

A.R.S.A.C.

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

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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n° 11 del 31 GEN. 2024

Oggetto: Assegnazione di parte dell'unità fondiaria n. 235 (ex 63) (foglio n. 22, particelle n. 223, 226, 229) sita nel fondo "Cannizzaro D'Arango" in agro di Belcastro (CZ), in favore del sig. Elia Giuseppe, a norma degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Commissario Straordinario

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

Premesso che:

- con L.R. n. 66\2012 viene istituita l'ARSAC;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 81 del 12/10/2023 la Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri è stata nominata Commissario Straordinario dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5/DG del 22/12/2021, il Dr. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente del Settore Amministrativo;
- con delibera n. 12/GS del 08/03/2016, il Dott. Tullio Ciacco è stato nominato responsabile del Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio – ARSSA;
- con deliberazione n. 2/CS del 17/01/2024 il Commissario Straordinario, nelle more dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale della Calabria, ha approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2024 e con deliberazione n. 3/CS del 22/01/2024 ha autorizzato la gestione in via provvisoria del bilancio di che trattasi, che è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali, tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Azienda;
- con L.R. n. 5\2016 è stata istituita la Gestione Stralcio ARSSA incardinata in ARSAC;
- con delibera n. 4 del 10.02.2016 il Direttore Generale, ha istituito in ARSAC la Gestione Stralcio ARSSA.

Considerato:

- che con L.R. n. 10/2000, successivamente modificata dalle leggi regionali n. 7/2001, n. 18/2003 e n. 5/2016, sono previste le modalità di alienazione dei terreni della riforma;
- che l'unità fondiaria n. 235 di Belcastro (CZ) con l'art. 1, comma 1, lettera c, punto 1, della L.R. n. 5/2016 è rientrata nella disponibilità dell'Ente.

Ritenuto:

- che con istanza del 27/04/2020 il sig. Elia Giuseppe, nato a Belcastro (CZ) il 18/10/1954 ed ivi residente, ha chiesto l'acquisto di parte delle particelle n. 102, 106, 140 del foglio n. 22 di Belcastro (CZ);
- che con nota n. 282 del 24/01/2024 lo Sportello Liquidazione di Catanzaro ha espresso parere favorevole all'attribuzione del suddetto terreno, oggi in catasto al foglio n. 22, particelle n. 223, 226, 229 ed esteso complessivamente ha 2.08.70 in favore del sig. Elia Giuseppe;
- che in data 26/09/2022 il sig. Elia Giuseppe ha dichiarato di essere in possesso del suddetto terreno da almeno cinque anni dalla data della domanda di acquisto e precisamente dal 1999;
- che il comune di Belcastro ha certificato in data 21/11/2023 (Cert. n. 57) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 223, 226, 229 del foglio n. 22, ricadono in "Zona E – Zone di uso agricolo e forestale";
- che in data 18/04/2020 (prot. n. 94 P.M.) il comune di Belcastro ha attestato che il sig. Elia Giuseppe è persona che si dedica direttamente ed abitualmente alla lavorazione manuale della terra;
- che in data 18/12/2023 il suddetto richiedente ha dichiarato di essere proprietario di terreni per un totale di ha 1.14.40 e di non essere proprietario né enfiteuta di altri fondi rustici;
- che per quanto sopra esposto, soprattutto per il fatto che la richiesta di attribuzione interessa un terreno agricolo posseduto da più tempo senza titolo dall'istante, non si fa luogo all'accertamento previsto dall'art. 3, punto 3 della L.R. 10/2000, in quanto trattasi di situazione già consolidata prevista dalla norma di interpretazione autentica di cui alla L.R. 7/2001, anche perché per il richiedente, essendo proprietario di altri terreni, tale assegnazione si configura come ampliamento degli appezzamenti già posseduti;
- che in data 18/12/2023 la sig.ra Folino Rita, nata a Belcastro (CZ) il 18/02/1959 ed ivi residente, coniuge del sig. Elia Giuseppe, ha dichiarato che l'acquisto del suddetto terreno verrà effettuato a titolo esclusivo da parte del proprio coniuge ai sensi e per gli effetti dell'art. 178 del Codice Civile;
- che in data 26/09/2022 il sig. Elia Giuseppe ha dichiarato di impegnarsi a pagare un indennizzo risarcitorio per utilizzo sine titolo del suddetto terreno, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lettera b, punto 6, della L.R. n. 5/2016, di modifica della L.R. n. 10/2000;
- che in data 26/09/2022 il sig. Elia Giuseppe ha dichiarato:
 - “1) di non avere diritto e, comunque, di rinunciare integralmente e definitivamente a qualunque indennità o premio possa spettargli, per qualsiasi titolo, relativamente alle migliorie apportate al suddetto immobile fino al momento dell'acquisto, ad eccezione di quelle che verranno determinate dalla Commissione stima prevista dalla L.R. n. 10/2000 e che saranno detratte dal valore di stima degli immobili.
 - 2) di obbligarsi a tenere indenne codesto Ente da qualunque richiesta venisse avanzata da terzi per indennità o premi relativamente alle dette migliorie che da tali terzi fossero state, eventualmente, realizzate sull'immobile in oggetto; pertanto ove, in ipotesi, venissero avanzate richieste in tal senso, il sottoscritto si obbliga a provvedere egli medesimo direttamente al soddisfacimento di detti terzi restando impegnato a fare tutto quanto necessario onde evitare che codesto Ente sia richiesta del pagamento.”.
- che in data 26/09/2022 il sig. Elia Giuseppe ha accettato il prezzo di vendita, comunicato con nota n. 2163 del 22/06/2022, ammontante ad € 10.418,00 ed approvato dalla

