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° 62/GS del 13 MAR. 2023

Oggetto: alienazione immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA". - Approvazione Verbale Aggiudicazione Provvisoria -.

Il Direttore Generale

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dr. 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 decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108 del 25/08/2020 il Dr. Bruno Maiolo è stato nominato Direttore Generale dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5 del 22/12/2021, il Dr. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente ad interim del Settore Amministrativo;
- con deliberazione n° 12/GS del 08/03/2016 il Dr. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- con circolare n. 2/2023 del 19/01/2023, è stato comunicato a tutte le strutture che con deliberazione n. 01/DG del 12/01/2023, il Direttore Generale ha approvato il bilancio di previsione 2023-2025 e con deliberazione n. 02/DG del 19/01/2023, ha autorizzato la gestione provvisoria, in dodicesimi, del bilancio di previsione per l'esercizio 2023, 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;
- 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.

Preso Atto:

- 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, nel quale sono elencati i beni immobili dell'Ente destinati ad essere alienati;
- della Legge Regionale n. 10 del 7 marzo 2000 e della Legge Regionale n. 5/2016.

- della Delibera n. 132/GS del 10/04/2017, con la quale è stato individuato il Dott. Giuseppe De Caro Responsabile Unico del Procedimento;
- della Delibera n. 28//GS del 01/02/2023, con la quale è stata indetta per il giorno 08/03/2023 l'asta pubblica, per l'alienazione di alcuni beni immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA";
- della Delibera n. 57/GS del 07/03/2023, con la quale è stata nominata la Commissione di gara.

Preso Atto altresì:

- che il Bando di gara di asta pubblica è stato pubblicato in versione integrale sul sito internet dell'ARSAC all'indirizzo: http://www.arsac.calabria.it alla sezione Gestione Stralcio ARSSA - Albo pretorio - bandi e avvisi di gara e sul sito internet della Regione Calabria all'indirizzo: http://www.urp.regione.calabria.it alla sezione bandi da altre amministrazioni;
- che l'avviso di indizione d'asta è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul BURC della Regione Calabria e all'Albo Pretorio del Comune dove il bene è ubicato;
- del termine ultimo per la presentazione delle istanze di ammissione all'asta pubblica fissato per giorno **07/03/2023** alle ore **12,00.**

Visto:

- il Verbale del giorno 08 marzo 2023, con il quale la Commissione di Gara, espletate le operazioni di rito ha aggiudicato provvisoriamente alla **CALLIPO AGRICOLTURA** Società Agricola a responsabilità limitata **P. IVA 03841560794,** con sede legale in Maierato (VV) Località Cuta snc CAP 98843, il **Lotto n. 4** Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro", censito in catasto al foglio 16 particelle 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17, 18 sub 1 e 19 sub 1;
- il bonifico n. CDG 797014096 di **43.151,90 (quarantatremilacentocinquantuno/90),** emesso dalla CREDEM filiale di Pizzo lo 01/03/2023 a favore della "Gestione Stralcio ARSSA", quale cauzione prodotta dalla **CALLIPO AGRICOLTURA** Società Agricola a responsabilità limitata P. IVA 03841560794 a garanzia dell'offerta presentata per il **Lotto n. 4** Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro".

Ritenuto:

- di dover approvare il Verbale del giorno 08 marzo 2023, che allegato in copia alla presente ne forma parte integrante e sostanziale, con il quale si è aggiudicato provvisoriamente il **Lotto n. 4** Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro", censito in catasto al foglio 16 particelle 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17, 18 sub 1 e 19 sub 1, alla **CALLIPO AGRICOLTURA** Società Agricola a responsabilità limitata P. IVA 03841560794;
- di aggiudicare definitivamente:
  - il **Lotto n. 4** Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro", censito in catasto al foglio 16 particelle 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17, 18 sub 1 e 19 sub 1, alla **CALLIPO AGRICOLTURA** Società Agricola a responsabilità limitata P. IVA 03841560794, al prezzo di aggiudicazione di **euro 436.000,00 (quattrocentotrentaseimila/00);**
- di dover accertare sul capitolo E 4070100201 - Alienazione Terreni Agricoli Gestione Liquidatoria - del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario la somma:
  - di **euro 43.151,90 (quarantatremilacentocinquantuno/90),** quale cauzione a garanzia dell'offerta prodotta con bonifico n. CDG 797014096 del 01/03/2023, emesso dalla CREDEM filiale di Pizzo a favore della "Gestione Stralcio ARSSA";
- di dare mandato al RUP di disporre gli adempimenti necessari alla stipula del rogito.

