

VERBALE N.04/ 2025

Commissione Stime Beni Immobili dell'ARSSA ex L.R. n. 10/2000

Giorno 30 del mese di Luglio dell'anno duemilaventicinque è stata convocata presso gli Uffici ARSAC in Viale Trieste n. 95 di Cosenza la Commissione Stime, costituita con deliberazione n. 06/GS del 08/01/2025.

Alla riunione sono presenti:

- Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri, Direttore Generale ARSAC - Presidente;
- Dr. Agr. Tullio Ciacco, Funzionario ARSAC – Componente;
- Dr. Agr. Giuseppe De Caro, Funzionario ARSAC – Componente;
- Geom. Maurizio Guido, ARSAC - Segretario Verbalizzante;

La Commissione procede ad esaminare i seguenti cespiti:

- 1) Area di sedime + terreno agricolo in Località "Barco" in agro del Comune di Rocca di Neto (KR), in catasto al Fg. n. 20 p.lle nn. 402 sub 3-546-549, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra De Vono Teresa, stima redatta dal DR. Giuseppe Vrenna per un importo di €. **40.702,00**. La Commissione Approva.
- 2) Aree di sedime + corte in Località "Gisbarro" in agro del Comune di Aprigliano (CS), in catasto al Fg. n. 48 p.la n. 403 sub 1, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Pascuzzo Antonio Emanuele, stima redatta dal DR. Giuseppe De Marco per un importo di €. **4.218,00**. La Commissione Approva.
- 3) Area di sedime + corte in Località "Sena" in agro del Comune di Sellia Marina (CZ), in catasto al Fg. n. 23 p.la n. 452 sub 11, di cui alla richiesta di acquisto da parte dei Sig.ri Scalzi Pietro Paolo e Irma, stima redatta dal DR. Giovanni Spagnolo per un importo di €. **4.665,00**. La Commissione Approva.
- 4) Area di sedime + corte in Località "Carbonello" in agro del Comune di Sellia Marina (CZ), in catasto al Fg. n. 16 p.la n. 418, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Perri Fabrizio, stima redatta dal DR. Giovanni Spagnolo per un importo di €. **7625,00**. La Commissione Approva.
- 5) Area di sedime + corte in Località "Carbonello" in agro del Comune di Sellia Marina (CZ), in catasto al Fg. n. 16 p.la n. 693 sub 1, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Caputo Elisabetta, stima redatta dal DR. Giovanni Spagnolo per un importo di €. **9.300,00**. La Commissione Approva.
- 6) Terreno agricolo in Località "Manco Malieno" in agro del Comune di Cutro (KR), in catasto al Fg. n. 12 p.la n. 38, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Rossi Marianna, stima redatta dal DR. Giuseppe Vrenna per un importo di €. **13.712,00**. La Commissione Approva.
- 7) Terreno agricolo in Località "Cavaliere" in agro del Comune di Cutro (KR), in catasto al Fg. n. 30 p.la n. 98, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Gigante Francesco, stima redatta dal DR. Giuseppe Vrenna per un importo di €. **10.352,00**. La Commissione Approva.
- 8) Terreno agricolo in Località "San Fantino" in agro del Comune di Isola di Capo Rizzuto (KR), in catasto al Fg. n. 7 p.lle nn. 72-73, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Rotondo Maria Teresa, stima redatta dal DR. Giuseppe Vrenna per un importo di €. **45.644,00**. La Commissione Approva.
- 9) Area di sedime + corte in località "Mirto" in agro del Comune di Crosia (CS), in catasto al Fg. n.2 p.lle nn. 549 sub 5 e 1/14 dei sub 15-16 e 1/14 della 692, di cui alla richiesta di acquisto da parte dei Sig.ri Vennari Luigi e Mingrone Maria, stima redatta dal DR. Giovanni Servidio per un importo di €. **4.226,00**. La Commissione Approva.
- 10) Area di sedime + corte in località "Mirto" in agro del Comune di Crosia (CS), in catasto al Fg. n.2 p.lle nn. 549 sub 9 e 1/14 dei sub 15-16 e 1/14 della 692, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Maddaloni Daniela, stima redatta dal DR. Giovanni Servidio per un importo di €. **4.346,00**. La Commissione Approva.
- 11) Fabbricato OVS + corte + terreno agricolo in località "Murate" in agro del Comune di Francavilla Marittima (CS), in catasto al Fg. n.24 p.lle nn. 556 sub 3-4-5, ½ del sub 7 e 737-739-740-741-743-747-749-754-756, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Serrao Roberto Massimo, stima redatta dal DR. Giovanni Servidio per un importo di €. **36.205,00**. La Commissione Approva.
- 12) Fabbricato OVS + corte + terreno agricolo in località "Murate" in agro del Comune di Francavilla Marittima (CS), in catasto al Fg. n.24 p.lle nn. 556 sub 6, ½ del sub 7 e 736-745-746-753, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Serrao Marcello, stima redatta dal DR. Giovanni Servidio per un importo di €. **36.392,00**. La Commissione Approva.
- 13) Area di sedime + corte + terreno agricolo in località "Mirto" in agro del Comune di Crosia (CS), in catasto al Fg. n.2 p.lle nn. 549 sub 3 e 1/14 dei sub 15-16, 1425-1426 e 1/14 della 692, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Capua Vittoria, stima redatta dal DR. Giovanni Servidio per un importo di €. **10.046,00**. La Commissione Approva.
- 14) Fabbricato OVS + terreno agricolo in località "Torre Voluta" in agro del Comune di Corigliano-Rossano A.U. di Corigliano Calabro (KR), in catasto al Fg. n.38 p.lle nn. 241-1864-1865 sub 1 e 1868, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Possidente Maria stima redatta dal DR. Tommaso Gentile per un importo di €. **16.312,00**. La Commissione Approva.

