



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 ventisei** il giorno **otto** del mese di **Aprile**, alle ore **11,03** nell'Ufficio Coordinamento Patrimonio della "Gestione Stralcio ARSSA" - in via Popilia, 9, piano I°, si è riunita la Commissione Giudicatrice composta da:

Dott. Tullio Ciacco	– Presidente;
Dott. Giovanni Servidio	– Membro;
Dott. Giuseppe De Marco	– Membro;
Geom. Maurizio Guido	– Segretario Verbalizzante.

Premesso che:

- con delibera n° 52/GS del 25/02/2026, 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** 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.
Destinazione urbanistica dell'area "Zona Agricola E".
Poiché per il presente lotto trattasi di asta pubblica successiva al secondo il prezzo posto a base d'asta è pari al **valore di stima dell'immobile risultato pari ad euro 42.500,00 ribassato del 20%.**
Prezzo a base d'asta euro 34.000,00 (trentaquattromila/00).
Deposito Cauzionale pari al 10% euro 3.400,00 (tremilaquattrocentoe/00).
- **Lotto n. 2** Fabbricato OVS + area di corte sito nel comune di Casali del Manco (CS) in località "Pedace-Lorica", censito in catasto al foglio 21 particella 106 sub 1 mq. 115, particella 106 sub 2 mq 77 e 105 sub 5 corte mq 460.
Poiché per il presente lotto trattasi di primo esperimento di asta pubblica il prezzo posto a base d'asta è pari al **valore di stima dell'immobile risultato pari ad euro 61.205,00.**
Prezzo a base d'asta euro 61.205,00 (sessantunomiladuecentocinque/00).
Deposito Cauzionale euro 6.120,50 (seimilacentoveventi/50).
- **Lotto n. 3** Fabbricato sito in località "Croce di Magara" del comune di Casali del Manco Spezzano Piccolo (CS).
Il Fabbricato è Censito nel N.C.E.U. del comune di Casali del Manco Spezzano Piccolo (CS), al foglio 20 identificato con la seguente particella catastale:
Particella 772 - sub 1 - categoria C/2 – classe 1 – superficie cat. mq. 372 - cons. mq. 407 rendita € 378,36;
Particella 772 - sub 2 - categoria C/2 - classe 1 – superficie cat. mq. 175 - cons. mq. 177 rendita € 164,54; Particella 772 - sub 3 - categoria C/2 - classe 1 - superficie cat. mq. 625 - cons. mq. 619 rendita € 575,43;
Particella 772 - sub 4 bene comune non censibile.

Via Popilia 15 – 87100 COSENZA Tel. 0984/ 683664 PEC gestionestralciopatrimonio@pec.arsac.calabria.it

Al catasto terreni al foglio 20 particella 772 di mq. 4.390 è in categoria Ente urbano.

Il fabbricato oggetto di alienazione consiste in un capannone con relativa area di corte edificato negli anni della riforma fondiaria, parte del capannone è completamente inagibile.

La destinazione urbanistica dell'area "Zona D Misto Artigianale".

Poiché per il presente lotto trattasi di esperimento di asta pubblica successivo al secondo il prezzo posto a base d'asta è pari al **valore di stima dell'immobile risultato pari ad euro 51.363,00 ribassato del 20%**.

Prezzo base d'asta euro 41.090,00 (quarantunomilazeronovanta/00).

Deposito Cauzionale euro 4.109,00 (quattromilacentonove/00).

- **Lotto n. 4** Terreno agricolo sito nel comune di Cropani (CZ), in località "Umbro", censito in catasto al foglio 22 particella 196, superficie complessiva Ha 2.34.40.

Destinazione urbanistica dell'area "Zona Agricola E".

Poiché per il presente lotto trattasi di primo esperimento di asta pubblica il prezzo posto a base d'asta è pari al **valore di stima dell'immobile risultato pari ad euro 17.062,00.**

Prezzo a base d'asta euro 17.062,00 (diciassettemilazerosessantadue/00).

Deposito cauzionale pari al 10% euro 1.706,20 (millesettecentosei/20).

- **Lotto n. 5** Complesso immobiliare, costituito dai seguenti beni:

Bene A

Opificio, "Conservificio di Sibari" sito in contrada Stompi del Comune di Cassano allo Ionio (CS).

L'Opificio è censito nel catasto del Comune di Cassano allo Ionio (CS), al foglio 66 identificato con la seguente particella catastale:

Particella 352 – sub 1-10-9 da frazionare – superficie mq. 52.775;

Prezzo euro: 2.317.920,30 (duemilioneitrecentociaciassettemilanovecentoventi/30).

Bene B

"Alloggi per il personale" immobile sito in contrada Stompi del Comune di Cassano allo Ionio (CS).