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.

D E L I B E R A

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

- di approvare il Verbale del giorno 08 marzo 2023, con il quale la Commissione di Gara, espletate le operazioni di rito ha aggiudicato provvisoriamente il bene identificato come **Lotto n. 4**;
- di aggiudicare definitivamente:
  - il **Lotto n. 4** Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro", censito in catasto al foglio 16 particelle 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17, 18 sub 1 e 19 sub 1, alla **CALLIPO AGRICOLTURA** Società Agricola a responsabilità limitata P. IVA 03841560794, al prezzo di aggiudicazione di **euro 436.000,00 (quattrocentotrentaseimila/00);**
- di accertare sul capitolo E 4070100201 - Alienazione Terreni Agricoli Gestione Liquidatoria - del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario la somma:
  - di **euro 43.151,90 (quarantatremilacentocinquantuno/90),** quale cauzione a garanzia dell'offerta prodotta con bonifico n. CDG 797014096 del 01/03/2023, emesso dalla CREDEM filiale di Pizzo a favore della "Gestione Stralcio ARSSA";
- di dare mandato al RUP di disporre gli adempimenti necessari alla stipula del rogito;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC alla sezione Gestione Stralcio ARSSA di trasmettere una copia originale della presente al Coordinamento Patrimonio.

Il Coordinatore 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.

Riservato al Servizio Finanziario

Il Responsabile dell'ufficio bilancio
(Dott. Salvatore Pace)

Il Responsabile dell'ufficio spesa
(Dr.ssa Rosamaria Sirianni)

Il Coordinatore Patrimonio
(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
A.R.S.A.C.
COSENZA

Il Direttore Generale
(Dr. Bruno Maiolo)

L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 13 MAR. 2023 sino al 27 MAR. 2023

ARSAC
Azienda Regionale per lo Sviluppo
dell'Agricoltura Calabrese
GESTIONE STRALCIO - ARSSA
Coordinamento Patrimonio

VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA
Vendita di beni immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA"

L'anno **duemila ventitré** il giorno **otto** del mese di **marzo**, alle ore **11,02** nell'Ufficio Coordinamento Patrimonio della "Gestione Stralcio ARSSA" - in via Popilia, 9, piano II, si è riunita la Commissione Giudicatrice composta da:

Dott. Tullio Ciacco – Presidente;
Dott. Marcello Bruno – Membro;
Dott. Bruno Dattola – Membro;
Dott.ssa Margherita Marta Forciniti – Segretario Verbalizzante

Premesso che:

- con delibera n° 28/GS del 01/02/2023, del Direttore Generale, è stata indetta la procedura di asta pubblica per la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA":

