

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° 79/GS del 25 MAR. 2024

Oggetto: Assegnazione delle unità fondiari n. 363, 364, 491, 493, 498 e dell'appezzamento di terreno (foglio n. 28, particella n. 550 e foglio n. 27, particella n. 269), siti nel fondo "Collelungo" in agro di Spezzano della Sila (CS), in favore del sig. Scarnati Alfonso, 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 il triennio 2024-2026;
- 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 unità fondiari n. 363, 364, 491, 493, 498 di Spezzano della Sila sono rientrate nella disponibilità dell'Ente, mentre la particella n. 550 del foglio n. 28 e la particella n. 269 del foglio n. 27, stesso comune, non sono state mai assegnate.

Ritenuto:

- che con istanze pervenute all'Ente il 15/11/2021 (prot. n. 3794), il 12/10/2023 (prot. n. 3386), il 23/11/2023 (prot. n. 3821) ed il 02/01/2024 (prot. n. 8), il sig. Scarnati Alfonso, nato a Cosenza il 21/06/1977 e residente a Spezzano della Sila (CS), ha chiesto l'acquisto

delle particelle n. 253, 254, 269, 348, 350, 398, del foglio n. 27 e della particella n. 550 del foglio n. 28 di Spezzano della Sila (CS);

- che con nota n. 1030 del 18\03\2024 lo Sportello Liquidazione di San Giovanni in Fiore ha espresso parere favorevole all'attribuzione del suddetto terreno, esteso complessivamente ha 5.04.00, in favore del sig. Scarnati Alfonso;

- che in data 11\03\2024 il sig. Scarnati Alfonso ha dichiarato di essere in possesso del suddetto terreno da almeno cinque anni dalla data della domanda di acquisto e precisamente dal 2000;

- che il comune di Spezzano della Sila ha certificato in data 14\12\2023 (prot. n. 59) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 253, 254, 269, 348, 350, 398, del foglio n. 27 e la particella n. 550 del foglio n. 28, ricadono in "Zona E – Zone Agricole";

- che in data 17/11/2022 la Camera di Commercio di Cosenza ha attestato che il sig. Scarnati Alfonso è titolare di Impresa Individuale Agricola iscritta con la qualifica di Piccolo Imprenditore;

- che in data 11\03\2024 il suddetto richiedente ha dichiarato di essere proprietario di terreni per un totale di ha 3.48.83 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 per come specificato dall'art. 1, comma 1, lettera b, numero 3, della L.R. 5/2016, anche perché per il richiedente, essendo proprietario di altri terreni, tale assegnazione si configura come ampliamento degli appezzamenti già posseduti;

- che in data 11\03\2024 il sig. Scarnati Alfonso 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 11\03\2024 il sig. Scarnati Alfonso 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 miglorie 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 miglorie 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 11\03\2024 il sig. Scarnati Alfonso ha accettato il prezzo di vendita, comunicato con nota n. 895 dell'11/03/2024, ammontante ad € 43.970,00 ed approvato dalla Commissione di Valutazione con verbale del 28/02/2024, chiedendo di rateizzare la somma di € 41.220,00 (prezzo terreno) in trenta annualità e di pagare la somma di € 2.750,00 (prezzo soprassuolo) in unica soluzione.

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

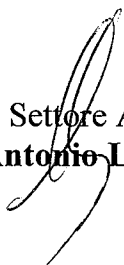
Per i motivi di cui in premessa:

- di vendere, con atto notarile, al sig. Scarnati Alfonso, nato a Cosenza il 21/06/1977 e residente a Spezzano della Sila (CS), secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. n. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni, le unità fondiarie n. 363 (foglio n. 27, particella n. 254), n. 364 (foglio n. 27, particella n. 253), n. 491 (foglio n. 27, particella n. 348), n. 493 (foglio n. 27, particella n. 350), n. 498 (foglio n. 27, particella n. 398), la particella n. 269 del foglio n. 27 e la particella n. 550 del foglio n. 28, tutte site nel fondo "Collelungo" in agro di Spezzano della Sila (CS), di complessivi ha 5.04.00, al prezzo di € 43.970,00 (euro Quarantatremilanovecentosettanta\00), valore attribuito in data 11/01/2024 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 28/02/2024, sulla base dei valori di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1 lettera b, punto 2 della L.R. n. 5/2016;
- di incassare al momento della stipula dell'atto di compravendita la seguente somma:
 - * € 2.750,00 (prezzo soprassuolo);
- di recuperare l'importo di € 41.220,00, (oltre spese di istruttoria tecnica, legale ed amministrativa e indennizzo risarcitorio) in 30 (trenta) 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. Scarnati Alfonso, 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 € 61.830,00;
- 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.

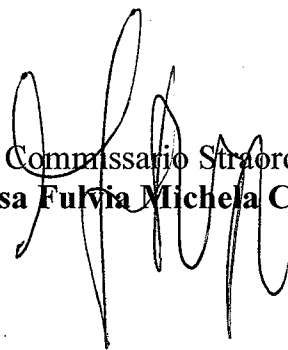
Il Coordinatore Fondiario
(**Dr. Tullio Ciacco**)



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.

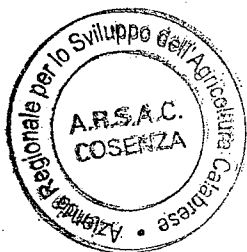
Ufficio Bilancio
(Dr. Salvatore Pace)



Il Coordinatore Fondiario
(Dr. Tullio 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 25 MAR. 2024 sino al 08 APR. 2024