

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° 292/G.S. del 27 OTT. 2025

Oggetto: Assegnazione dell'unità fondiaria n. 54 sita nel fondo "Sanzo" in agro di Terranova da Sibari (CS), in favore del sig. Carelli Pasquale Antonio, a norma degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 10/2000 e successive modifiche ed integrazioni. Integrazione delibera n. 51/GS del 12/03/2024.

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 con delibera n. 51/GS del 12/03/2024 l'Ente ha assegnato la sig. Carelli Pasquale Antonio, nato a il e residente a () l'unità fondiaria n. 54 di Terranova da Sibari (CS), in catasto al foglio n. 34, particella n. 118.

Ritenuto:

- che sul fondo è presente un manufatto realizzato da terzi soggetto ad accatastamento e che eseguite le dovute operazioni catastali si sono generate le particelle n. 1140 (terreno agricolo) e n. 909 sub 3 (sedime fabbricato);
- che con istanza del 02/12/2024, rettificata in data 11/03/2025, il sig. Carelli Pasquale Antonio, ha chiesto l'acquisto delle particelle n. 1140 e 909 sub 3, del foglio n. 34 di Terranova da Sibari (CS);

- che con nota n. 3164 del 22/10/2025 lo Spörtello Liquidazione di Rossano ha espresso parere favorevole all'attribuzione del suddetto fondo, facente parte dell'unità fondiaria n. 54 ed esteso complessivamente ha 1.80.50 in favore del sig. Carelli Pasquale Antonio;
- che in data 16/10/2025 il sig. Carelli Pasquale Antonio ha dichiarato di essere in possesso del suddetto terreno da almeno cinque anni dalla data della domanda di acquisto e precisamente dal 1999;
- che il comune di Terranova da Sibari ha certificato in data 19/02/2025 (Cert. n. 981/2025/s.r.) che, nel vigente strumento urbanistico comunale, la particella n. 1140, del foglio n. 34, ricade in "Zona Agricola - E";
- che in data 25/10/2021 la Camera di Commercio di Cosenza ha attestato che il sig. Carelli Pasquale Antonio è titolare di Impresa Agricola Individuale;
- che in data 16/10/2025 il suddetto richiedente ha dichiarato di essere proprietario di terreni per un totale di ha 2.62.20 e 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, anche perché per il richiedente, essendo proprietario di altri terreni, tale assegnazione si configura come ampliamento degli appezzamenti già posseduti;
- che in data 16/10/2025 il sig. Carelli Pasquale Antonio ha dichiarato di impegnarsi a pagare un indennizzo risarcitorio per utilizzo sine titolo 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 16/10/2025 il sig. Carelli Pasquale Antonio 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 13/10/2025 il sig. Carelli Pasquale Antonio ha accettato il prezzo di vendita, comunicato con nota n. 1761 del 28/05/2025, ammontante ad € 41.026,00 ed approvato dalla Commissione di Valutazione con verbale del 21/05/2025, chiedendo di rateizzare la suddetta somma in venti 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:

- ad integrazione della delibera n. 51/GS del 12/03/2024, di vendere, con atto notarile, al sig. Carelli Pasquale Antonio, 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. 54, sita nel fondo "Sanzo" in agro di Terranova da Sibari (CS), in catasto al foglio n. 34, particelle n. 1140 (terreno agricolo) e n. 909 sub 3 (sedime fabbricato), di complessivi ha 1.80.50, al prezzo di € 41.026,00 (euro Quarantunomilaventisei\00), valore attribuito in data 13\03\2025 ed approvato con verbale della Commissione di Valutazione del 21/05/2025, 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 € 41.026,00, (oltre spese di istruttoria tecnica, legale ed amministrativa e indennizzo risarcitorio) in 20 (venti) 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. Carelli Pasquale Antonio, 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 € 61.539,50;
- 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)**

Il Servizio Finanziario, ai sensi della L.R. n° 8 del 04 febbraio 2002, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Ufficio Spesa

F.to SERVIZIO FINANZIARIO
Rag. Maria Tiziana Bisconte

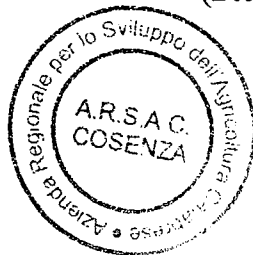
Ufficio Bilancio

F.to SERVIZIO FINANZIARIO
Dr.ssa Saveria De Donato

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**)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 27 OTT. 2025 sino al 10 NOV. 2025