

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° 117/GS del 29 APR. 2024

OGGETTO: Alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Cutro, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio n.43 particelle n. 2904 sub 1-2-3-4-5, (area di sedime e corte); 2915 (terreno extragricolo); 2916 sub 1, (area di sedime).

Richiedenti: Sig.ri **Valerio Francesco, Valerio Salvatore, Valerio Pierina, Valerio Domenico.**

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 C.R. n. 283 del 18/04/2024 il Consiglio Regionale della Calabria ha approvato il bilancio di previsione per gli esercizi 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 Cutro, i sig.ri Valerio Francesco, Salvatore, Pierina, Domenico, hanno fatto richiesta di acquisto, con prot. 3310 del 04/10/2021 e successiva rettifica prot. 3530 del 20/10/2021, per le particelle n. 974, 975, 976, 2371, 1689, 2803 parte e 122 parte, del foglio di mappa 43 del Comune di Cutro, successivamente identificate nelle particelle 2904 sub 1-2-3-4-5, 2915 e 2916 sub 1 (ex 1689), 2901 e 2903 (ex 122);
- il fondo è pervenuto all'O.V.S. per esproprio della particella originaria 15 del foglio 43 del comune Cutro, a Zinzi Giovanna, S.O.G.U. 227/51, D.P.R. n. 1032 del 18/09/1951;
- tale particella ha originato tra le altre, le particelle 122 e la 117 che non sono state mai assegnate;
- sulla particella 117 è stato realizzato un locale tecnico che da dichiarazione della parte acquirente risulta costruito prima del settembre 1967;
- sulla particella 122 sono stati realizzati dei manufatti relativi a bar pizzeria e servizi igienici per i quali è stato rilasciato permesso di costruire in sanatoria n. 392 del 16/09/1999, oggi identificato al catasto urbano con la part. 2904 sub 1-2-3-4-5;
- 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 21/09/2021 è stato ordinato un bonifico di € **300.00** a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per gli immobili detenuti dai sig.ri Valerio Francesco, Salvatore, Pierina e Domenico;
- con certificato n. 49 del 26/04/2023, il Comune di Cutro dichiara che l'area di cui fa parte il terreno riportato in catasto al foglio 43 part. lle 2915- 2916 – 2901- 2903, ricadono in "litorale" normate dall'art.20 REU. La particella 2904 per metà della superficie in "aree urbanizzate di recente formazione a prevalente destinazione residenziale" l'altra metà in litorale art. 20 REU, secondo il P.R.G." del Comune di Cutro;
- la Commissione Stime, nella seduta del 20/12/2023, ha determinato il prezzo di mercato in € **154.670,00** per il bene posseduto dal richiedente e censito in catasto del Comune di Cutro al foglio n. 43 particelle n. 2901 – 2903 – 2904-2915- 2916, (area di sedime e corte);
- con nota n. 116 del 11/01/2024, l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il prezzo stabilito, ammontante a € **154.670,00** per il compendio immobiliare su descritto;
- con nota del 22/02/2024 prot. 605 i sig.ri Valerio chiedono di poter procedere nell'acquisto di parte degli immobili richiesti e precisamente solo per gli immobili identificati ai mappali n. 2904, 2916, 2015 del foglio di mappa n. 43 del Comune di Cutro;
- con nota prot. 836 del 07/03/2024 l'ARSSA comunica la proposta del prezzo per le sole particelle 2904, 2915 e 2916 pari a € **41.471,64**;
- con dichiarazione di accettazione prot. 977 del 15/03/2024, i sig.ri Valerio accettano le condizioni comunicati con la nota 836 del 07/03/2021 scegliendo di pagare la somma in una unica soluzione al momento della stipula del Rogito Notarile, 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;
- i richiedenti in data 12.03.2024 hanno provveduto al pagamento della somma di € **2.073,58** a titolo di indennizzo risarcitorio e la somma di € **1.036,79** a titolo di saldo istruttoria pratica, è opportuno, conseguentemente, procedere all'alienazione degli immobili in favore della stessa 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 dei **Sig.ri Valerio Salvatore** nato a Cutro il 01.06.1969 CF VLRSVT69H01D236N e residente in Crotona via P.P. Pasolini, 24, **Valerio Domenico** nato a Catanzaro il 04/11/1975 CF VLRDNC75S04C352F e residente in Reggio dell'Emilia via Largo A. Blasetti 12/00, **Valerio Pierina** nata a Catanzaro il 24/02/1974 CF VLRPRN74B64C352Q e residente in Reggio dell'Emilia in via Romana, **Valerio Francesco** nato a Catanzaro il 30.03.1978 - CF. VLRFNC78C30C352F e residente in Reggio dell'Emilia in via D. Ghirlandaio, 43, un compendio immobiliare sito in agro di Cutro e riportato in catasto al foglio n. 43 particelle n. 2904 sub 1-2-3-4-5, (area di sedime e corte); 2915 (terreno extragricolo sul quale insiste servitù di passaggio per la presenza di cabina Enel); 2916 sub 1 (area di sedime), il tutto per un importo complessivo pari a € **41.471,64** (*euroquarantunomilaquattrocentosettantuno/64*), da pagarsi in unica soluzione al momento della stipula dell'Atto Notarile;
- 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, 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.

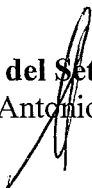
Il Coordinatore del Patrimonio

(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)

Uff. Spesa
(Dott.ssa Rosamaria Sirianni)

Il Coordinatore del Patrimonio

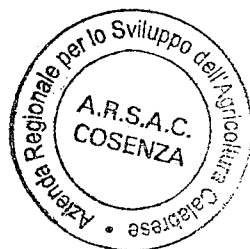
(Dr. Giuseppe De Caro)

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

29 APR. 2024 sino al 7 S. 2024