

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

Prot. n° 74 del 24 OTT. 2024

Proposto da Coordinamento Fondiario
Ufficio Fondiario Crotone

Registro dei Decreti della Gestione Stralcio -
ARSSA

N. 77 del 25 OTT. 2024

Oggetto: Rientro nella disponibilità dell'ARSAC Gestione Stralcio ARSSA dell'unità fondiaria n. 715 ex 237, sita in agro di Isola di Capo Rizzuto, località Mazzotta, con conseguente risoluzione del contratto di assegnazione, con patto di riservato dominio, effettuato in favore del signor Gareri Raffaele e revoca delibera n. 934 del 12/06/1979 con la quale è subentrato il figlio Gareri Ottavio.

Si attesta la regolarità tecnica e la conformità dell'atto alla normativa vigente.

Il Coordinatore Fondiario

Dr Tullio Ciacco

ARSAC - Ufficio Bilancio

Il Responsabile del procedimento

Pubblicata all'Albo della
Gestione Stralcio - ARSSA

In data 25 OTT. 2024

e fino al 08 NOV. 2024

E. DRUGENTE A.R.S.A.C.

Dr. Antonio Lombardi

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- 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 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;
- 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;
- Sentito il Coordinatore Fondiario che esprime parere di regolarità tecnica.

PREMESSO CHE:

- con atto di vendita, con patto di riservato dominio, per notaio L. Cosco del 22/11/1956, registrato a Catanzaro il 15/12/1956 al n. 2633, e trascritto alla CCRRII di Catanzaro il 19/12/1956 al n. 18175 R.G., l'Opera Valorizzazione della Sila (ora ARSAC) ha venduto e trasferito al signor Gareri Raffaele nato ad Isola di Capo Rizzuto il 02/06/1906 l'unità fondiaria n. 715 ex 237, sita in agro di Isola di Capo Rizzuto, località Mazzotta, estesa ha 08.04.80 così originariamente in catasto:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie ha
30	82 (ex 13/as)	Seminativo III	06.04.40
	83 (ex 20/g)	Pascolo cespugliato II	02.00.40

- a seguito di istanza dell'assegnatario l'Ente, con deliberazione n. 269 del 01/03/1960 e n. 485 del 15/07/1964, aveva autorizzato il cambio tra l'originaria assegnazione, unità fondiaria n. 715, con altro terreno disponibile, sempre in agro di Isola di Capo Rizzuto alla località Anastasi, unità fondiaria n. 756, nel mentre l'unità fondiaria n. 715, resasi libera, veniva assegnata con verbale del 1968 al sig. Rizzuto Giovanni Salvatore;

- a seguito del decesso del sig. Gareri Raffaele, avvenuto ad Isola di Capo Rizzuto il 05/06/1966, è subentrato nel rapporto di assegnazione, all'unità fondiaria originariamente assegnata, il figlio sig. Gareri Ottavio nato ad Isola di Capo Rizzuto 22/03/1948, giusta deliberazione n. 934 del 12/06/1979 registrata a Cosenza il 13/06/1979 n. 2611 e trascritta alla CCRRII di Catanzaro il 21/06/1979 n. 10370 RG e n. 9179 RP;

- il signor Gareri Ottavio non si rende mai disponibile ad effettuare il cambio, di fatto avvenuto, per come richiesto dal dante causa ed autorizzato dall'Ente con le su citate deliberazioni, anzi inducendo in errore l'ARSSA (come da Sentenza n. 189/2017 del Tribunale di Crotone) chiede e ottiene la cancellazione del riservato dominio sull'originaria assegnazione unità fondiaria n. 715, giusta decreto n. 670 del 08/11/2006 registrato a Cosenza il 03/01/2007 n. 37 ed annotata alla CCRRII di Catanzaro il 13/01/2007 n. 667 RG e n. 80 RP;

- a seguito di diffida stragiudiziale promossa dagli eredi del sig. Rizzuto Giovanni Salvatore, l'Ente riconoscendo l'errore nel decretare la cessazione del riservato dominio sull'unità fondiaria n. 715, invita il sig. Gareri Ottavio ad una transazione bonaria alla quale decide di non aderire e pertanto, l'ARSSA in autotutela revoca il decreto n. 670 del 08/11/2006, giusta decreto n. 64 del 27/08/2013 registrato ad Acri il 20/02/2014 n. 1074 ed annotato alla CCRRII di Catanzaro il 16/04/2014 n. 4699 RG e n. 532 RP;

- il sig. Gareri Ottavio ricorre al Tribunale di Crotone chiedendo l'annullamento del decreto n. 64 del 27/08/2013, con sentenza n. 189/2017 del 13/03/2017 il Tribunale di Crotone rigetta la domanda attorea, sentenza confermata dalla Corte di Appello di Catanzaro il 23/07/2021 n. 1156/2021 e dalla Suprema Corte di Cassazione, Terza Sezione Civile, in data 12/03/2024 n. 6511/2024;
- che è stato avviato il procedimento amministrativo ai sensi delle vigenti norme in materia e che il contraddittorio con il sig. Gareri Ottavio si è formato a seguito della comunicazione con la rispettiva raccomandata ricevuta dallo stesso;
- il fondo è detenuto da terzi.

