

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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n° 139/GS del 20 MAG. 2025

OGGETTO: Cessione di un compendio immobiliare costituito da una Casa colonica ex O.V.S., con corte annessa e da un'area di sedime fabbricato, di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., sita in località "Fieri" – Comune di Belcastro (CZ), ai sensi dell'art. 7 L.R. 10/2000, riportata in catasto terreni al Foglio n. 25, particella n. 551 sub 2 (abitazione), sub 1 (corte) e sub 3 (Magazzino). Richiedente **Sig. Pane Luigi**.

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 "Fieri" in agro di Belcastro (CZ), un compendio immobiliare costituito da una Casa colonica ex O.V.S., da un'area di sedime di un Magazzino costruito da terzi e da un'area di corte annessa ai fabbricati, riportati in catasto dello stesso Comune al foglio di mappa n. 25, particella n. 551 sub 2 (casa O.V.S.), sub 3 (Magazzino) e sub 1 (corte);
- per detto immobile, è stata prodotta istanza di acquisto in data 6/03/2024, prot. n. 805, dal **Sig. Pane Luigi** nato a Catanzaro il 18/08/1994 e residente in Belcastro in Contrada Fieri n. 10, in qualità di detentore da più anni dei suddetti beni;
- per l'immobile sopracitato, 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 eseguito in forza delle leggi di Riforma Agraria, D.P.R. N. 511 del 25/07/1950 – S.O.G.U. n. 170 del 27/07/1950;
- la Commissione Interna di Valutazione Beni Immobili dell'ARSAC istituita ai sensi dell'art. 3 della citata L.R. 10/2000, nella riunione del 17/02/2025 ha ritenuto congruo il valore in € **28.860,00** per il bene in oggetto;
- l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 690 del 24/02/2025 ha comunicato al **Sig. Pane Luigi** 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 **Sig. Pane Luigi**, con nota prot. n. 906 del 11/03/2025 ha accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di rateizzare il valore dell'immobile in 15 anni, previo pagamento alla stipula del Rogito del 20% dell'importo (€ 4.772,00 al netto di € 1.000,00 riconosciute per rimborso spese di accatastamento della casa ex O.V.S) 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;
- il **Sig. Pane Luigi**, in data 5/03/2025 ha effettuato il pagamento di quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio del periodo pregresso di detenzione della casa e del terreno, pari ad € **3.135,00** e in data 26/02/2025 per il saldo istruttoria pratica, pari ad € **721,50**;
- pertanto, è opportuno procedere all'alienazione dell'immobile in favore del **Sig. Pane Luigi**, ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- nel caso 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 esposti in premessa che qui s'intendono integralmente riportati:

- di alienare con atto notarile, in favore del **Sig. Pane Luigi**, nato a Catanzaro il 18/08/1994, C.F.: PNALGU94M18C352P e residente in Belcastro in Contrada Fieri n. 10, un compendio immobiliare identificato nel catasto fabbricati del Comune di Belcastro foglio n. 25, particella n. 551 sub 2 (casa ex O.V.S.), sub 1 (corte), e sub 3 (area di sedime di un Magazzino), al prezzo complessivo di **€ 28.860,00** (*ventottomilaottocentosessanta/00*), ponendo a carico dell'acquirente tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita di detto compendio immobiliare, così ripartito:
 - ✓ - € 1.000,00 (*mille/00*) somma già versata sal Sig. Pane Luigi, in quanto anticipata per conto dell'Ente per spese catastali e rilascio APE;
 - ✓ € 4.772,00 (*quattromilasettecentosettantadue*) come acconto del valore dell'immobile, da versarsi al momento della stipula dell'atto;
 - ✓ € 23.088,00 (*ventitre milazeroottantotto/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 all'acquirente **Sig. Pane Luigi**, al fine di garantire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento di quanto residua per il saldo del prezzo di vendita, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita per € 34.632,00 (*trentaquattromilaseicentotrentadue/00*), in favore dell'ARSAC;
- di dare mandato a uno dei procuratori dell'ARSAC, individuati con procura del 1/04/2022 Registrata al N. 5897 serie 1/T il 1/04/2022, 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 – Gestione Stralcio ARSSA e di trasmettere due originali alla Gestione Stralcio ARSSA.

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 Dott.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)

SERVIZIO FINANZIARIO
Dr.ssa Saveria De Donato

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

SERVIZIO FINANZIARIO
Rag. Maria Tiziana Bisconte

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 Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 20 MAG. 2025 sino al 03 GIU. 2025