- 15) Terreno extra agricolo in Località "Topanello" in agro del Comune di Rocca di Neto (KR), in catasto al Fg. n. 22 p.lla n. 87, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Montesano Antonio, stima redatta dal Dr. Berardino Paglia per un importo di **€. 4.800,00**. La Commissione Approva.
- 16) Area di sedime + corte in Località "Sena" in agro del Comune di Cropani (CZ), in catasto al Fg. n. 31 p.lla n. 602 sub 1, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Elia Luigi, stima redatta dal DR. Giovanni Spagnolo per un importo di **€. 7.449,00**. La Commissione Approva.
- 17) Area di sedime + corte in Località "Sena" in agro del Comune di Cropani (CZ), in catasto al Fg. n. 31 p.lla n. 613 sub 1, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Elia Luisella, stima redatta dal DR. Luigi Esposito per un importo di **€. 7.430,00**. La Commissione Approva.
- 18) Area di sedime + corte in Località "Omomorto" in agro del Comune di Simeri Crichi (CZ), in catasto al Fg. n. 27 p.lla n. 529 sub 1, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Rotundo Annarita, stima redatta dal DR. Giovanni Spagnolo per un importo di **€. 6.415,00**. La Commissione Approva.
- 19) Area di sedime + corte in Località "Gelsitello" in agro del Comune di Simeri Crichi (CZ), in catasto al Fg. n. 25 p.lle nn. 86-655-656, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Cosentino Antonio, stima redatta dal DR. Luigi Esposito per un importo di **€. 17.950,00**. La Commissione Approva.
- 20) Fabbricato OVS + area di sedime + corte + terreno agricolo in Località "Timpe Rosse" in agro del Comune di Scandale (KR), in catasto al Fg. n. 2 p.lla n. 287 e Fg. n. 8 p.lle nn. 392 sub 1, 410 sub 1, 13, 391 e 409 di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Carvelli Pietro, stima redatta dal DR. Giuseppe Vrenna per un importo di **€. 54.710,00**. La Commissione Approva.
- 21) Terreno agricolo in Località "Pantano" in agro del Comune di Crosia (CS), in catasto al Fg. n. 1 p.lle nn. 278-279-280 tutte x 1/9 -744 e 1/2 di 746, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Pranterà Francesca, stima redatta dal DR. Tommaso Gentile per un importo di **€. 4.052,00**. La Commissione Approva.
- 22) Terreno agricolo in Località "Pantano" in agro del Comune di Crosia (CS), in catasto al Fg. n. 1 p.lle nn. 278-279-280 tutte x 1/9 -745 e 1/2 di 746, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Pranterà Rosetta, stima redatta dal DR. Tommaso Gentile per un importo di **€. 4.142,00**. La Commissione Approva.
- 23) Terreno agricolo in Località "Fabrizio piccolo" in agro del Comune di Corigliano-Rossano A.U. di Corigliano Calabro (CS), in catasto al Fg. n. 81 p.lla n. 4134, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Greco Antonella, stima redatta dal DR. Tommaso Gentile per un importo di **€. 7.500,00**. La Commissione Approva.
- 24) Terreno agricolo in Località "Molarotta" in agro del Comune di Spezzano della Sila (CS), in catasto al Fg. n. 4 p.lle nn. 171-191-288, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Furci Samuele, stima redatta dal DR. Giuseppe De Marco per un importo di **€. 6.590,00**. La Commissione Approva.
- 25) Terreno agricolo in Località "Lattughelle" in agro del Comune di Cassano all' Ionio (CS), in catasto al Fg. n. 67 p.lla n. 1160, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Grillo Umberto, stima redatta dal DR. Tommaso Gentile per un importo di **€. 25.384,00**. La Commissione Approva.
- 26) Fabbricato OVS + area di sedime + corte + strada in Località "Marinella" in agro del Comune di Isola di capo Rizzuto (KR), in catasto al Fg. n. 16 p.lle nn. 843 sub 10-11, 923 sub 1 e 1/12 della 955, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Bitonti Giuseppe, stima redatta dal DR. Giuseppe De Marco per un importo di **€. 31.536,00**. La Commissione Approva.
- 27) Fabbricato OVS + area di sedime + corte + strada in Località "Marinella" in agro del Comune di Isola di capo Rizzuto (KR), in catasto al Fg. n. 16 p.lle nn. 843 sub 9, 922 sub 1 e 1/12 della 955, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Bitonti Caterina, stima redatta dal DR. Giuseppe De Marco per un importo di **€. 33.274,00**. La Commissione Approva.
- 28) Area di sedime + terreno agricolo in Località "Macchia de monaci" in agro del Comune di Bisignano (CS), in catasto al Fg. n. 7 p.lla n. 214, di cui alla richiesta di acquisto da parte della Sig.ra Portus Debora, stima redatta dal DR. Tommaso Gentile per un importo di **€. 3.540,00**. La Commissione Approva.
- 29) Terreno agricolo in Località "Macchia de monaci" in agro del Comune di Bisignano (CS), in catasto al Fg. n. 7 p.lla n. 267, di cui alla richiesta di acquisto da parte del Sig. Pancaro Fabio, stima redatta dal DR. Tommaso Gentile per un importo di **€. 21.341,00**. La Commissione Approva.

