

**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° 37/GS del 16 FEB. 2026

**OGGETTO:** alienazione compendio immobiliare a prezzi attuali di proprietà ARSSA in agro di Melissa, secondo la L. R. 10/2000 - art. 7 e successive modifiche ed integrazioni - in catasto al foglio 23 part. 474 sub 3-6 e ½ del sub 5, part. 900 x ½ , (area di sedime e corte).

**Richiedente: Sig. Perri Luigi**

*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;
- che con deliberazione n. 17/DG del 30/01/2026, 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° 49 del 27/01/2026 la Giunta Regionale della Calabria ha approvato il bilancio di previsione per gli esercizi 2026/2028;
- Sentito il Coordinatore del Patrimonio che esprime parere di regolarità tecnica e amministrativa.

### **Considerato che:**

- l'ARSSA è proprietaria di un compendio immobiliare in agro di Melissa, il sig. Perri Luigi ha fatto richiesta di acquisto, con prot. 2241 del 22/06/2023 per la part. 474 sub1 e 3 (ora 6-3) e ½ del sub 5, (area di sedime e corte), del foglio n.23 del comune di Melissa;
- l'immobile oggetto di stima è pervenuto all'O.V.S. per esproprio della particella 12 del foglio 23 a Berlinger Anselmo, DPR 249 del 20.04.1951 - S.O.G.U. 93/51;
- tale particella in seguito a frazionamento ha dato origine alla part 178, su cui è stato costruito un fabbricato privo di titolo edilizio, successivamente condonato con permesso di costruire in sanatoria n. 04 del 21.03.2023 prot.2487TM, fabbricato oggi identificato al catasto con la part. 474 sub 3-6 foglio 23 del comune di Melissa;
- dal sopralluogo e dalla consultazione della documentazione tecnica si ritiene di dover accorpere all'immobile anche una piccolissima area di corte, area residuale scaturita dall'accatastamento del fabbricato, e identificata al CT con la particella 900 di mq. 8, in condivisione con la sig.ra Perri Valentina che ha chiesto di poter acquisire i restanti sub della particella 474;
- L'immobile, confina: a Nord, e Sud part. 2110 adibita a strada e corte comune con altri fabbricati proprietà ARSSA; Ovest, strada F. Cannata comunale; Est, part.472 proprietà Perri Mario;
- dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 30/03/2023 dal Comune di Melissa, il lotto ricade nel PRG del Comune di Melissa approvato nel 2004 Ambito B3;
- 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 del terreno sopraccitato;
- in data 30/06/2023 è stato ordinato un bonifico di € 300,00 a favore dell'ARSSA, a titolo di avvio istruttoria pratica per l'immobile posseduto dal sig. Perri Luigi;
- la Commissione Stime, nella seduta del 13/01/2025, ha ritenuto congruo per il compendio di cui in oggetto, un valore complessivo pari ad [REDACTED];
- successivamente è stata valutata anche la particella 900 di mq. 8 per un valore di euro 94,80 congruito dalla Commissione Stime nella seduta del 22/10/2025, da imputare per un mezzo al sig. Perri Luigi e per i/2 alla sig. Perri Valentina;
- pertanto il prezzo di vendita totale dell'immobile oggetto di tale delibera ammonta a [REDACTED];
- con note n. 179 del 16/01/2025 e 4003 del 18/12/2025 l'Ufficio Patrimonio di Crotone, ha comunicato all' acquirente il valore di cui sopra e lo stesso è stato invitato ad esercitare l'opzione sull'acquisto del compendio richiesto entro il termine previsto dall'articolo 7 comma 1 ter della L.R. n° 10/2000;
- il richiedente con prot. n. 3168 del 11/02/2026, ha accettato tutte le condizioni comunicate chiedendo di pagare la somma pari al 20% del valore dell'immobile, al momento della stipula del rogito notarile e la rimanente somma rateizzata in tre rate annuali secondo il piano di ammortamento concordato con 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 richiedente in data 10/02/2025 e 20/01/2026 ha provveduto al pagamento della somma di [REDACTED] a titolo di indennizzo risarcitorio e la somma di [REDACTED] a titolo di saldo istruttoria pratica;
- è opportuno, conseguentemente, procedere all'alienazione degli immobili in favore dello stesso 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 Patrimonio.
- Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal Servizio Finanziario.
- Acquisito il parere di regolarità amministrativa e di legittimità espresso da 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 del **Sig. Perri Luigi**, [REDACTED] un compendio immobiliare sito in agro di Melissa, e riportato in catasto al foglio 23 part. 474, sub 3-6 e ½ del sub 5, (C.U.) e particella 900 (C.T.) per ½ (Area di sedime e corte), al prezzo di [REDACTED], da pagarsi nelle modalità di seguito riportate:
  - ✓ [REDACTED] somma già versata ad ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA con bonifico del 20.01.2026 TRXID 0126012175447687;
  - ✓ [REDACTED] come acconto sul valore dell'immobile da versare all'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'Atto;
  - ✓ [REDACTED], da ripartire in 3 rate 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;
- [REDACTED] di richiedere al **Sig. Perri Luigi**, 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 compendio immobiliare;
- 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, 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 16 FEB. 2026 sino al 02 MAR. 2026