

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° 199/GS del 14 LUG. 2025

Oggetto: Cessione di alcuni immobili di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A in ARSAC., siti in località "Ceci-Soprano" – Comune di Aprigliano (CS), ai sensi dell'art 7 L.R. 10/2000, riportati in catasto al Foglio n. 38 particelle nn. 171 sub 3 e sub 4 (fabbricati OVS con corte).
Richiedente: Sig.ra Scavello Daniela.

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 “Ceci-Soprano”, in agro del Comune di Aprigliano (CS), alcuni immobili riportati in catasto al Foglio 38 particelle nn. 171 sub 3 e sub 4 (fabbricati OVS con corte);
- il **Sig. Sipoli Benito** con nota n. 3957 del 05/12/2022 ha presentato in qualità di detentore degli immobili di cui sopra istanza di acquisto dichiarando altresì di possederli insieme al figlio **Sig. Sipoli Giovanni Ettore**, inoltre ha chiesto il rimborso di [REDACTED] per lavori tecnici catastali, preventivamente autorizzati dal Coordinamento Patrimonio;
- con la stessa nota il richiedente ha chiesto che la vendita dei beni sopra citati venga effettuata in favore del figlio, la quale accetta controfirmando la richiesta congiuntamente;
- 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 delle aree richieste;
- i beni di che trattasi sono pervenuti all’Ente in virtù di esproprio, D.P.R. n. 1412 del 18/12/1951 pubblicato su G.U. n. 299/1 del 31/12/1951;
- la Commissione Interna di Valutazione Beni Patrimoniali dell’ARSSA istituita ai sensi dell’art 3 della citata L.R. 10/2000, nella riunione del 20/12/2023, ha ritenuto congruo per gli immobili di cui in oggetto, un valore complessivo pari ad [REDACTED];
- con successiva nota n. 1570 del 12/05/2025 il **Sig. Sipoli Giovanni Ettore** ha chiesto che l’immobile venga trasferito in favore della moglie la **Sig.ra Scavello Daniela** la quale contestualmente ha controfirmato e accettato di acquistare i beni sopracitati;
- l’ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 1589 del 14/05/2025 ha comunicato il valore alla **Sig.ra Scavello Daniela**, maggiorati degli importi previsti a titolo di indennizzo risarcitorio + ulteriori indennizzo e saldo istruttoria pratica ed ha invitato la stessa ad esercitare l’opzione sull’acquisto dei beni entro il termine previsto dall’art 7 comma 1 ter della L.R. 10/2000;
- La **Sig.ra Scavello Daniela**, con nota n. 1963 del 09/06/2025 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 somma pari a [REDACTED] rateizzata in 15 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;
- In data 30/06/2025 e 02/07/2025 la **Sig.ra Scavello Daniela**, ha pagato quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio + ulteriore indennizzo e saldo istruttoria, per un totale pari [REDACTED] 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 Scavello Daniela**, nata a [REDACTED], alcuni immobili siti in agro del Comune di Aprigliano (CS), Località. "Ceci-Soprano", aventi il seguente identificativo catastale foglio n. 38 particelle nn. 171 sub 3 e sub 4 (fabbricati OVS con corte), il tutto per un importo complessivo pari a [REDACTED] da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
 - ✓ [REDACTED] somma già pagata per conto dell' Ente per spese tecnico-catastali;
 - ✓ [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 15 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 alla **Sig.ra Scavello Daniela**, 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];
- 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
D.ssa Savena 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 14 LUG. 2025 sino al 28 LUG. 2025