CONTROPERIZIE:

- 1) Osservazioni presentate il 18/06/2025 prot. 2053 dall' Geom. Rimola Claudio D. su incarico del Sig. Gaudio Antonio riguardante un terreno agricolo in loc. "Lupara" in agro del Comune di Dan Lorenzo del Vallo (KR), in catasto al Fg. n. 3 p.lle nn. 975-976-979-984-987, di cui alla richiesta di acquisto dello stesso, stima redatta dal Dr. Tommaso Gentile congruita con verbale n.3 del 02/10/2024. La Commissione esaminata la controperizia presentata e preso atto delle osservazioni inviate il 02/07/2025 prot. 2219 dal perito ARSSA incaricato, riconosce un ulteriore abbattimento del prezzo, per tanto il nuovo valore risulta pari a **€. 50.992,00**.

Riepilogo:

N	Tipologia Immobile	Comune	Identificativo Catastale	Richiedente	Perito Estimatore	Valore Congruito
1	Area di sedime + terreno agricolo	Rocca di Neto (KR)	Fg. n. 20 p.lle nn. 402 sub 3-546-549	De Vono Teresa	DR. Giuseppe Vrenna	€ 40.702,00
2	Aree di sedime + corte	Aprigliano (CS)	Fg. 48 p.la 403 sub 1	Pascuzzo Antonio Emanuele	Dr. Giuseppe De Marco	€ 4.218,00
3	Area di sedime + corte	Sellia Marina (CZ)	Fg. n. 23 p.la 452 sub 11	Scalzi Pietro Paolo e Irma	Dr. Giovanni Spagnolo	€ 4.665,00
4	Area di sedime + corte	Sellia Marina (CZ)	Fg. n. 16 p.la n. 418	Perri Fabrizio	Dr. Giovanni Spagnolo	€ 7.625,00
5	Area di sedime + corte	Sellia Marina (CZ)	Fg. n. 16 p.la n. 693 sub 1	Caputo Elisabetta	Dr. Giovanni Spagnolo	€ 9.300,00
6	Terreno agricolo	Cutro (KR)	Fg. n. 12 p.la n. 38	Rossi Marianna	DR. Giuseppe Vrenna	€ 13.712,00
7	Terreno agricolo	Cutro (KR)	Fg. n. 30 p.la n. 98	Gigante Francesco	DR. Giuseppe Vrenna	€ 10.352,00
8	Terreno agricolo	Isola di Capo Rizzuto (KR)	Fg. n. 7 p.lle nn. 72-73	Rotondo Maria Teresa	DR. Giuseppe Vrenna	€ 45.644 ,00
9	Area di sedime + corte	Crosia (CS)	Fg. n.2 p.lle nn. 549 sub 5 e 1/14 dei sub 15-16 e 1/14 della 692	Vennari Luigi e Mingrone maria	DR. Giovanni Servidio	€ 4.226,00
10	Area di sedime + corte	Crosia (CS)	Fg. n.2 p.lle nn. 549 sub 9 e 1/14 dei sub 15-16 e 1/14 della 692	Maddaloni Daniela	DR. Giovanni Servidio	€ 4.346,00
11	Fabbricato OVS + corte + terreno agricolo	Francavilla Marittima (CS)	Fg. n.24 p.lle nn. 556 sub 3-4-5 ½ del sub 7 e 737-739-740-741-743-747-749-754-756	Serrao Roberto Massimo	DR. Giovanni Servidio	€ 36.205,00
