

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° 168/G.S. del 18 GIU. 2025

OGGETTO: Alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Cutro, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio 42 part.lla nn. 3066 sub 1 (area di sedime e corte) e ¼ della 3073 (strada di accesso)

Richiedente: Sig. Ruggiero Giuseppe nato il 06/11/1968.

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 Cutro e il **Sig. Ruggiero Pietro**, ha fatto richiesta di acquisto, con prot. 2500 del 21/07/2022 per la part. 26 parte (area di sedime e corte);
- successivamente lo stesso Ruggiero Pietro con dichiarazione prot. 1126 del 28/03/2025 dichiara di rinunciare all'acquisto in favore del **Sig. Ruggiero Giuseppe** nato il 06/11/1968 in quanto da sempre posseduto insieme, e che all'attualità l'immobile oggetto di richiesta è identificato catastalmente, a seguito di aggiornamenti catastali, con il n. 3066 sub 1 e ¼ della 3073, del foglio n.42 del comune di Cutro;
- l'immobile deriva dalla particella originaria n. 6 del foglio 42 del Comune di Cutro, pervenuta all'ARSSA per esproprio da Baracco Alfonso, S.O.G.U. 170 del 1950, D.P.R. n. 510 del 1950;
- dal frazionamento di tale particella è derivata la 26 originariamente facente parte dell'unità fondiaria 752 del fondo "Foce Tacina" Agro di Cutro loc. Steccato assegnata al sig. Vetere Rosario e poi rientrata nella disponibilità dell'ARSSA, con Delibera 224/CL n.04 del 21/11/2014;
- sulla particella 26 sono stati costruiti dei fabbricati tra cui quello richiesto dal **Sig. Ruggiero Giuseppe**, nato il 06.11.1968, è identificato catastalmente con la particella al catasto fabbricati n. 3066 sub 1 (F/3);
- tale fabbricato è stato costruito in assenza di autorizzazione, prima dell'entrata in vigore della Legge Ponte del 01/09/1967, per come dichiarato dal **Sig. Ruggiero Pietro** il 05.01.2024, e non è stato mai ultimato risultando tutt'oggi in corso di costruzione;
- con dichiarazione del 05/01/2024 il geom. Della Rovere Antonio, attesta che la destinazione urbanistica del terreno identificato al foglio 42 part. 26 secondo il vigente strumento urbanistico è "Area urbanizzate di recente formazione a prevalente destinazione residenziale con nuclei di edificazione abusiva";
- il bene confina a nord e ad ovest con la particella n. 3072 C.T di proprietà ARSSA ed in possesso del sig. Ruggiero Francesco, ad est con part. n. 3067 C.U. di proprietà ARSSA e richiesta del sig. Ruggiero Giuseppe del 1982, a sud con la part. n. 1784 di proprietà della sig.ra Barcellona Marcella Piera;
- 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 27/04/2022 è stato ordinato un bonifico di [REDACTED] a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per l'immobile posseduto dal sig. Ruggiero Giuseppe nato il 1968;
- la Commissione Stime, nella seduta del 06/06/2024, ha ritenuto congruo per il compendio di cui in oggetto, un valore complessivo pari ad [REDACTED];
- con nota prot. 1599 del 15/05/2025 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;
- il richiedente con prot. 1986 dell'11/06/2025, ha accettato tutte le condizioni comunicate chiedendo di pagare la somma pari al 20% del valore dell'immobile, ovvero [REDACTED], al momento della Stipula del Rogito Notarile e la rimanente parte pari a [REDACTED] rateizzata in 5 rate annuali, secondo il piano di ammortamento da concordare con l'ARSAC, dichiarando, altresì 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 richiedente in data 03/06/2025 ha provveduto al pagamento della somma di [REDACTED] a titolo di indennizzo risarcitorio + ulteriore indennizzo, più la somma di [REDACTED] a titolo di saldo istruttoria pratica, è opportuno, conseguentemente, procedere all'alienazione degli immobili in favore dello stesso 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 esposti in premessa, che qui s'intendono integralmente riportati:

- di cedere a prezzi reali ed attuali, con atto notarile, in favore del sig. **Ruggiero Giuseppe**, [REDACTED]
[REDACTED] un compendio immobiliare sito in agro di Cutro, e riportato in catasto al foglio 42 part.lla nn. 3066 sub 1 (area di sedime e corte) e ¼ della 3073 (strada di accesso) il tutto per un importo complessivo pari a [REDACTED] da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ [REDACTED] quale acconto del 20% sul valore dell'immobile da versare all'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA al momento della Stipula dell'Atto Notarile;
 - ✓ [REDACTED] da ripartire in 5 rate annuali a far data dalla stipula, costanti e posticipate, al tasso d'interesse in vigore al momento della stipula, stabilito sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione Europea, secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) 68-69-70/2001;
- di richiedere al **Sig. Ruggiero Giuseppe**, 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 [REDACTED]
[REDACTED]
- di porre a carico dell'acquirente 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 – Gestione Stralcio ARSSA - 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
Dr.ssa Saveria De Donato

Uff. Spesa

f.to

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 Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 18 GIU. 2025 sino al 03 LUG. 2025