

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° 257/G.S. del 19 SET. 2025

OGGETTO: Cessione di alcune unità immobiliari (area di sedime + corte), di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., site in Località "Omomorto" in agro del Comune di Simeri Crichi (CZ), ai sensi dell'art. 7 L.R. 10/2000, riportate in catasto al Foglio n. 27, particella n. 328 sub 32, 33, 34, 35, 39, 42 e ½ dei sub 13-29 e 40.
Richiedenti: Sig.ri Mussari Rosetta, Manuela e Saverio.

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 "Omomorto" in agro di Simeri Crichi (CZ), un lotto di terreno occupato da più anni dai fratelli **Sig.ri Mussari Antonio** e **Mussari Teresa**, sul quale gli stessi hanno edificato un fabbricato di civile abitazione a 3 piani fuori terra costituito da sei piccole unità immobiliari, identificate in catasto fabbricati dello stesso Comune al foglio di mappa n. 27 **particella n. 328** con vari subalterni.
- per quanto di spettanza di detta area è stata prodotta istanza di acquisto in data 11/11/2024 dal **Sig. Mussari Antonio**, [REDACTED] in quanto detentore delle unità immobiliari con relative corti, di cui due poste al piano terra e l'altra al 2° piano, che sono riportate in catasto fabbricati dello stesso comune al foglio di mappa n. 27 part. n. 328 sub 34 e sub 35 (abitazioni piano terra) e sub 39 (abitazione 2° piano), con subalterni esclusivi sub 32 (veranda ingresso P.T.), 33 (marciapiede), 42 (lastrico solare) e subalterni in comune con la sorella, sub 13 (area ingresso P.T.), 29 (terrazzo al 2° Piano) e 40 (scala);
- 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. 695 del 15/07/1951 – S.O.G.U. n. 195 del 27/08/1951 ed è nella piena disponibilità dell'Azienda in seguito a estromissione dell'assegnatario Sig. Durante Salvatore fu Vincenzo, giusto decreto n. 393 del 31/05/2005 Reg. a Cosenza il 5/12/2005 al n. 6963;
- la Commissione Stime, nella seduta del 02/10/2024 ha ritenuto congruo per gli immobili di cui in oggetto, un valore complessivo pari ad [REDACTED]
- l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 689 del 24/02/2025 ha comunicato al **Sig. Mussari Antonio** 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;
- in data 13/03/2025 è stato effettuato il pagamento di quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio, pari ad [REDACTED] e per il saldo istruttoria pratica pari ad [REDACTED]
- il **Sig. Mussari Antonio**, con successiva nota n. 2213 del 02/07/2025, ha chiesto che gli immobili in oggetto vengano trasferiti ai propri figli, **Sig.ra Mussari Rosetta**, [REDACTED] **Sig.ra Mussari Manuela**, [REDACTED] **Sig. Mussari Saverio**, [REDACTED] che contestualmente firmano per accettazione chiedendo di acquistare i beni sopracitati a tutte le condizioni comunicate, chiedendo inoltre di pagare il valore degli immobili in unica soluzione, alla stipula del Rogito Notarile, dichiarando 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. Specificando altresì che la vendita in oggetto segua lo schema seguente:
- **Sig.ra Mussari Rosetta** – appartamento P.T. di cui al foglio 27, part. n. 328 sub 35, per un valore pari a € [REDACTED] riguardante la relativa area di sedime e corte; **Sig.ra Mussari Manuela** – appartamento P.T. sub 34, per un valore pari a [REDACTED] per la relativa area di sedime e corte - **Sig. Mussari Saverio** appartamento 2° P. sub 39 e lastrico solare sub 42, per un valore pari a [REDACTED], per la relativa area di sedime e corte. Si precisa, inoltre, che: il sub 32 (veranda di ingresso P.T.) è bene comune non censibile ai sub 34 e 35; il sub 33 (marciapiede) è b.c.n.c. ai sub 34, 35 e 39; il sub 40 (scala) è b.c.n.c. al sub 39 e agli altri sub dei piani superiori dell'altro possessore; sub 13 (area ingresso) b.c.n.c. a tutti i sub; il sub 29 (terrazzo al 2° Piano), b.c.n.c. al sub 39 e al sub 38 dell'altro possessore.
- pertanto, è opportuno procedere all'alienazione degli immobili in favore dei **Sig.ri Mussari Rosetta, Mussari Manuela e Mussari Saverio**, ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- nel caso i richiedenti, non dovessero 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 dei **Sig.ri Mussari Rosetta,** **Mussari Manuela,**
Mussari Saverio, il lotto di terreno sito in Località "Omomorto" in agro del Comune di Simeri Crichi (CZ) sulla quale è stato costruito un edificio adibito a civile abitazione e precisamente l'area di sedime spettante a ciascuno secondo il seguente schema:

- **Sig.ra Mussari Rosetta** – appartamento P.T. di cui al foglio 27, part. n. 328 sub 35, riguardante la relativa area di sedime e corte per un valore pari a ■
■ **Sig.ra Mussari Manuela,** – appartamento P.T. di cui al foglio 27 part. n. 328 sub 34, riguardante la relativa area di sedime e corte per un valore pari a ■
✓ **Sig. Mussari Saverio** appartamento 2° P. di cui al foglio 27, part. n. 328 sub 39 riguardante la relativa area di sedime e corte e lastrico solare sub 42, per un valore pari a ■ Si precisa, inoltre, che: il sub 32 (veranda di ingresso P.T.) è (B.C.N.C.) ai sub 34 e 35; il sub 33 (marciapiede) è (B.C.N.C.) ai sub 34, 35 e 39; il sub 40 (scala) è (B.C.N.C.) al sub 39 e agli altri sub dei piani superiori dell'altro possessore; sub 13 (area ingresso) (B.C.N.C.) a tutti i sub, il sub 29 (terrazzo al 2° Piano), (B.C.N.C.) al sub 39 e al sub 38 dell'altro possessore, l'importo complessivo dell'intero compendio risulta pari a ■ da pagarsi in unica soluzione al momento della stipula del Rogito Notarile.

- di porre a carico degli acquirenti tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita di detti immobili;
- 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
Rag. Maria Tiziana Bisconte

Uff. Spesa
f.to

IL RESPONSABILE UFFICIO SPESA
Dr.ssa Rosamaria Sirianni

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 19 SET, 2025 sino al 03 OTT, 2025.