti territoriali. La cessione dell'area sulla quale insistono le costruzioni è subordinata alla dichiarazione di disponibilità dell'Agenzia in base al disposto dell'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il prezzo di cessione viene determinato secondo le modalità indicate nel primo comma del presente articolo.

3. I terreni della riforma che hanno mantenuto la loro destinazione agricola nei vigenti strumenti urbanistici e sui quali sono state effettuate edificazioni *anche* abusive, possono essere concessi a titolo oneroso mediante convenzione di cessione del diritto di superficie, per un'estensione non superiore a *dieci* volte quella coperta dai fabbricati, sempre che gli abusi edilizi condonati siano compatibili con i vincoli permanenti previsti dall'art. 33 della legge 26 febbraio 1985, n. 47. L'atto di disponibilità è stabilito dall'Agenzia entro sei mesi dal versamento dell'importo valutato dalla Commissione Stima Beni Immobili con le modalità ed il procedimento indicati nel primo comma.<sup>3</sup>

4. Le somme ricavate dalle vendite o dalle convenzioni di cessione del diritto di superficie sono impiegate dall'Agenzia per il recupero, il

**comma 1, sempre che l'interessato, nel termine di trenta giorni dalla proposta, dichiari la disponibilità all'acquisto sulla base del prezzo sopra stabilito maggiorato delle somme dovute per l'utilizzo dell'immobile. Nel caso di immobili detenuti senza titolo, per i quali non sia stato stabilito un canone, il pregresso dovuto è fissato nella misura del 3 per cento del prezzo stabilito come sopra, per ogni anno di detenzione, relativamente ai fabbricati e dell'1 per cento, per ogni anno di detenzione riguardo ai terreni, per un periodo massimo di cinque anni e senza interessi. Trascorso inutilmente il termine per l'esercizio dell'opzione, l'ARSSA pronuncia l'estromissione che è atto esecutivo di diritto, ai sensi dell'art. 229 del decreto legislativo 19 febbraio 1998, n. 51.**

Il comma 3 è sostituito dal seguente: **I terreni della riforma che hanno mantenuto la loro destinazione agricola nei vigenti strumenti urbanistici e sui quali sono state effettuate edificazioni, possono essere alienati ai detentori che hanno la detenzione degli stessi per un periodo continuativo e non inferiore a cinque anni dalla data di presentazione della istanza e per un'estensione non superiore a *dieci* volte quella coperta dai fabbricati, sempre che gli abusi edilizi condonati siano compatibili con i vincoli permanenti previsti della legge 26 febbraio 1985, n. 47 e dal DPR 380/2001.**

miglioramento e la gestione dei beni patrimoniali - residui, nonché per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali in materia di riordino e ricomposizione fondiaria.

5. Gli immobili di proprietà dell'ARSSA destinati, in base alle leggi di riforma, ad uso di pubblico generale interesse, o a fini di assistenza, di educazione, di culto (borgate rurali e centri di servizio comprendenti scuole, asili, chiese, ambulatori, delegazioni comunali, uffici postali, caserme, ecc.) possono essere trasferiti gratuitamente in proprietà delle amministrazioni pubbliche o degli enti non economici interessati che ne facciano richiesta scritta entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Le cessioni conseguenti a richieste inoltrate dopo il detto termine vengono effettuate secondo le modalità indicate nel primo comma.

6. Dalla data di entrata in vigore della presente legge le strade interpoderali della riforma fondiaria diventano di proprietà degli enti locali interessati per la parte del tracciato che ne attraversa il territorio.

### **Art. 8**

1. I beni immobili per i quali non sia prevista l'utilizzazione per le finalità di cui alla legge regionale 11 dicembre 1993, n. 15 (patrimonio disponibile), possono essere concessi, nelle more delle procedure di alienazione, in godimento a terzi, per un periodo massimo di 5 anni dall'entrata in vigore della presente legge, previa fissazione del corrispettivo ad opera della Commissione Stima Beni Immobili di cui all'articolo 3 della presente legge.

2. I beni immobili destinati all'utilizzazione per le finalità istituzionali dell'ARSSA (patrimonio indisponibile), se temporaneamente non utilizzati, possono essere concessi in godimento a terzi per periodi limitati, previa fissazione del corrispettivo analogamente a quanto previsto nel comma 1.

3. La Commissione individua il corrispettivo in base alla destinazione d'uso del bene oggetto della concessione se trattasi di attività produttiva, ovvero in misura non inferiore ai costi e agli oneri di gestione, nel caso di concessione dell'immobile per il soddisfacimento di finalità di pubblico generale interesse, di assistenza, di educazione, di culto.

**Art. 9**

1. Le cessioni a cooperative agricole e loro consorzi di terreni destinati a sede di impianti collettivi, degli impianti stessi e loro pertinenze sono considerate a tutti gli effetti, attività per la formazione di imprese diretto-coltivatrici.

2. Il prezzo delle cessioni è pari al costo di acquisto e di costruzione al netto di ogni contributo, in conto capitale o in conto interessi, e con dilazione del pagamento in rate poliennali, fino ad un massimo di venti annualità. Il costo di acquisto e di costruzione da addebitare è quello corrispondente alle spese sostenute ed a quelle da sostenere in adempimento di obbligazioni già assunte con particolare riferimento alle spese generali e contrattuali, agli oneri di finanziamento ed alle spese migliorative, incrementative e di manutenzione straordinaria successive all'acquisto ed alla costruzione.

3. L'ARSSA favorisce la formazione della proprietà diretto-coltivatrice da parte di cooperative agricole di braccianti, compartecipanti, coloni, mezzadri, fittavoli ed altri coltivatori della terra o giovani imprenditori agricoli, così per come previsto dall'art. 1, secondo comma, della legge 15 dicembre 1998, n. 441.

**Art. 10**

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i compiti ad esaurimento di cui all'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 386, gravano sul competente capitolo dello stato di previsione della spesa della Regione Calabria.

2. Le annualità del prezzo di assegnazione di terreni di riforma fondiaria, in scadenza dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono impiegate dall'Agenzia per le esigenze indicate dall'articolo 2 della presente legge e per le altre attività istitutive.

**Art. 11**

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

2. La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.