CONSIDERATO CHE:

- occorre disporre il rientro nella disponibilità dell'ARSAC Gestione Stralcio ARSSA (P. IVA 00121900781) l'unità fondiaria n. 715 ex 237, sita in agro di Isola di Capo Rizzuto, località Mazzotta, ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. 10/2000 e ss. mm. ii, poiché il fondo è detenuto da terzi;
- è necessario, dichiarare la risoluzione del contratto di compravendita con patto di riservato dominio per notaio L. Cosco del 22/11/1956, registrato a Catanzaro il 15/12/1956 al n. 2633, e trascritto alla CCRRII di Catanzaro il 19/12/1956 al n. 18175 R.G.; stipulato tra l'OVS (ora ARSAC) e il signor Gareri Raffaele nato a Isola di Capo Rizzuto il 02/06/1906;
- è, altresì, necessario revocare la delibera n. 934 del 12/06/1979, con la quale è subentrato nel rapporto di assegnazione al defunto assegnatario, il figlio sig. Gareri Ottavio nato a Isola di Capo Rizzuto il 22/03/1948.

DECRETA

per i motivi di cui in premessa:

- di dichiarare, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 10/2000 e ss. mm. ii, il rientro nella disponibilità dell'ARSAC Gestione Stralcio ARSSA (P. IVA 00121900781) dell'unità fondiaria n. 715 ex 237, sita in agro di Isola di Capo Rizzuto, località Mazzotta, in catasto al foglio n. 30, particella n. 82 (ex 13/as) e particella n. 83 (ex 20/g), per i motivi sopra esposti;
- di dichiarare, conseguentemente, la risoluzione del contratto di compravendita con patto di riservato dominio per notaio L. Cosco del 22/11/1956, registrato a Catanzaro il 15/12/1956 al n. 2633, e trascritto alla CCRRII di Catanzaro il 19/12/1956 al n. 18175 R.G., stipulato tra l'OVS (ora ARSAC) e il signor Gareri Raffaele nato a Isola di Capo Rizzuto il 02/06/1906;
- di revocare la delibera n. 934 del 12/06/1979 registrata a Cosenza il 13/06/1979 n. 2611 e trascritta alla CCRRII di Catanzaro il 21/06/1979 n. 10370 RG e n. 9179 RP, con la quale è subentrato nel rapporto di assegnazione al defunto genitore, il figlio, sig. Gareri Ottavio nato a Isola di Capo Rizzuto il 22/03/1948;
- di azionare le procedure ritenute necessarie presso la CCRRII di Catanzaro, con esonero del Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità, affinché, a margine della trascrizione alla su richiamata delibera n. 934 del 12/06/1979 registrata a Cosenza il 13/06/1979 n. 2611 e trascritta alla CCRRII di Catanzaro il 21/06/1979 n. 10370 RG e n. 9179 RP, in favore di Gareri Ottavio, nato a isola di Capo Rizzuto (KR) il 22/03/1948 (C.F. GRRTTV48C22E339C) e contro Gareri Raffaele, nato a Isola di Capo Rizzuto (KR) il 02/06/1906 (C.F. GRRRFL06H02E339P), venga annotata il rientro nella disponibilità dell'Azienda delle particelle n. 82 e n. 83, foglio di mappa n. 30 agro di Isola di Capo Rizzuto, ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/2000;
- di azionare le procedure ritenute necessarie presso la CCRRII di Catanzaro, con esonero del Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità, affinché, a margine della trascrizione al su richiamato atto per notaio L. Cosco del 22/11/1956, registrato a Catanzaro il 15/12/1956 al n. 2633,

e trascritto alla CCRRII di Catanzaro il 19/12/1956 al n. 18175 R.G., in favore di Gareri Raffaele, nato a Isola di Capo Rizzuto (KR) il 02/06/

1906 (C.F. GRRRFL06H02E339P) e contro l'OVS ora ARSSA (P. IVA 00121900781), venga annotata la risoluzione totale ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/2000;

- di trasmettere n. 4 copie in originale del presente provvedimento al Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio ARSSA per gli adempimenti di competenza.

- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC;

- di procedere presso l'Agenzia del Territorio per le mutazioni catastali.

Decreto esente da bollo, ai sensi e per gli effetti della Legge del 06.08.1954 n. 604, dell'art. 21 del D.P.R. del 26.10.1972 n. 642 e gode delle agevolazioni in materia di Registro ipotecario e catastale di cui all'art. 80 ultimo comma del D.P.R. 26.10.1972 n. 634 e dell'art. 24 del D.P.R. 26.10.1972 n. 635, trattandosi di atto rientrante negli scopi di cui al combinato disposto dagli artt. 16 e 19 della Legge 12.05.1950 n. 230, dall'art. 7 della Legge 379 del 26.05.1967 e con l'art. 29 legge 29.05.1965 n. 590 perché concerne trasferimento di terreni destinati alla formazione della proprietà di imprese agricole dirette coltivatrici.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri)

