

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° 112/65 del 06 MAG. 2022

Oggetto: alienazione a norma della L.R. n. 10/2000 art. 7 dell'Opificio, “**Complesso immobiliare EX SMA**”, sito in via Tufolo del Comune di Crotona (KR) censito in catasto al foglio 44 particell6 177-178-179-412-413-414-415-416-420-421-1134, alla Società **MOSMODE sas P. IVA 01772160790**, con sede legale in via G. Laterza Loc. Papaniciaro - 88900 Crotona (KR).

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.

Preso Atto:

- della Delibera n. 124/GS del 07/05/2021, con la quale è stata indetta per giorno 07 luglio 2021 l'asta pubblica, per l'alienazione di alcuni beni immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA";
- del Verbale del giorno 07 luglio 2021, con il quale la Commissione di Gara, espletate le operazioni di rito ha aggiudicato provvisoriamente, il **Lotto n. 2** Opificio "**Complesso immobiliare EX SMA**", sito in via Tufolo del Comune di Crotone (KR) censito in catasto al foglio 44 particell6 177-178-179-412-413-414-415-416-417-420-421-1134, alla Società **MOSMODE sas P. IVA 01772160790**, con sede legale in via G. Laterza Loc. Papaniciaro - 88900 Crotone (KR);
- della Delibera n. 196/GS del 13/07/2021, con la quale è stato approvato il Verbale di Asta Pubblica del 07 luglio 2021, ed aggiudicato definitivamente al prezzo di **euro 1.210.000,00 (unmilione duecentodiecimila/00)**, il **Lotto n. n. 2** Opificio "**Complesso immobiliare EX SMA**", sito in via Tufolo del Comune di Crotone (KR), alla Società **MOSMODE sas P. IVA 01772160790**, con sede legale in via G. Laterza Loc. Papaniciaro - 88900 Crotone (KR);

Considerato che:

- l'Opificio "**Complesso immobiliare EX SMA**" è pervenuto all'Ente con atto di compravendita per Notar Cerrelli del 16/10/1980 numero di Repertorio 61.613/11.888, registrato a Crotone il 03/11/1980 al n. 3858, Vol. n.104;
- il prezzo di aggiudicazione è risultato pari ad **euro 1.210.000,00 (unmilione duecentodiecimila/00)**;
- la Società MOSMODE sas ha versato la somma complessiva di **euro 243.000,00 (duecentoquarantatremila/00)** di cui **euro 242.000,00 (duecentoquarantaduemila/00)** quale anticipo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione ed **euro 1.000,00 (mille/00)** quali spese di gara;
- con Pec del 09/09/2021 Prot. N. 3038 la Società Mosmode sas per il tramite dello Studio Legale Iaconetti ha comunicato di aver riscontrato la presenza di un fabbricato non censito in catasto all'interno dell'area di terreno di cui alla particella n. 417 del foglio n. 44, facente parte del compendio immobiliare oggetto di aggiudicazione;
- in data 16/09/2021 la Società MOSMODE sas nel corso delle operazioni di consegna del compendio immobiliare ha ritenuto opportuno non consegnarsi l'area precedentemente segnalata, impegnandosi ad acquisirla una volta regolarizzata l'incongruenza catastale riscontrata;
- constatata l'effettiva presenza del manufatto sulla particella n. 417 del foglio 44 di Crotone e che lo stesso è detenuto da terzi, nelle more di procedere alla stipula del Rogito notarile per il restante compendio immobiliare, si è predisposto di comune accordo la scrittura che è parte integrante della presente Delibera;
- è opportuno conseguentemente ridurre il valore complessivo del compendio immobiliare oggetto di trasferimento ad **euro 885.727,30 (ottocentottantacinquesettecentoventisette/30)**, sulla base del valore di aggiudicazione e del valore di stima della particella n. 417 del foglio 44 di Crotone che sarà oggetto di trasferimento successivo.

Vista:

- la richiesta PR_KRUTG_Ingresso_0024073_20210729 ai fini dell'acquisizione dell'informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs 06/09/2011 n. 159 e s.m.i..

Tenuto conto;

- dell'art. 92 del D.Lgs 06/09/2011 n. 159 e s.m.i. "Termini per il rilascio delle informazioni";
- della somma **euro 242.000,00 (duecentoquarantaduemila/00)** versata dalla Società MOSMODE sas **P. IVA 01772160790** in favore della "Gestione Stralcio ARSSA" a titolo di acconto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione.

- che si procederà momentaneamente alla vendita parziale dei beni oggetto di aggiudicazione, per cui il pagamento della somma residua dovuta a titolo di saldo del prezzo di aggiudicazione risulterà pari ad **euro 643.727,30 (seicentoquarantatremilasettecentoventisette/30)** e non euro 968.000,00 (novecentosessantottomila) e che lo stesso avverrà in un'unica soluzione al momento della stipula del Rogito;

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 dal Servizio Finanziario;
- Acquisito il parere di legittimità espresso da Dirigente del Settore Amministrativo.