Lotto n. 1 Complesso immobiliare, identificato come "Uffici ARSAC di via Popilia" sito nel comune di Cosenza censito nel catasto terreni e fabbricati del comune di Cosenza (CS), al foglio n. 15 particella 256 sub 3-5-6-7 e 192, l'alienazione del predetto bene sarà parte in denaro e parte in permuta immobiliare.
Prezzo a base d'asta euro 1.250.000,00 € (unmilioneduecentocinquantamila/00), più il fabbricato in permuta..
Deposito Cauzionale euro 125.000,00 (centoventicinquemila/00).
Lotto n. 2 Opificio "Centro-Lattiero-Caseario della Sibaritide", sito nel comune di Cassano allo Jonio (CS), in località "Spadelle", censito in catasto al foglio 57 particelle 13 – 274 (Oggi x2), ente urbano superficie complessiva mq. 11.730.
Prezzo a base d'asta euro 150.769,00 (centocinquantamilasettecentosessantanove/00).
Deposito Cauzionale euro 15.077,00 (quindicimilasettantasette/00).
Lotto n. 3 Fabbricato OVS + area di corte sito nel comune di San Giovanni in Fiore (CS), in Località Cagno censito in catasto al foglio 29 particella n 162 sub 1 e 2, ente urbano superficie complessiva mq. 1.410.
Prezzo a base d'asta euro 42.500,00 (quarantaduemilacinquecento/00).
Deposito Cauzionale euro 4.250,00 (quattromiladuecentocinquanta/00).
Lotto n. 4 Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro", censito in catasto al foglio 16 particelle 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17, 18 sub 1 e 19 sub 1, superficie complessiva Ha 50.04,00.
Prezzo base d'asta euro 431.519,00 (quattrocentotrentunomilacinquecentodiciannove/00).
Deposito Cauzionale euro 43.151,90 (quarantatremilacentocinquantuno/90).
Lotto n. 5 Fabbricato OVS + area di corte sito nel comune di Spezzano della Sila (CS) in località "Croce di Magara", censito in catasto al foglio 24 particella 302 sub 1 Mq. 225, part.lle 753 e 757 ente urbano superficie complessiva Mq 490.
Prezzo base d'asta euro 36.735,00 (trentaseimilasettecentotrentacinque/00).
Deposito Cauzionale euro 3.673,50 (tremilaseicentosettantatre/50).

- il Bando di gara di Asta Pubblica è stato pubblicato in versione integrale sul sito internet della Regione Calabria www.regione.calabria.it, alla sezione bandi e avvisi di gara amministrazioni varie, sul sito internet dell'ARSSA www.arssacalabria.it;
- l'Avviso di indizione d'asta è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul BURC della Regione Calabria e all'Albo Pretorio dei comuni in cui sono ubicati gli immobili facenti parte del bando;
- i giustificativi delle pubblicazioni risultano conservati agli atti;
- il termine per la presentazione delle domande di partecipazione è stato fissato, pena l'esclusione, per il **giorno 07/03/2023, ore 12,00;**
- risultano pervenute, all'Ufficio protocollo della **"Gestione Stralcio ARSSA" Coordinamento Patrimonio Via Popilia, 15 - 87100 Cosenza,** le seguenti offerte:

1. **Lotto n. 4 (quattro),** Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro", censito in catasto al foglio 16 particelle 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17, 18 sub 1 e 19 sub 1,
   - **Offerta n. 1** acquisita agli atti alle ore **8,05** con nota prot. n. 844 del giorno 07/03/2023;
   - **Offerta n. 2** acquisita agli atti alle ore **10,48** con nota prot. n. 845 del giorno 07/03/2023.

La Commissione prende atto:

- della diserzione di gara per il lotto n. 1) lotto n. 2) lotto n. 3), e lotto n. 5), inclusi nel bando e da atto che la alienazione degli stessi risulta deserta;
- della presenza, per l'offerta acquisita agli atti con nota prot. 844 delle ore 8,05, della Sig.ra Maria Rosa Lacquaniti identificata [redacted] rilasciata dal [redacted] e del Sig. Giulio Capria identificato con [redacted] rilasciata dalla [redacted]
- della presenza, per l'offerta acquisita agli atti con nota prot. 845 delle ore 10,48, del Sig. Pietropaolo Giuseppe identificato con [redacted] rilasciata dal [redacted] e del Sig. Marco Apa identificato con [redacted] rilasciata dal [redacted]

La Commissione procede all'apertura dei plichi:

- apertura del plico pervenuto in data 07/03/2023 alle ore 8,05 acquisito agli atti con nota prot. n. 844 relativo all'offerta per il **Lotto n. 4 (quattro)**, Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro", censito in catasto al foglio 16 particelle 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17, 18 sub 1 e 19 sub 1, all'interno del plico vengono rinvenute n. 2 (due) buste: **Busta n. 1 "Documentazione Amministrativa Lotto n. 4 (quattro)"** e **Busta n. 2 "Offerta economica Lotto n. 4 (quattro)".**

Si accantona momentaneamente la **Busta n. 2 "Offerta Economica"** e si procede all'apertura della **Busta n. 1 "Documentazione Amministrativa".**

All'interno della **Busta n. 1** viene rinvenuta tutta la documentazione così come richiesto nel Bando, la Commissione esaminata la stessa riscontrata la mancata indicazione del motivo di esenzione di cui al punto 12 ALLEGATO 2, dispone l'ammissione alla fase successiva.

