

**A.R.S.A.C.**

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese  
Legge Regionale 66 del 20 dicembre 2012  
Viale Trieste, 93  
Cosenza  
"GESTIONE STRALCIO – ARSSA"

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

n° 299/95 del 17 0 NOV. 2023

**OGGETTO:** Cessione di un terreno extra-agricolo di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., sito in località "Sena" - Comune di Cropani (CZ), ai sensi dell' art. 7 L.R. 10/2000, riportato in catasto terreni al Foglio n. 31, particelle n. 4944, 4924, 4948, 4923, 1720, 1721 e 1722.

**Richiedenti:** Sig. **Commisso Vincenzo e Società Gedima S.R.L.**

*Il Commissario Straordinario*

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

**Premesso che:**

- con L.R. n. 66\2012 viene istituita l'ARSAC;
- con L.R. n. 5\2016 è stata istituita la Gestione Stralcio ARSSA incardinata in ARSAC;
- con delibera n. 4 del 10.02.2016 il Direttore Generale, ha istituito in ARSAC la Gestione Stralcio ARSSA;
- Con decreto del presidente della Giunta Regionale n. 81 del 12/10/2023 la Dr.ssa Fulvia Caligiuri è stata nominata Commissario Straordinario dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5/DG del 22/12/2021, il Dr. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente del Settore Amministrativo;
- con deliberazione n° 12/GS del 08/03/2016 il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- con deliberazione n. 188 del 15/05/2023, il Consiglio Regionale ha approvato in via definitiva il bilancio di previsione per l'esercizio 2023;
- Sentito il Coordinatore del Patrimonio che esprime parere di regolarità tecnica e amministrativa.

### **Considerato che:**

- la Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in ARSAC possiede in località "Sena" in agro di Cropani (CZ), un lotto di terreno della consistenza di ha 1.66.85 riportato nel catasto terreni dello stesso Comune al foglio di mappa n. 31, particelle n. 4944, 4924, 4948, 4923, 1720, 1721 e 1722;
- per detta area è stata prodotta istanza di acquisto in data 04/08/2021 prot. n. 2842 e in data 02/03/2023 prot. n. 759, dal **Sig. Commisso Vincenzo** nato a Cropani (CZ) il 3/05/1968 e residente a Cropani (CZ), in via Taranto s.n.c., **CF: CMMVCN68E03D181U** e dal **Sig. Calderazzo Francesco** nato a Catanzaro il 18/10/1976 e residente a Sersale (CZ) in via della Concordia s.n.c., **C.F. CLDFNC76R18C352Q**, amministratore unico della **Società Gedima s.r.l., Partita IVA n. 02779580790** in qualità di detentori da più anni del suddetto bene;
- per l'immobile sopracitato, l'Azienda non ha programmi attuali e futuri per una sua utilizzazione, per cui si è dato corso al procedimento amministrativo per la cessione a titolo oneroso ai sensi della L.R. 10/2000 art. 7 e successive modificazioni e integrazioni;
- il bene di che trattasi è pervenuto all'Ente in virtù di acquisto dal Sig. Talarico Carmine con atto del 1/02/1954, Rep. n. 11102 ed è nella piena disponibilità dell'Azienda in seguito a estromissione dell'assegnatario Sig. Scarpino Carmine, giusta delibera n. 286/cl del 26/06/2009;
- l'area interessata nello strumento urbanistico del Comune di Sellia Marina (CZ) ricade in zona di rispetto balneare sottoposta a vincoli dei territori costieri, boschi e foreste, area S.I.C., in piccola parte Zona agricola;
- la Commissione Interna di Valutazione Beni Immobili dell'ARSAC istituita ai sensi dell'art. 3 della citata L.R. 10/2000, nelle riunioni del 21/06/2023 e ad integrazione della precedente del 06/07/2023 ha ritenuto congruo per i beni di cui sopra, un valore pari ad **€ 65.695,00**;
- l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 2490 del 12/07/2023 ha comunicato al **Sig. Commisso Vincenzo** e alla **Società Gedima s.r.l.** il valore di cui sopra, maggiorato dei previsti importi per indennizzo risarcitorio e istruttoria pratica ed ha invitato gli stessi ad esercitare l'opzione sull'acquisto del bene entro il termine previsto dall'articolo 7 comma 1 ter della L.R. n° 10/2000;
- il **Sig. Commisso Vincenzo** e la **Società Gedima s.r.l.**, con nota del 19/07/2023 hanno accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di pagare il valore dell'immobile per l'importo del 20% alla stipula del Rogito e la rimanente somma rateizzata in 15 rate annuali ed hanno inoltre dichiarato di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di stipulare contratto di compravendita con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 120 e seguenti della Legge 689/81;
- il **Sig. Commisso Vincenzo** e la **Società Gedima s.r.l.**, in data 19/07/2023 hanno effettuato il pagamento di quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio del periodo pregresso di detenzione del terreno, pari ad **€ 3.284,75** e per il saldo istruttoria pratica, pari ad **€ 1.642,40**;
- pertanto, è opportuno procedere all'alienazione dell'immobile in favore del **Sig. Commisso Vincenzo** e della **Società Gedima s.r.l.**, ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- nel caso in cui i richiedenti, non dovessero procedere alla stipula dell'atto notarile entro tre mesi dall'approvazione della presente delibera, il prezzo stabilito sarà aggiornato a norma di legge, con conseguente ricalcolo dell'indennizzo risarcitorio.

