

A.R.S.A.C.
Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
Gestione Stralcio ARSSA – L. R. 5/2016 art. 1 bis
Viale Trieste, 93 - 95
Cosenza

Deliberazione del Commissario Straordinario

n° 26/65 del 21 FEB. 2024

OGGETTO: alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Rocca di Neto, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio n. 20 particelle n. 326 sub 6 e 7, 311, 321, 471, 472 sub 1 (area di sedime e corte).

Richiedente: sig. Potenza Francesco.

Il Commissario Straordinario

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

Premesso che:

- con L.R. n. 66/2012 viene istituita l'ARSAC;
- con L.R. n. 5/2016 è stata istituita la Gestione Stralcio ARSSA incardinata in ARSAC;
- con delibera n. 4 del 10.02.2016 il Direttore Generale, ha istituito in ARSAC la Gestione Stralcio ARSSA.
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 81 del 12/10/2023 la Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri è stata nominata Commissario Straordinario dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5/DG del 22/12/2021, il Dr. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente del Settore Amministrativo;
- con deliberazione n° 12/GS del 08/03/2016 il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- con deliberazione n. 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 il triennio 2024-2026;
- Sentito il Coordinatore del Patrimonio che esprime parere di regolarità tecnica e amministrativa.

Considerato che:

- l'ARSSA è proprietaria di un compendio immobiliare in agro di Rocca di Neto, il **sig. Potenza Francesco** ha fatto richiesta di acquisto, con prot. 949 del 09/03/2018 e succ. prot. 1956 del 17/05/2018, per l'immobile al foglio di mappa n. 20 particelle n. 326 sub 6 e 7, 311, 321, 471, 472 sub 1, (area di sedime e corte) del Comune di Rocca di Neto;
- il fondo, è pervenuto all'O.V.S. per esproprio Società Beni Rustici Crotonesi DPR 769 del 22/09/1950 e SOGU 219/50, della particella 4 del foglio di mappa 20 del comune di Rocca di Neto di ettari 1.05.50 sulla quale insistono dei vecchi fabbricati rurali.
- Su tale particella il **sig. Potenza Francesco** ha realizzato dei fabbricati identificati catastalmente con le particelle n. 326 sub.6 e 7 e 472 sub 1 per i quali lo stesso ha presentato richieste di condono edilizio prot.1033 del 28/02/1995 e prot. 1024 del 28/02/1995; gli immobili attualmente sono detenuti dal **sig. Potenza Francesco** per come dichiarato nella richiesta di acquisto su menzionata;
- per dare corso all'attuazione del piano di liquidazione dell'ARSSA, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 401 del 13/10/2015, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 66 del 20.12.2012, è opportuno procedere all'alienazione del terreno sopraccitato;
- in data 23/09/2014 è stato ordinato un bonifico di € 300.00 a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per gli immobili detenuti dal sig. Francesco Potenza;
- con certificato n. 25/2014 16/10/2014 prot. 4370, il Comune di Rocca di Neto dichiara che l'area di cui fa parte l'immobile ricade in Zone Agricole normali En.
- la Commissione Stime, nella seduta del 15/10/2018 e con nota prot. 4161 del 13.11.2018, ha determinato il prezzo di mercato in € 20.516,00 per il bene posseduto dal richiedente e censito in catasto del Comune di Rocca di Neto al foglio n.20 particelle n.326 sub 6 e 7, 472 sub 1, 311, 321 e 471 (area di sedime e corte); a seguito di richiesta di riesame della valutazione dell'immobile, la Commissione Stime nella seduta del 20/12/2023 ha ritenuto di accogliere in parte la richiesta di cui sopra, pertanto ha rimodulato il prezzo di vendita in € 14.446,00;
- con nota n.122 del 11/01/2024, l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il prezzo stabilito, ammontante a € 14.446,00 per il compendio immobiliare su descritto;
- Il **Sig. Potenza Francesco** a seguito dell'anticipazione per conto di questa Azienda della somma di € 2.400,00 per spese tecnico-catastali preventivamente autorizzate da questo Coordinamento, ha fatto pervenire dichiarazione liberatoria e quietanza a saldo del tecnico incaricato dallo stesso, chiedendo di scomputare la somma di cui sopra, da quanto da lui dovuto;
- con dichiarazione di accettazione ricevuta il 01/02/2024 prot. 427 dell'08/02/24, il **sig. Potenza Francesco** ha scelto di pagare il 20% del valore dell'immobile pari a € 2.889,20, al momento della stipula del rogito notarile e la parte rimanente pari a € 11.556,80 in 10 rate annuali, dichiarando, altresì di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di stipulare atti con la Pubblica Amministrazione a norma dell'art. 120 e seguenti della Legge 689/81;
- il richiedente in data 02/02/24 ha provveduto al pagamento della somma di € 722,30 a titolo di indennizzo risarcitorio e la somma di € 361,15 a titolo di saldo istruttoria pratica, è opportuno, conseguentemente, procedere all'alienazione degli immobili in favore dello stesso ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- trascorsi tre mesi dall'approvazione della presente delibera senza avere rogitato, il prezzo sarà aggiornato a norma di legge con conseguente ricalcolo dell'indennizzo risarcitorio ed eventuale revisione del prezzo congruito;

