

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° 85/GS del 10 MAR. 2025

OGGETTO: Alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Cotronei, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio 10 part. 232 sub 1-2-3, (area di sedime e corte).
Richiedente: Sig.ra Fragale Antonietta.

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 Cotronei, identificato in catasto al Fg. n. 10 232, sub 1-2-3, (area di sedime e corte), la **Sig.ra Fragale Antonietta** con prot. 4168 del 14/11/2018, ha fatto richiesta di acquisto in qualità di detentrica da più anni per il compendio immobiliare di cui sopra;
- l'immobile oggetto di stima è pervenuto all'O.V.S. per esproprio della part. 2 del foglio 10 nei confronti della Società Anonima Forze Idrauliche, con DPR 1240 del 04/11/1951 e S.O.G.U. 275/51;
- tale particella, in seguito a frazionamenti, ha dato origini tra le altre, alle part 2 e 31, facente parte dell'Unità Fondiaria 24 assegnata provvisoriamente al sig. Salerno Antonio e poi rientrata nella disponibilità dell'ARSSA, per effetto della L.R. 5/2016.
- Su tale particella è stato costruito un fabbricato, privo di licenza edilizia, per il quale la sig.ra Fragale Antonietta dichiara che la costruzione è avvenuta prima del 1967 (dichiarazione del 25/10/2024);
- Oggi tale fabbricato risulta censito al catasto urbano alla part. 232;
- l'immobile confina a nord con Strada Provinciale 61 e per il resto con proprietà ARSSA;
- dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 19/06/2018 dal Comune di Cotronei, risulta che l'immobile ricade nel PRG del Comune di Cotronei in Sottozona I e H3;
- 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 01/10/2024 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 Fragale Antonietta**;
- la Commissione Stime, nella seduta del 13/01/2025, ha ritenuto congruo per il compendio immobiliare di cui in oggetto, un valore complessivo pari ad **€ 9.198,00**;
- con nota n. 184 del 16/01/2025, l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all'acquirente il valore di cui sopra e lo stesso è stato invitato 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 richiedente con prot. n. 651 del 21/02/2025, ha accettando tutte le condizioni comunicate, chiedendo di pagare la somma pari a **€ 1.839,60** come acconto del 20% del prezzo di vendita dell'immobile, al momento della stipula del Rogito Notarile, e la rimanente parte ammontante a **€ 7.358,40**, rateizzata in 5 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 atti con la Pubblica Amministrazione a norma dell'art. 120 e seguenti della Legge 689/81;
- la richiedente in data 27/01/2025 ha provveduto al pagamento della somma di **€ 459,90** a titolo di indennizzo risarcitorio e la somma di **€ 229,95** 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 Fragale Antonietta**, nata a [REDACTED] – CF- [REDACTED], e residente [REDACTED] un compendio immobiliare sito in agro di Cotronei, e riportato in catasto al foglio 10 part. 232, sub 1-2-3 (area di sedime e corte), il tutto per un importo complessivo pari a € **9.198,00** (*euronovemilacentonovantotto/00*), da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ € **1.839,60** (*euromilleottocentotrentanove/60*), come acconto del 20% sul valore dell'immobile, da versare all' ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'Atto Notarile;
 - ✓ € **7.358,40** (*eurosettemilatrecentocinquantotto/40*), da ripartire in 5 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 Fragale Antonietta**, 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 € **11.037,60** (*euroundicimilazerotrentasette/60*);
- 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 10 MAR. 2025 sino al 24 MAR. 2025