

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° 4165 del 23 FEB. 2022

OGGETTO: Cessione, ai sensi dell'art. 7 L.R. 10/2000, di un lotto di terreno edificato (area di sedime + corte) di proprietà Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in A.R.S.A.C., sito in località "Pantane" in agro del Comune di Taverna (CZ), riportato in catasto al Foglio n. 26, particelle n. 874 e 875 sub 1, 2 e 3.

Richiedenti: Sig. Gentile Francois e Gentile Sebastiano.

Il Direttore Generale

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Antonio Leuzzi, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore del 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. 108 del 25/08/2020 il Dott. Bruno Maiolo è stato nominato Direttore Generale dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5 del 22/12/2021, il Dott. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente del Settore Amministrativo;
- con deliberazione n. 12/GS del 08/03/2016 il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- il Direttore Generale nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2022 dell'Azienda da parte del Consiglio Regionale, con deliberazione n. 149/DG del 28/12/2021 ha approvato il bilancio di previsione assestato per l'esercizio 2022 con deliberazione n. 01/DG del 10/01/2022 ha autorizzato la gestione provvisoria, in dodicesimi, del bilancio di previsione esercizio 2022, che è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali, tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Azienda;
- Sentito il Coordinatore del Patrimonio che esprime parere di regolarità tecnica.

Considerato che:

- la Gestione Stralcio A.R.S.S.A. in ARSAC possiede in località "Pantane" in agro di Taverna (CZ), un lotto di terreno della consistenza di mq 3.714 riportato nel catasto terreni dello stesso Comune al **foglio di mappa n. 26, part.: n° 875 (area sedime fabbricato) e part. n° 874 (corte)**, sul quale è stato edificato da terzi un manufatto, riportato in catasto fabbricati dello stesso comune al **foglio di mappa n. 26 part. n. 875 sub 1, 2 e 3**;
- per detto compendio immobiliare è stata inizialmente prodotta istanza di acquisto in data 2/03/2020 prot. n. 626 dal Sig. Gentile Sebastiano e successivamente in data 14/04/2021 prot. n. 1420, dai **Sig.ri Gentile Francois e Gentile Sebastiano**, in qualità di detentori da più anni del suddetto bene;
- per gli immobili sopracitati, 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;
- l'area interessata nello strumento urbanistico del Comune di Taverna (CZ) ricade in **"AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO" A.R.C. 3**;
- la Commissione Interna di Valutazione Beni Immobili dell'ARSAC istituita ai sensi dell'art. 3 della citata L.R. 10/2000, nella riunione del 10/03/2021 ha ritenuto congruo il valore di detto immobile in **€ 30.177,00** maggiorato dei seguenti importi;
 - ✓ **€ 1.508,85** (valore area di sedime + corte **€ 30.177,00 x 1% x 5 anni**), quale indennizzo risarcitorio per il periodo pregresso di detenzione ed uso dello stesso;
 - ✓ **€ 754,40** (valore area di sedime + corte **€ 30.177,00 x 2,5 %**) quale "saldo istruttoria pratica";
- l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con nota n. 1662 del 29/04/2021 ha comunicato ai **Sig.ri Gentile Francois e Gentile Sebastiano**, 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;
- con nota prot. n. 1839 e 1838 rispettivamente, del 13/05/2021 hanno accettato tutte le condizioni comunicate, chiedendo di rateizzare il valore dell'immobile in 15 anni, previo pagamento alla stipula del Rogito del 20% dell'importo ed hanno inoltre dichiarato 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;
- i **Sig.ri Gentile Francois e Gentile Sebastiano**, in data 15/02/2022 hanno effettuato il pagamento di quanto dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio del periodo pregresso di detenzione del terreno pari a **€ 1.508,85** e per il saldo istruttoria pratica, pari ad **€ 754,40**;
- pertanto, è opportuno procedere all'alienazione degli immobili in favore dei **Sig.ri Gentile Francois e Gentile Sebastiano**, ai sensi della L.R. 10/2000, art. 7;
- nel caso in cui 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 espresso dal Dirigente proponente;
- Acquisito il parere contabile espresso dal Servizio Finanziario;
- Acquisito il parere di regolarità amministrativa e di legittimità espresso dal Dirigente del Settore Amministrativo;

DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa che qui s'intendono integralmente riportati:

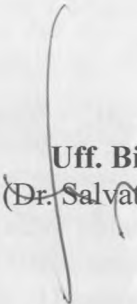
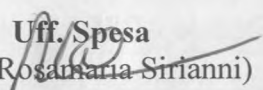
- di alienare con atto notarile, in favore dei **Sig.ri Gentile Francois** nato a Catanzaro il 21/07/1976, C.F.: GNTFNC76L21C352N e residente in Pogliano Milanese (MI) in Via Europa n. 36/B, e **Gentile Sebastiano** nato a Taverna (CZ) il 3/10/1973, C.F. : GNTSST73R03L070Q e residente a Taverna (CZ) in Contrada Pantane, il lotto di terreno (area di sedime fabbricato + corte) della consistenza di mq 3.714 riportato nel catasto terreni dello stesso Comune al foglio di mappa n. 26, **part.: n° 875 (area sedime fabbricato) e part. n° 874 (corte)**, con sovrastante fabbricato riportato in catasto fabbricati al **foglio di mappa n. 26, part.: n° 875 sub 1, 2 e 3**, al prezzo complessivo di **€ 30.177,00**, ponendo a carico dell'acquirente tutti gli oneri nonché i prescritti adempimenti relativi alla vendita di detto compendio immobiliare, così ripartito:
 - ✓ **€ 6.035,40** come acconto del valore dell'immobile, da versare all'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA al momento della stipula dell'atto;
 - ✓ **€ 24.141,60** da ripartire in 15 rate annuali, costanti e posticipate, applicando sulle quote capitali, gli interessi di cui al tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. N. 34 del 29/10/10 art. 45 comma 10, vigente al momento della stipula;
- di richiedere agli acquirenti, 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, in favore dell'ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA;
- di porre a carico degli acquirenti 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 dell'19/05/2016 registrata al N. 5321 serie 1/T il 20/05/2016, 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
(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Direttore Generale
(Dr. Bruno Maiolo)

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

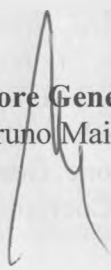
 Uff. Bilancio (Dr. Salvatore Pace)	 Uff. Spesa (Dr.ssa Rosamaria Sirianni)
---	---

Il Coordinatore del Patrimonio

(Dr. Giuseppe De Caro)


Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)


Il Direttore Generale

(Dr. Bruno Maiolo)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 23 FEB. 2022 sino al 09 MAR. 2022