L'immobile parte dell'Opificio, "Conservificio di Sibari" è censito nel catasto del Comune di Cassano allo Ionio (CS), al foglio 66 identificato con la seguente particella catastale:

Particella 352 – sub 2-3-4-5-6-7-8 (BCNC) - 9 da frazionare – superficie mq. 2.238 circa;

Prezzo euro: 106.133,40 (centoseimilacentotrentatre/40).

Destinazione urbanistica dell'area "Zona G/1 e G/2".

Poiché per il presente lotto trattasi di asta pubblica successiva alla prima il prezzo posto a base d'asta è pari al **valore di stima dell'immobile risultato pari ad euro 2.693.393,00 ribassato del 10%.**

Prezzo a base d'asta euro 2.424.053,70

(duemilioneiquattrocentoventiquattromilazerocinquantatre/70).

Deposito cauzionale euro 242.405,37 (duecentoquarantaduemilaquattrocentocinque/37).

- il Bando di gara di Asta Pubblica è stato pubblicato in versione integrale, sul sito internet dell'ARSSA www.arssacalabria.it;
- l'Avviso di indizione d'asta è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 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 07/04/2026, ore 12,00;**
- risultano pervenute, all'Ufficio protocollo della "Gestione Stralcio ARSSA" **Coordinamento Patrimonio Via Popilia, 15 - 87100 Cosenza**, le offerte per i seguenti lotti:
 - Lotto n. 2 Fabbricato OVS + area di corte sito nel comune di Casali del Manco (CS) in località "Pedace-Lorica", censito in catasto al foglio 21 particella 106 sub 1 mq. 115, particella 106 sub 2 mq 77 e 105 sub 5 corte mq 460.
 - Lotto n. 4 Terreno agricolo sito nel comune di Cropani (CZ), in località "Umbro", censito in catasto al foglio 22 particella 196, superficie complessiva Ha 2.34.40.

La Commissione prende atto:

- della deserzione di gara per il lotto n. 1), lotto n.. 3) e lotto n. 5) inclusi nel bando e da atto che la alienazione degli stessi risulta deserta;
- dell’offerta del **Lotto n. 2 (due)** acquisita agli atti con nota prot. 7405 del 07/04/2026 ore 11,41 dell’ Impresa “Perri Vincenzo SRL”, assiste il Sig. Perri Vincenzo in qualità di Legale Rappresentante della suddetta impresa identificato con C.I.: CA56824HR;
- per l’offerta del **Lotto n. 4 (quattro)** sono stati acquisiti agli atti in ordine di arrivo, i seguenti plichi:
 - Prot. n. 6557 del 25/03/2026 ore 12,39 Sig. Guzzi Antonio che assiste in qualità di partecipante identificato con C.I : CA95200EW rilasciata dal comune di Cropani (CZ);
 - Prot. N. 6969 del 31/03/2026 ore 14,07 Azienda Agricola Fera Flavia che non assiste alla procedura di gara;
 - Prot. N. 7390 del 07/04/2026 ore 10,50 Sig. Sisca Giuseppe. Assiste in qualità di procuratrice del partecipante l’ Avv. Rodotà Daniela, identificata con C.I. CA50556TR rilasciata dal Comune di Catanzaro (CZ).

La Commissione procede all’apertura dei plichi:

- apertura del plico pervenuto in data 07/04/2026 alle ore 11,41 acquisito agli atti con nota prot. n. 7405 relativo all’offerta per il **Lotto n. 2** Fabbricato OVS + area di corte sito nel comune di Casali del Manco (CS) in località “Pedace-Lorica”, censito in catasto al foglio 21 particella 106 sub 1 mq. 115, particella 106 sub 2 mq 77 e 105 sub 5 corte mq 460 , all’interno del plico vengono rinvenute n. 2 (due) buste: Busta n. 1 “Documentazione Amministrativa Lotto n. 2 (due) e Busta n. 2 “Offerta economica Lotto n. 3 (tre).

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**, la Commissione esaminata la stessa riscontra che, la documentazione prodotta corrisponde a quanto previsto nel bando, dispone l’ammissione alla fase successiva.

La Commissione, inoltre prende atto del bonifico effettuato in data 07/04/2026 dalla Banca BPER SPA a favore della Gestione Stralcio ARSSA a titolo di deposito cauzionale - di **euro 6.500,11 (seimilacentoveventi/50)**, importo superiore al 10% dell’importo previsto di **euro 61.205,00 (sessantunomiladuecentocinque/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 stata redatta secondo lo schema predisposto dall’Amministrazione, ritiene valido il prezzo offerto pari ad **euro 65.000,11 (sessantacinquemila/11)** prende inoltre atto che, la società chiede di procedere al pagamento in forma rateizzata in anni 10 rate n. (10).

Verificato che è ritenuta valida l’offerta aggiudica provvisoriamente il lotto n. 2 (due) dall’ Impresa “Perri Vincenzo S.R.L.” P.IVA: 03561600788 con sede legale in Piazza Bonaventura Zumbini, n. 13.

