

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° 195/GS del 07 LUG. 2025

Oggetto: Assegnazione di parte dell'unità fondiaria n. 179 e della quota aggiunta (unità fondiaria ex 69) site nel fondo "Difesa" in agro di Cropani (CZ), in favore del sig. Pignanelli Alberto, a norma degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Direttore Generale

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Antonio Leuzzi, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore Fondiario.

Premesso:

- che con L.R. n. 66\2012 viene istituita l'ARSAC;
- che con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 79 del 30/12/2024 la Dr.ssa Fulvia Michela Caligiuri è stata nominata Direttore Generale dell'ARSAC;
- che con Provvedimento n. 1/DG del 31/01/2025, il Dr. Antonio Leuzzi è stato confermato dirigente del Settore Amministrativo;
- che con delibera n. 12/GS del 08/03/2016 il Dr. Tullio Ciacco è stato nominato responsabile del Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio – ARSSA;
- che con deliberazione C.R. n. 343 del 21/01/2025 il Consiglio Regionale della Calabria ha approvato il bilancio di previsione per gli esercizi 2025/2027;
- 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.

Considerato:

- che con L.R. n. 10/2000, successivamente modificata dalle leggi regionali n. 7/2001, n. 18/2003 e n. 5/2016, sono previste le modalità di alienazione dei terreni della riforma;
- che le unità fondiarie n. 179 ed ex 69 di Cropani sono rientrate nella disponibilità dell'Ente rispettivamente con decreti n. 191 e n. 188 del 23/07/2008.

Ritenuto:

- che con istanza del 13/02/2024, integrata in data 25/03/2024, in data 31/05/2024 ed in data 05/09/2024. il sig. Pignanelli Alberto, nato a il e residente a (), ha chiesto l'acquisto delle particelle n. 151, 152 e 1229 del foglio n. 27 di Cropani (CZ);
- che con nota n. 2158 del 30\06\2025 lo Sportello Liquidazione di Catanzaro ha espresso parere favorevole all'attribuzione del suddetto fondo, facente parte dell'unità fondiaria n. 179 e della quota aggiunta (unità fondiaria ex 69) di Cropani (CZ), esteso complessivamente ha 6.98.00, in favore del sig. Pignanelli Alberto;

- che in data 17\04\2025 il sig. Pignanelli Albérto ha dichiarato di essere in possesso del suddetto terreno da almeno cinque anni dalla data della domanda di acquisto e precisamente da oltre 10 anni;
- che il comune di Cropani ha certificato in data 06\03\2025 (Cert. n. 17) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, le particelle n. 151, 152 e 1229 del foglio n. 27, ricadono in "Zona E";
- che in data 12/04/2024 l'Agazia delle Entrate ha attestato che il sig. Pignanelli Alberto è titolare di Impresa Agricola Individuale;
- che in data 17\04\2025 il suddetto richiedente ha dichiarato di non essere proprietario né enfiteuta di altri fondi rustici;
- che, per quanto sopra esposto, soprattutto per il fatto che la richiesta di attribuzione interessa un terreno agricolo posseduto da più tempo senza titolo dall'istante, non si fa luogo all'accertamento previsto dall'art. 3, punto 3 della L.R. 10/2000, in quanto trattasi di situazione già consolidata per come specificato dall'art. 1, comma 1, lettera b, numero 3, della L.R. 5/2016;
- che in data 17\04\2025 il sig. Pignanelli Alberto ha dichiarato di impegnarsi a pagare un indennizzo risarcitorio per utilizzo sine titulo del suddetto terreno, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lettera b, punto 6, della L.R. n. 5\2016, di modifica della L.R. n. 10\2000;
- che in data 17\04\2025 il sig. Pignanelli Alberto ha dichiarato:
 - “1) di non avere diritto e, comunque, di rinunciare integralmente e definitivamente a qualunque indennità o premio possa spettargli, per qualsiasi titolo, relativamente alle migliorie apportate al suddetto immobile fino al momento dell'acquisto, ad eccezione di quelle che verranno determinate dalla Commissione stima prevista dalla L.R. n. 10/2000 e che saranno detratte dal valore di stima degli immobili.
 - 2) di obbligarsi a tenere indenne codesto Ente da qualunque richiesta venisse avanzata da terzi per indennità o premi relativamente alle dette migliorie che da tali terzi fossero state, eventualmente, realizzate sull'immobile in oggetto; pertanto ove, in ipotesi, venissero avanzate richieste in tal senso, il sottoscritto si obbliga a provvedere egli medesimo direttamente al soddisfacimento di detti terzi restando impegnato a fare tutto quanto necessario onde evitare che codesto Ente sia richiesta del pagamento.”.
- che in data 17\04\2025 il sig. Pignanelli Alberto ha accettato il prezzo di vendita, comunicato con nota n. 142 del 15/01/2025, ammontante ad € 26.594,00 ed approvato dalla Commissione di Valutazione con verbale del 13/01/2025, chiedendo di rateizzare la suddetta somma in trenta annualità.

Tanto premesso e considerato:

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa espresso dal Coordinatore Fondiario;

Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal Servizio Finanziario;

Acquisito il parere di legittimità espresso da Dirigente del Settore Amministrativo.

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa:

- di vendere, con atto notarile, al sig. Pignanelli Alberto, nato a il e residente a (), secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 10\2000 e successive modifiche ed integrazioni, l'unità fondiaria n. 179 e la quota aggiunta (unità fondiaria ex 69) site nel fondo "Difesa" in agro di Cropani (CZ), in catasto al foglio n. 27, particelle n. 151, 152, 1229, di complessivi ha 6.98.00, al prezzo di € 26.594,00 (euro Ventiseimilacinquantonovantaquattro\00), valore attribuito in data 16\10\2024 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 13/01/2025, sulla base dei valori di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 1 lettera b, punto 2 della L.R. 5/2016;
- di recuperare l'importo di € 26.594,00, (oltre spese di istruttoria tecnica, legale ed amministrativa e indennizzo risarcitorio) in 30 (trenta) annualità costanti e posticipate, al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea in vigore al momento della stipula dell'atto di compravendita, così come stabilito dalla L.R. n. 18 del 30\10\2003;
- di richiedere al sig. Pignanelli Alberto, al fine di garantire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento delle rate di ammortamento, degli interessi di mora e di tutti gli accessori, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, in favore dell'Ente, per la somma di € 39.891,00;
- di trasmettere n. 2 copie in originale del presente provvedimento al Coordinamento Fondiario della Gestione Stralcio ARSSA per gli adempimenti di competenza;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC.

Il Coordinatore Fondiario
(F.to Dr. Tullio Ciacco)

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

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