La Commissione, inoltre prende atto dell'assegno n. n. 4029576926-11 emesso dalla ICCREA BANCA Sede di Vibo Valentia a favore della Gestione Stralcio ARSSA a titolo di deposito cauzionale - di **euro 43.151,90 (quarantatremilacentocinquantuno/90)** importo pari al 10% dell'importo di **euro 431.519,00 (quattrocentotrentunomilacinquecentodiciannove/00)** posto a base d'asta.

La Commissione procede all'apertura della **Busta n. 2 "Offerta Economica".**

La Commissione prende atto che nell'offerta redatta secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione, manca l'indicazione della modalità di pagamento, ritiene valido il prezzo offerto pari ad **euro 431.519,00 (quattrocentotrentunomilacinquecentodiciannove/00).**

- apertura del plico pervenuto in data 07/03/2023 alle ore 10,48 acquisito agli atti con nota prot. n. 845 relativo all'offerta per il **Lotto n. 4 (quattro)**, Terreno agricolo sito nel comune di Pizzo Calabro (VV), in località "Ferraro", censito in catasto al foglio 16 particelle 3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17, 18 sub 1 e 19 sub 1, all'interno del plico vengono rinvenute n. 2 (due) buste: **Busta n. 1 "Documentazione Amministrativa Lotto n. 4 (quattro),"** e **Busta n. 2 "Offerta economica Lotto n. 4 (quattro)".**

Si accantona momentaneamente la Busta n. 2 "Offerta Economica" e si procede all'apertura della **Busta n. 1 "Documentazione Amministrativa".**
All'interno della **Busta n. 1** viene rinvenuta tutta la documentazione così come richiesto nel Bando, la Commissione esaminata la stessa riscontra che non è stata barrata la casella di interesse al punto 15 dell'ALLEGATO 1/Bis – lotto 4, dispone l'ammissione alla fase successiva.
La Commissione, inoltre prende atto del Bonifico n. CDG 797014096 emesso da CREDEM filiale di Pizzo (VV) a favore della Gestione Stralcio ARSSA a titolo di deposito cauzionale - di **43.151,90 (quarantatremilacentocinquantuno/90)** importo pari al 10% dell'importo di **euro 431.519,00 (quattrocentotrentunomilacinquecentodiciannove/00)** posto a base d'asta.
La Commissione procede all'apertura della **Busta n. 2 "Offerta Economica".**
La Commissione prende atto che l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto dall' Amministrazione e ritiene valido il prezzo offerto pari ad **euro 436.000,00 (quattrocentotrentaseimila/00),** prende inoltre atto che, la società chiede di procedere al pagamento in forma rateizzata in anni 20 (rate n. venti).

Verificato che è ritenuta valida l'offerta aggiudica provvisoriamente il lotto n. 4 (quattro) alla Società Agricola Callipo Agricoltura con sede legale in Loc. Cuta snc – Maierato (VV).

Considerato che:

- l'aggiudicazione definitiva del bene, avverrà con successivo atto nei termini previsti dal Bando;
- la Commissione ha concluso i lavori alle ore 11,33.

Si rimette tutta la documentazione relativa alla presente Asta al RUP Dott. Giuseppe De Caro per i conseguenziali adempimenti previsti.

Il presente verbale fatto, letto, confermato e sottoscritto dai componenti della Commissione, si compone di n. 3 (tre) pagine.

Dott. Tullio Ciacco, _____
Dott. Marcello Bruno, _____
Dott. Bruno Dattola, _____
Il Segretario verbalizzante:
Dott.ssa Margherita Marta Forciniti _____