12	Fabbricato OVS + corte + terreno agricolo	Francavilla Marittima (CS)	Fg. n.24 p.lle nn. 556 556 sub 6, ½ del sub 7 e 736-745-746-753	Serrao Marcello	DR. Giovanni Servidio	€ 36.392,00
13	Area di sedime + corte + terreno agricolo	Crosia (CS)	Fg. n.2 p.lle nn. 549 sub 3 e 1/14 dei sub 15-16, 1425-1426 e 1/14 della 692	Capua Vittoria	DR. Giovanni Servidio	€ 10.046,00
14	Fabbricato OVS + terreno agricolo	Corigliano-Rossano (CS)	Fg. n.38 p.lle nn. 241-1864-1865 sub 1 e 1868	Possidente Maria	Dr. Tommaso Gentile	€ 16.312,00
15	Terreno extra agricolo	Rocca di Neto (KR)	Fg. 22 p.la n. 87	Montesano Antonio	Dr. Berardino Paglia	€ 4.800,00
16	Area di sedime + corte	Cropani (CZ)	Fg. n. 31 p.la n. 602 sub 1	Elia Luigi	Dr. Giovanni Spagnolo	€ 7.449,00
17	Area di sedime + corte	Cropani (CZ)	Fg. n. 31 p.la n. 613 sub 1	Elia Luisella	Dr. Luigi Esposito	€ 7.430,00
18	Area di sedime + corte	Simeri Crichi (CZ)	Fg. n. 27 p.la n. 529 sub 1	Rotundo Annarita	Dr. Giovanni Spagnolo	€ 6.415,00
19	Area di sedime + terreno agricolo	Simeri Crichi (CZ)	Fg. n. 25 p.lle nn. 86-655-656	Cosentino Antonio	Dr. Luigi Esposito	€ 17.950,00
20	Fabbricato OVS + area di sedime + corte + terreno agricolo	Scandale (KR)	Fg. n. 2 p.la n. 287 e Fg. n. 8 p.lle nn. 392 sub 1, 410 sub 1, 13, 391 e 409	Carvelli Pietro	DR. Giuseppe Vrenna	€ 54.710,00
21	Terreno agricolo	Crosia (CS)	Fg. n. 1 278-279-280 tutte x 1/9 -744 e 1/2 di 746	Prantera Francesca	Dr. Tommaso Gentile	€ 4.052,00
22	Terreno agricolo	Crosia (CS)	Fg. n. 1 278-279-280 tutte x 1/9 -745 e 1/2 di 746	Prantera Rosetta	Dr. Tommaso Gentile	€ 4.142,00
23	Terreno agricolo	Corigliano-Rossano (CS)	Fg. n. 81 p.la n. 4134	Greco Antonella	Dr. Tommaso Gentile	€ 7.500,00
24	Terreno agricolo	Spezzano della Sila (CS)	Fg. n. 4 p.lle nn. 171-191-288	Furci Samuele	Dr. Giuseppe De Marco	€ 6.590,00
25	Terreno agricolo	Cassano all' ionio	Fg. n. 67 p.la n. 1160	Grillo Umberto	Dr. Tommaso Gentile	€ 25.384,00
26	Fabbricato OVS + area di sedime + corte + strada	Isola di capo Rizzuto (KR)	Fg. n. 16 p.lle nn. 843 sub 10-11, 923 sub 1 e 1/12 della 955	Bitonti Giuseppe	Dr. Giuseppe De Marco	€ 31.536,00

