

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° 05/GS del 23 GEN. 2026

Oggetto: Alienazione di un compendio immobiliare, di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., sito in località "Sena" in agro del Comune di Sellia Marina (CZ), ai sensi dell' art. 7 L.R. 10/2000, riportati in catasto al Foglio n. 23, particelle nn. 384 sub 3, 4 e 5 (area di sedime), ½ della 2656 (corte comune) e 1554 (terreno extra-agricolo).

Richiedente: Sig. **Torchia Antonio.**

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. 722 del 30 dicembre 2025 la Giunta Regionale ha autorizzato all'esercizio provvisorio gli Enti Strumentali privi di un bilancio di previsione per il periodo 2026/2028;
- 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 "Sena" in agro di Sellia Marina (CZ), un lotto di terreno riportato in catasto al foglio di mappa n. 23, part. n. 384, sul quale è stato edificato da terzi un fabbricato di civile abitazione a 2 piani fuori terra, composti da 2 appartamenti per piano, identificato in catasto fabbricati dello stesso Comune al foglio di mappa n. 23 part. n. 384 con vari sub;
- per quanto di spettanza di detta area è stata prodotta istanza di acquisto in data 18/07/2022 prot. N 2447, dal **Sig. Torchia Antonio**, [REDACTED] in qualità di detentore da più anni delle unità immobiliari poste al primo piano, individuate nel catasto del Comune di Sellia Marina al foglio di mappa n. 23, particelle nn. 384 sub 3, 4 e 5 (area di sedime) e ½ della 2656 (corte comune);
- con la stessa istanza il **Sig. Torchia Antonio** ha richiesto in vendita un terreno extra-agricolo limitrofo identificato in catasto terreni con la part. n. 1554;
- per gli immobili sopracitati, l'Azienda non ha programmi attuali e futuri per una loro 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;
- i beni di che trattasi sono pervenuti all'Ente in virtù di acquisto dal Sig. Talarico Carmine, con atto del notaio Leonardo Cosco, repertorio n. 11102 dell'1/02/1954 ed è nella piena disponibilità dell'Azienda in seguito a estromissione dell'assegnatario Sig. Torchia Andrea, giusto decreto n. 290 del 21/10/2008 Reg. a Cosenza il 24/11/2008 al n. 8490;
- nello strumento urbanistico del Comune di Sellia Marina (P.S.C.), l'area ricade in **TERRITORIO URBANIZZATO – Ambiti urbanizzati di completamento del tessuto urbano residenziale**;
- la Commissione Stime, nella seduta del 19/11/2025 ha ritenuto congruo per il compendio di cui in oggetto, un valore complessivo pari ad [REDACTED];
- l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 3865 del 9/12/2025 ha comunicato al **Sig. Torchia 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;
- il **Sig. Torchia Antonio** con nota prot. n. 992 del 15/01/2026 ha accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di pagare il 20% del valore dell'immobile al momento della stipula dell'atto e la rimanente parte 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;
- il **Sig. Torchia Antonio**, in data 15/01/2026 ha effettuato il pagamento di quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio del periodo pregresso di detenzione del terreno, pari ad [REDACTED] e per il saldo istruttoria pratica, pari ad [REDACTED];
- pertanto, è opportuno procedere all'alienazione dell'immobile in favore del **Sig. Torchia Antonio**, 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 alienare con atto notarile, in favore del **Sig. Torchia Antonio**, [REDACTED], [REDACTED], il compendio immobiliare (area di sedime e corte), per la quota parte di spettanza delle unità immobiliari, riportate nel catasto del Comune di Sellia Marina (CZ) al foglio di mappa n. 23 part. n. 384 sub 3, 4 e 5, ½ della part. n. 2656 (corte comune) e part. n. 1554 (terreno extra-agricolo), il tutto per un importo complessivo pari ad € [REDACTED], da pagarsi come di seguito riportato:
 - ✓ [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 al **Sig. Torchia Antonio**, al fine di garantire l'esatto, puntuale ed integrale pagamento di quanto residua per il saldo del prezzo di vendita, l'iscrizione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita, per un valore pari a [REDACTED] in favore dell'ARSAC;
- 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 23 GEN. 2026 sino al 06 FEB. 2026!