- apertura del plico pervenuto in data 25/03/2026 alle ore 12,39 acquisito agli atti con nota prot. n. 6557 relativo all’offerta per il **Lotto n. 4 (quattro)**, Terreno agricolo sito nel comune di Cropani (CZ), in località “Umbro”, censito in catasto al foglio 22 particella 196, superficie complessiva Ha 2.34.40, all’interno del plico vengono rinvenute n. 2 (due) buste: **Busta n. 1 “Documentazione Amministrativa Lotto n. 2 (due) e Busta n. 2 “Offerta economica Lotto n. 2 (due).**

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**, la Commissione esaminata la stessa riscontra che, la documentazione prodotta corrisponde a quanto previsto nel bando, dispone l'ammissione alla fase successiva.

La Commissione, inoltre prende atto del vaglia postale n.0373734709-10 emesso da Poste Italiane di Cropani a favore della Gestione Stralcio ARSSA a titolo di deposito cauzionale - di **euro 1.706,20 (millesettecentosei/20)**, importo pari al 10% dell'importo di **euro 17.062,00 (diciasettemilazerossantadue/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 stata redatta secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione, ritiene valido il prezzo offerto pari ad **euro 19.000,00 (diciannovemila/00)** prende inoltre atto che, l'offerente chiede di procedere al pagamento in unica soluzione.

- apertura del plico pervenuto in data 31/03/2026 alle ore 14,07 acquisito agli atti con nota prot. n. 6969 relativo all'offerta per il **Lotto n. 4 (quattro)**, Terreno agricolo sito nel comune di Cropani (CZ), in località "Umbro", censito in catasto al foglio 22 particella 196, superficie complessiva Ha 2.34.40, all'interno del plico vengono rinvenute n. 2 (due) buste: **Busta n. 1 "Documentazione Amministrativa Lotto n. 2 (due)** e **Busta n. 2 "Offerta economica Lotto n. 2 (due)**.

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**, la Commissione esaminata la stessa riscontra che, la documentazione prodotta corrisponde a quanto previsto nel bando, dispone l'ammissione alla fase successiva.

La Commissione, inoltre prende atto del bonifico effettuato in data 25/03/2026 emesso da Banca Intesa SPA numero provvisorio 1360 a favore della Gestione Stralcio ARSSA a titolo di deposito cauzionale - di **euro 1.706,20 (millesettecentosei/20)**, importo pari al 10% dell'importo di **euro 17.062,00 (diciasettemilazerossantadue/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 stata redatta secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione, ritiene valido il prezzo offerto pari ad **euro 25.137,62 (venticinquemilacentotrentasette/62)** prende inoltre atto che, la società chiede di procedere al pagamento in forma rateizzata in anni 30 rate n. (30).

- apertura del plico pervenuto in data 07/04/2026 alle ore 10,50 acquisito agli atti con nota prot. n. 7390 relativo all'offerta per il **Lotto n. 4 (quattro)**, Terreno agricolo sito nel comune di Cropani (CZ), in località "Umbro", censito in catasto al foglio 22 particella 196, superficie complessiva Ha 2.34.40, all'interno del plico vengono rinvenute n. 2 (due) buste: **Busta n. 1 "Documentazione Amministrativa Lotto n. 2 (due)** e **Busta n. 2 "Offerta economica Lotto n. 2 (due)**.

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**, la Commissione esaminata la stessa riscontra che, la documentazione prodotta corrisponde a quanto previsto nel bando, dispone l'ammissione alla fase successiva.

La Commissione, inoltre prende atto dell'assegno n.6005327742-11 emesso da Banca Credito Cooperativo Italiano di Cropani Marina (CZ) a favore della Gestione Stralcio ARSSA a titolo di deposito cauzionale - di **euro 1.706,20 (millesettecentosei/20)**, importo pari al 10% dell'importo di **euro 17.062,00 (diciasettemilazerossantadue/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 stata redatta secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione, ritiene valido il prezzo offerto pari ad **euro 17.062,00 (/00)** prende inoltre atto che l'offerente chiede di procedere al pagamento in unica soluzione.

Verificato che è ritenuta valida l'offerta aggiudica provvisoriamente il lotto n. 4 (quattro) all' azienda Agricola Fera Flavia C.F FREFLV83L62M052Z P.I. 03531300790.: CON SEDE LEGALE A Cropani (CZ) via Sant'Antonio n. 5.

Considerato che:

- l'aggiudicazione definitiva dei beni, avverrà con successivo atto nei termini previsti dal Bando;
- la Commissione ha concluso i lavori alle ore 11,45.

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. 5 (cinque) pagine.

f.to Dott. Tullio Ciacco, _____

f.to Dott. Giovanni Servidio, _____

f.to Dott. Giuseppe De Marco, _____

Il Segretario verbalizzante:

f.to Geom. Maurizio Guido, _____