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 esposti in premessa, che qui s'intendono integralmente riportati:

- di vendere, con atto notarile in favore del **sig. Francesco Potenza**, nato a Rocca di Neto (KR) il 07/01/1962 – CF. PTNFNC62A07H403X e residente a Rocca di Neto località Polligrone, un compendio immobiliare sito in agro di Rocca di Neto, e riportato in catasto al foglio n. 20 particelle n. 326 sub 6 e 7, 311, 321, 471, 472 sub 1 (area di sedime e corte), il tutto per un importo complessivo pari a € **14.446,00** (*euroquattordicimilaquattrocentoquarantasei/00*) da pagarsi nelle modalità di seguito riportata:
 - ✓ € **2.400,00** (*euroduemilaquattrocento/00*), somma già anticipata per conto dell'Ente per spese tecnico-catastali;
 - ✓ € **489,20**, come acconto sul valore dell'immobile, da versare all'ARSAC-Gestione Stralcio al momento della stipula del rogito notarile;
 - ✓ € **11.556,80** (*euoundicimilacinquecentocinquantasei/80*), da rateizzare in 10 rate annuali, ai sensi della L. R. n° 5/20016, applicando gli interessi che verranno stabiliti sulla base del tasso di riferimento vigente al momento della stipula, fissato dalla Commissione dell'Unione Europea secondo quanto previsto dai regolamenti (CE) 68 – 69 – 70 dell'anno 2001;
- di richiedere al **sig. Potenza Francesco**, al fine di definire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento di quanto residua per il saldo del prezzo di vendita, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, in favore dell'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA per un importo pari a € **17.335,20** (*euordiciasettemilatrecentotrentacinque/20*);
- di porre a carico dell'acquirente tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita di detto compendio immobiliare;
- di dare mandato a uno dei procuratori dell'ARSAC, individuati con procura del 01/04/2022 Registrata al N. 5897 serie 1/T il 01/04/2022, affinché, in nome e per conto del Direttore Generale dell'ARSAC, intervenga nell'atto pubblico di cui sopra;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in base al combinato disposto degli artt. 23 L.R. n. 12/1992 e 6 L.R. 15/1993;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC alla sezione Gestione Stralcio ARSSA e di trasmettere due originali alla Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio.

Il Coordinatore del Patrimonio

(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Commissario Straordinario
(Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri)

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio e il Responsabile dell'Ufficio Spesa, ai sensi della L.R. n° 8 del 4.2.2002 esprimono parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Uff. Bilancio
(Dr. Salvatore Pace)
S. Pace

Uff. Spesa
(Dott.ssa Rosamaria Sirianni)
M. Sirianni

Il Coordinatore del Patrimonio
(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Commissario Straordinario
(Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 21 FEB, 2024 sino al 06 MAR, 2024