

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 DIRETTORE GENERALE

n° 67/93 del 19 FEB. 2025

***OGGETTO:** Alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Isola di Capo Rizzuto, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio 16 part. 821 sub 2, 984 sub 1, 990 sub 1, e 989, (Fabbricato OVS e Area di sedime e corte).

Richiedente: Sig.ra Marasco Rosellina.

Il Direttore Generale

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. 79 del 30/12/2024 la Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri è stata nominata Direttore Generale dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 1/DG del 31/01/2025, il Dr. Antonio Leuzzi è stato confermato 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 n. 343 del 21/01/2025 il Consiglio Regionale della Calabria, ha approvato, in via definitiva, il bilancio di previsione per gli esercizi 2025/2027;
- 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 Isola di Capo Rizzuto, la **Sig.ra Marasco Rosellina** ha fatto richiesta di acquisto, con prot. 3999 del 12/12/2022 per la part. 821 sub 2, 984 sub 1, 990 sub 1, e 989, (fabbricato OVS, area di sedime e corte), del foglio n.16 del comune di Isola di Capo Rizzuto;
- l'immobile oggetto di stima (fabbricato OVS Area di sedime e corte), è pervenuto all'ARSSA per esproprio da Berlingeri Giulio S.O.G.U. 170 del 1950, D.P.R. n. 512 del 25/07/1950, dell'originaria particella 35 (ex 3); la part. 35 faceva parte dell'Unità Fondiaria 293 assegnata inizialmente a Barberio Giovanni poi estromesso con decreto 144 del 07/03/2005, quindi riassegnata a Lonetto e rientrata all'Ente definitivamente con delibera 150/CL del 07/09/2011.
- Sulla particella 35 l'O.V. S, negli della riforma agraria (50-60), ha costruito una casa colonica con annessi rurali oggi riportata in catasto Urbano al n. 821 sub 2 e 984 sub 1, nel corso del tempo tale fabbricato ha subito un ampliamento (magazzino) particella n. 990 sub 1, senza titolo abilitativo, per il quale il genitore di Marasco Rosellina ha dichiarato di averlo costruito prima del 1967;
- tale immobile confina a sud con strada interpoderale e sui restanti lati con la part. 988 di proprietà ARSSA;
- dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 20/11/2024 dal Comune di Isola di Capo Rizzuto, si evince che l'area ricade in Terreno agricolo forestale (TAF), E2 Aree di primaria importanza per funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (art. 124.5.125);
- 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 sopracitato;
- in data 15/09/2022 è stato ordinato un bonifico di € 300,00 a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per l'immobile posseduto dalla **Sig.ra Marasco Rosellina**;
- la Commissione Stime, nella seduta del 13/01/2025, ha ritenuto congruo per il compendio di cui in oggetto, un valore complessivo pari ad **€ 27.100,00**;
- con nota n.181 del 16/01/2025, l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il valore di cui sopra e la stessa è stata invitata ad esercitare l'opzione sull'acquisto del compendio richiesto entro il termine previsto dall'articolo 7 comma 1 ter della L.R. n° 10/2000;
- la **Sig.ra Marasco Rosellina**, con prot. 364 del 30/01/2025, ha accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di pagare la somma pari a **€ 10.000,00** come acconto del prezzo di vendita dell'intero immobile, al momento della stipula del Rogito Notarile, e la rimanente parte ammontante ad **€ 17.100,00**, rateizzata in 15 rate annuali posticipate, secondo il piano di ammortamento da concordare con l' A.R.S.A.C. ed ha inoltre dichiarato di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di stipulare contratto di compravendita con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 120 e seguenti della Legge 689/81;
- la richiedente in data 28/01/2025 ha provveduto al pagamento della somma di **€ 3.895,00** a titolo di indennizzo risarcitorio e la somma di **€ 677,50** 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;
- nel caso in cui la richiedente, non dovesse procedere alla stipula dell'atto notarile entro tre mesi dall'approvazione della presente delibera, il prezzo stabilito sarà aggiornato a norma di legge, con conseguente ricalcolo dell'indennizzo risarcitorio.

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 cedere a prezzi reali ed attuali, con atto notarile, in favore della **Sig.ra Marasco Rosellina**, nata a – CF-, e residente in , un compendio immobiliare sito in agro di Isola di Capo Rizzuto e riportato in catasto al foglio 16 part. 821 sub 2, 984 sub 1, 990 sub 1, e 989, (fabbricato OVS, area di sedime e corte), al prezzo di € **27.100,00** (*euro Ventisettemilacento/00*), da pagarsi nelle modalità di seguito riportate;
 - ✓ € **10.000,00** (*eurodiecimila/00*), come acconto sul valore dell'immobile, da versare all'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'atto notarile;
 - ✓ € **17.100,00** (*eurodiciassettemilacento/00*), da ripartire in 15 rate annuali, costanti e posticipate, applicando sulle quote capitali, gli interessi di cui al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. N. 34 del 29/10/10 art. 45 comma 10, vigente al momento della stipula;
- di richiedere alla **Sig.ra Marasco Rosellina**, al fine di garantire l'esatto, puntuale, integrale pagamento delle rate di ammortamento di quanto residua per il saldo del prezzo di vendita, degli interessi di mora e di tutti gli accessori, l'iscrizione di ipoteca sui beni oggetto di vendita, in favore dell'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA per la somma di € **25.650,00** (*euro venticinquemilaseicentocinquanta/00*);
- di porre a carico dell'acquirente 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

(f.to Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo

(f.to Dr. Antonio Leuzzi)

Il Direttore Generale

(f.to Dr.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
(f.to Dr. Salvatore Pace)

Uff. Spesa
(f.to Dr.ssa Rosamaria Sirianni)

Il Coordinatore del Patrimonio
(f.to Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(f.to Dr. Antonio Leuzzi)

Il Direttore Generale
(f.to Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 19 FEB. 2025 sino al 05 MAR. 2025

➤