27	Fabbricato OVS + area di sedime + corte + strada	Isola di capo Rizzuto (KR)	Fg. n. 16 p.lle nn. 843 sub 9, 922 sub 1 e 1/12 della 955	Bitonti Caterina	Dr. Giuseppe De Marco	€ 33.274 ,00
28	Area di sedime + terreno agricolo	Bisignano (CS)	Fg. n. 7 p.la n. 214	Portus Debora	Dr. Tommaso Gentile	€ 3.540,00.
29	Terreno agricolo	Bisignano (CS)	Fg. n. 7 p.la n. 267	Pancaro Fabio	Dr. Tommaso Gentile	€ 21.341,00.
					TOTALE	€ 479.858,00
	Controperizie					
1	Osservazioni	San Lorenzo del Vallo (CS)	Fg n. 3 p.lle nn. 975-976-0979- 984-987	Gaudio Antonio	La Commissione	€ 50.992,00

La seduta si conclude alle ore 16:00

Del che il presente atto, letto, confermato e sottoscritto.

LA COMMISSIONE

- Presidente: f.to Fulvia Michela Caligiuri _____

- Componente: f.to Tullio Ciacco _____

- Componente: f.to Giuseppe De Caro _____

- Segretario Verbalizzante: f.to Maurizio Guido _____