

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° 122/GS del 22 APR. 2025

Oggetto: Cessione di un compendio immobiliare, di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., siti in località "Ciricilla" - Comune di Taverna (CZ), ai sensi dell' art. 7 L.R. 10/2000, riportati in catasto al Foglio n. 10, particelle n. 463 sub 1, 448 sub 1 e 142 (aree di sedime + corte).

Richiedenti: Sig.ri **Bonacci Santo (usufrutto), Bonacci Maria Grazia e Bonacci Valentina (nuda proprietà).**

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:

- la Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in ARSAC possiede in località "Circilla" in agro di Taverna (CZ), due lotti di terreno rappresentato da due aree di sedime di due fabbricati, costruiti da terzi, con corte, riportati nel catasto dello stesso Comune al foglio di mappa n. 10, particelle n. 463 sub 1, 448 sub 1 e 142;
- per detti immobili è stata prodotta istanza di acquisto in data 5/08/2024 prot. 2863, dal **Sig. Bonacci Santo**, nato a [REDACTED] e residente a [REDACTED] in [REDACTED], in qualità di detentore da più anni del suddetto bene, dichiarando contestualmente che i fabbricati sono stati realizzati in data anteriore al 01/09/1967;
- per gli immobili sopracitati, l'Azienda non ha programmi attuali e futuri per una sua utilizzazione, per cui si è dato corso al procedimento amministrativo per la cessione a titolo oneroso ai sensi della L.R. 10/2000 art. 7 e successive modificazioni e integrazioni;
- il bene di che trattasi è pervenuto all'Ente in virtù di esproprio con D.P.R. n. 690 del 15/07/1951, S.O.G.U. n. 195 del 27/08/1951;
- Il terreno, nello strumento urbanistico del Comune di Taverna ricade in "Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 3)";
- la Commissione Stime, nella seduta del 13/01/2025, ha ritenuto congruo per il compendio immobiliare di cui sopra un valore complessivo pari ad [REDACTED];
- l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 156 del 15/01/2025 ha comunicato al **Sig. Bonacci Santo** il valore di cui sopra, maggiorato dei previsti importi per indennizzo risarcitorio e istruttoria pratica ed ha invitato lo stesso ad esercitare l'opzione sull'acquisto del bene entro il termine previsto dall'articolo 7 comma 1 ter della L.R. n° 10/2000;
- il richiedente con nota n. 1259 del 07/04/2025, ha accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di pagare il 20% del prezzo di vendita dell'immobile, al momento della stipula del Rogito Notarile e la rimanente parte rateizzata in 4 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;
- il **Sig. Bonacci Santo**, in data 10/03/2025 ha effettuato il pagamento di quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio del periodo pregresso di detenzione degli immobili, pari ad [REDACTED] e per il saldo istruttoria pratica, pari ad [REDACTED];
- con successiva nota n. 1329 del 14/05/2025 il richiedente ha chiesto che il trasferimento del compendio immobiliare venga effettuato trasferendo a favore dello stesso il solo **diritto di usufrutto** mentre **la nuda proprietà** in favore delle figlie, **Sig.ra Bonacci Maria Grazia**, [REDACTED]
[REDACTED] e la **Sig.ra Bonacci Valentina**, [REDACTED] le quali contestualmente hanno controfirmato e accettato;
- è opportuno procedere all'alienazione del compendio immobiliare di cui sopra trasferendo l'usufrutto in favore del **Sig. Bonacci Santo** e la nuda proprietà alle figlie **Sig.ra Bonacci Maria Grazia e Sig.ra Bonacci Valentina** ognuna al 50%, ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- nel caso in cui il 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 di cui in premessa:

- di cedere a prezzi reali ed attuali, con Atto Notarile, il diritto di usufrutto, del compendio immobiliare (aree di sedime + corte) censito in catasto nel Comune di Taverna (CZ) al foglio di mappa n. 10, particelle n. 463 sub 1, 448 sub 1 e 142, in favore del **Sig. Bonacci Santo**

mentre il diritto della nuda proprietà in quote paritarie in favore delle figlie la **Sig.ra Bonacci Maria Grazia**,

Sig.ra Bonacci Valentina,

il tutto per un importo complessivo pari ad da pagarsi nelle modalità di seguito riportate;

- ✓ come acconto del 20% sul valore dell'immobile, da versare all'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula del Rogito Notarile;
- ✓ da ripartire in 4 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 agli acquirenti, 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'A.R.S.A.C. – Gestione Stralcio ARSSA per la somma di

- di porre a carico degli acquirenti tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita di detto immobile;
- 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

SERVIZIO FINANZIARIO
Rag. Maria Tiziana Bisconte

Uff. Spesa
f.to
SERVIZIO FINANZIARIO
Dessa Savera De Donato

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 22 APR. 2025 sino al 06 MAG. 2025