Commissione di Valutazione con verbale del 15/06/2022, chiedendo di rateizzare la suddetta somma in quindici annualità.

Tanto premesso e considerato:

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

Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal Servizio Finanziario;

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

DELIBERA

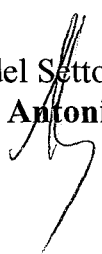
Per i motivi di cui in premessa:

- di vendere, con atto notarile, al sig. Elia Giuseppe, nato a Belcastro (CZ) il 18/10/1954 ed ivi residente, secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni parte dell'unità fondiaria n. 235 (ex 63) sita nel fondo "Cannizzaro D'Arango" in agro di Belcastro (CZ), in catasto al foglio n. 22, particelle n. 223, 226, 229, di complessivi ha 2.08.70, al prezzo di € 10.418,00 (euro Diecimilaquattrocentodiciotto\00), valore attribuito in data 11\05\2022 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 15/06/2022, sulla base dei valori di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1 lettera b, punto 2 della L.R. 5/2016;
- di recuperare l'importo di € 10.418,00, (oltre spese di istruttoria tecnica, legale ed amministrativa e indennizzo risarcitorio) in 15 (quindici) annualità costanti e posticipate, al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea in vigore al momento della stipula dell'atto di compravendita, così come stabilito dalla L.R. n. 18 del 30\10\2003;
- di richiedere al sig. Elia Giuseppe, al fine di garantire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento delle rate di ammortamento, degli interessi di mora e di tutti gli accessori, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, in favore dell'Ente, per la somma di € 15.627,00;
- di trasmettere n. 2 copie in originale del presente provvedimento al Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio ARSSA per gli adempimenti di competenza;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC.

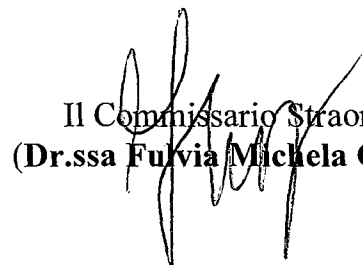
Il Coordinatore Fondiario
(Dr. Tullio Ciacco)



Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)



Il Commissario Straordinario
(Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri)



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

Ufficio Bilancio
(Dr. Salvatore Pace)

Il Coordinatore Fondiario
(Dr. Tullio Ciaeco)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Commissario Straordinario
(Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri)

L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 31 GEN, 2024 sino al 15 FEB, 2024