### **Tanto premesso e considerato:**

- Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa espresso dal Coordinatore del Patrimonio;
- Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dall'Ufficio Bilancio e dall'Ufficio Spesa;
- Acquisito il parere di legittimità espresso dal Dirigente del Settore Amministrativo.

## DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa:



- di alienare con atto notarile, in favore del **Sig. Commisso Vincenzo** nato a Cropani (CZ) il 3/05/1968 e residente a Cropani (CZ), in via Taranto s.n.c., CF: CMMVCN68E03D181U e della **Società Gedima s.r.l.** con sede legale in S.S. 106, bivio per Cropani, Partita IVA n. 02779580790, il lotto di terreno della consistenza di ha 1.66.85, riportato nel catasto terreni del Comune di Cropani (CZ) al foglio di mappa n. 31, particelle n. 4944, 4924, 4948, 4923, 1720, 1721 e 1722, il tutto per un importo complessivamente pari ad € **65.695,00** (*euro sessantacinquemilaseicentonovantacinque/00*), da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
  - ✓ € **13.139,00** (*euro tredicimilacentotrentanove/00*) come acconto del 20% sul valore dell'immobile, da versare all' ARSAC- Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'Atto Notarile;
  - ✓ € **52.556,00** (*euro cinquantaduelacinqe centocinquantasei/00*) da ripartire in 15 rate annuali, costanti e posticipate, applicando sulle quote capitali, gli interessi di cui al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n. 34 del 29/10/10 art 45 comma 10, vigente al momento della stipula;
- di richiedere al **Sig. Commisso Vincenzo e alla Società Gedima s.r.l.** al fine di garantire l'esatto, puntuale, integrale pagamento di quanto residua per il saldo del prezzo di vendita, l'iscrizione di ipoteca, sui beni oggetto di vendita, in favore dell'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA per un valore di € **78.834,00** (*euro settantottomilaottocentotrentaquattro/00*);
- di porre a carico degli acquirenti tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita di detto compendio immobiliare;
- di dare mandato a uno dei Procuratori dell'ARSAC, individuati con procura del 01/04/2022 registrata al N. 5897 serie 1/T il 01/04/2022, affinché, in nome e per conto del Direttore Generale dell'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA - intervenga nell'atto pubblico di cui sopra;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in base al combinato disposto degli artt. 23 L.R. n. 12/1992 e 6 L.R. 15/1993;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC alla sezione Gestione Stralcio ARSSA e di trasmettere due originali alla Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio;

Il Coordinatore Patrimonio  
(**Dr. Giuseppe De Caro**)

Il Dirigente del Settore Amministrativo  
(**Dr. Antonio Leuzzi**)

Il Commissario Straordinario  
(**Dott.sa Fulvia Michela Caligiuri**)

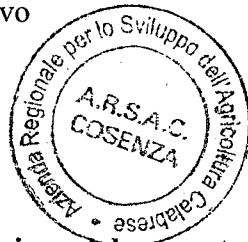
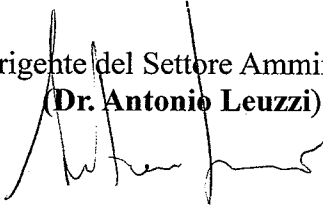
Il responsabile dell'Ufficio Bilancio, ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

<p>Uff. Bilancio <b>(DR. Salvatore Pace)</b></p> 	<p>Uff. Spesa <b>(Dott.ssa Rosamaria Sirianni)</b></p> 
--	---

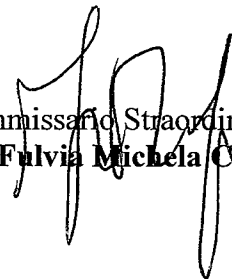
Il Coordinatore Patrimonio  
**(Dr. Giuseppe De Caro)**



Il Dirigente del Settore Amministrativo  
**(Dr. Antonio Leuzzi)**



Il Commissario Straordinario  
**(Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri)**



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