D E L I B E R A

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

- di approvare la scrittura che è parte integrante della presente Delibera;
- di autorizzare l'alienazione dell'Opificio "**Complesso immobiliare EX SMA**", sito in via Tufolo del Comune di Crotone (KR) censito in catasto al foglio 44 particell6 177-178-179-412-413-414-415-416-420-421-1134, alla Società **MOSMODE sas P. IVA 01772160790**, con sede legale in via G. Laterza Loc. Papaniciaro - 88900 Crotone (KR);
- di prendere atto che la somma complessiva di **euro 243.000,00 (duecentoquarantatremila/00)** di cui **euro 242.000,00 (duecentoquarantaduemila/00)** quale anticipo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione ed **euro 1.000,00 (mille/00)** quali spese di gara, è stata regolarmente corrisposta dalla Società **MOSMODE sas P. IVA 01772160790**;
- di prendere atto che il pagamento della somma residua di **643.727,30 (seicentoquarantatremilasettecentoventisette/30)** dovuta a titolo di saldo del valore del compendio oggetto di alienazione, avverrà al momento del Rogito notarile;
- di dare mandato a uno dei procuratori dell'ARSAC, individuati con procura del 1/04/2022 Registrata al N. 5897 serie 1/T il 01/04/2022, affinché, in nome e per conto del Commissario Liquidatore dell'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA -, intervenga nell'atto pubblico di trasferimento del bene;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ricorrendone i presupposti;
- di trasmettere n. 2 copie originali della presente deliberazione alla Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC alla sezione Gestione Stralcio ARSSA.

Il Coordinatore del Patrimonio

(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Direttore Generale

(Dr. Bruno Maiolo)

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
(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 06 MAG. 2022 sino al 20 MAG. 2022

L'anno duemilaventidue del mese di Maggio giorno xxx da valersi ad ogni effetto di legge, sono presenti, da una parte:

l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA, con sede in Cosenza Viale Trieste,93 P.Iva 00121900781 in persona del Commissario Liquidatore della Gestione Stralcio ARSSA Dr. Bruno Maiolo,

dall'altra parte:

la **Mosmode sas** piva 01772160790, in persona del suo l.r.p.t. Sig. Giuseppe Cannavale,

PREMESSO CHE

- Che in data 13/07/2021 avveniva con Deliberazione N.196/GS l'aggiudicazione definitiva del lotto n. 2 Opificio "**Complesso immobiliare EX SMA**" (all.1);
- che in data 09.9.2021 perveniva pec, da parte dell'Avv. Giovanni Iaconetti, nella quale si evidenziava la presenza all'interno della particella 417 di un fabbricato abusivo (all.2);
- che in data 16/09/2021 avveniva, la presa in consegna dell'area oggetto dell'aggiudicazione, eccetto la particella 417 (all.3);
- che nelle more della risoluzione del problema relativo all'occupazione e alla presenza dell'immobile all'interno della particella 417, le parti convengono di comune accordo, di procedere allo stralcio della particella 417 nel trasferimento di proprietà del lotto oggetto di aggiudicazione, comunque trasferendo il possesso dell'area facente parte della particella di cui sopra, ad esclusione dell'area occupata dal fabbricato non ancora identificato catastalmente.

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

le parti di comune accordo convengono e stipulano quanto segue:

- 1) Di procrastinare il trasferimento della proprietà dell'intera particella 417 all'esito della regolarizzazione dell'area occupata dal predetto fabbricato adibito ad abitazione dei Sig.ri Torromino Lucia e Cristaldi-Sicilia Luigi.
- 2) qualora, l'ARSSA non riesca ad ottenere il rilascio dell'immobile e, quindi dell'area su cui lo stesso insiste, si riserva di formulare una proposta di alienazione della particella n. 417 epurata della costruzione abusiva;
- 3) la MOSMODE si riserva d'accettare tale opzione, e quindi d'acquistare l'area libera della particella n. 417 al prezzo indicato nella proposta di cui sopra;

4) in caso di non accettazione la MOSMODE si impegna a rilasciare immediatamente, a semplice richiesta dell'ARSAC, il possesso della parte di particella n. 417 oggi consegnata;

5) l'ente in relazione alla detenzione di cui sopra non avrà nulla a pretendere ed al contempo la Mosmode non chiederà alcun risarcimento danni in caso di mancato trasferimento;

6) la Mosmode in caso di risoluzione positiva della problematica anzidetta, si impegna ad acquistare l'intera particella al prezzo di aggiudicazione

7) la presente scrittura privata approvata con delibera n. **11348** del **6 MAG, 2022** parte integrante del Rogito Notarile

Cosenza li,

ARSAC
Gestione Stralcio ARSSA
Il Commissario Liquidatore
Dr. Bruno Maiolo

MOSMODE SAS