

# 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° 15 del 02 FEB. 2024

**Oggetto:** Assegnazione dell'unità fondiaria n. 19 sita nel fondo "Varco" in agro di Verzino (KR) e n. 185 sita nel fondo "Scorzo" in agro di Castelsilano (KR), in favore della sig.ra Frontera Francesca, 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. 19 di Verzino e l'unità fondiaria n. 185 di Castelsilano sono rientrate nella disponibilità dell'Ente rispettivamente con delibera n. 308 del 13/04/1962 e con decreto n. 7 del 10/02/2023.

**Ritenuto:**

- che con istanze del 29/04/2021 e del 05/10/2022 la sig.ra Frontera Francesca, nata a Verzino (KR) il 10/06/1984 ed ivi residente, ha chiesto l'acquisto delle particelle n. 129 e 138 del foglio n. 3 e particella n. 50 del foglio n. 12 di Verzino (KR) e delle particelle n. 77 e 89 del foglio n. 22 di Castelsilano (KR);
- che con nota n. 198 del 18\01\2024 l'Ufficio Fondiario di Crotone ha espresso parere favorevole all'attribuzione del suddetto terreno, facente parte delle unità fondiarie n. 19 di Verzino e n. 185 di Castelsilano ed esteso complessivamente ha 12.74.90 in favore della sig.ra Frontera Francesca;
- che in data 16\10\2023 la sig.ra Frontera Francesca ha dichiarato di essere in possesso del suddetto terreno da almeno cinque anni dalla data della domanda di acquisto e precisamente dal 2005 di quello in agro di Verzino e dal 2012 di quello in agro di Castelsilano;
- che il comune di Verzino ha certificato in data 23\06\2023 (prot. n. 23/2023) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 129 e 138 del foglio n. 3 e la particella n. 50 del foglio n. 12, ricadono in "Zona Agricola";
- che il comune di Castelsilano ha certificato in data 08\07\2023 (Cert. n. 07 Reg. Cert. Urb.) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 77 e 89 del foglio n. 22, ricadono in "Zona E - Rurale";
- che in data 27/06/2019 (prot. n. 241031) la Regione Calabria – Dipartimento 8 – Agricoltura e risorse agroalimentari – Settore 3 di Crotone, ha certificato che la sig.ra Frontera Francesca riveste la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale;
- che in data 16\10\2023 la suddetta richiedente ha dichiarato di essere proprietaria di terreni per un totale di ha 11.13.92 e di non essere proprietaria 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 la richiedente, essendo proprietaria di altri terreni, tale assegnazione si configura come ampliamento degli appezzamenti già posseduti;
- che in data 16\10\2023 la sig.ra Frontera Francesca 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 16\10\2023 la sig.ra Frontera Francesca 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 16\10\2023 la sig.ra Frontera Francesca ha accettato il prezzo di vendita, comunicato con nota n. 3237 del 02/10/2023, ammontante ad € 67.037,00 ed approvato

dalla Commissione di Valutazione con verbale del 28/09/2023, chiedendo di rateizzare il prezzo del terreno di € 60.356,00 in quindici annualità e di pagare in unica soluzione il prezzo del soprassuolo di € 6.681,00. ,

**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. Frontera Francesca, nata a Verzino (KR) il 10/06/1984 ed ivi residente, secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni, l'unità fondiaria n. 19, sita nel fondo "Varco" in agro di Verzino (KR), in catasto al foglio n. 3, particelle n. 129 e 138 ed al foglio n. 12, particella n. 50 e l'unità fondiaria n. 185, sita nel fondo "Scorzo" in agro di Castelsilano (KR) in catasto al foglio n. 22, particelle n. 77 e 89, di complessivi ha 12.74.90, al prezzo di € 67.037,00 (euro Sessantasettemilatrentasette\00), valore attribuito in data 20\07\2023 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 28/09/2023, sulla base dei valori di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1 lettera b, punto 2 della L.R. 5/2016;
- di incassare al momento della stipula dell'atto di compravendita la seguente somma:  
\* € 6.681,00 (prezzo soprassuolo);
- di recuperare l'importo di € 60.356,00, (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 alla sig.ra Frontera Francesca, 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 € 90.534,50;
- 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.

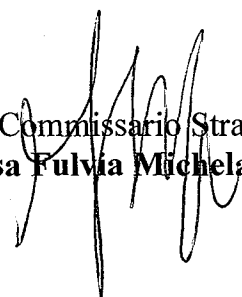
Il Coordinatore Fondiario  
(Dr. Tullio Ciacco)



Il Dirigente del Settore Amministrativo  
(Dr. Antonio Leuzzi)



Il Commissario Straordinario  
(Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri)



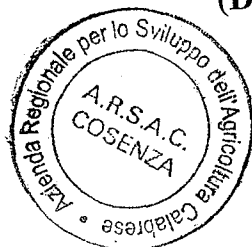
Il responsabile dell'Ufficio Bilancio, ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Ufficio Bilancio  
(Dr. Salvatore Pace)

Il Coordinatore Fondiario  
(Dr. Tullio Ciacco)

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 02 FEB. 2024 sino al 17 FEB. 2024