



Città di Chiaravalle Centrale

Provincia di Catanzaro

Organo Straordinario di Liquidazione

DELIBERAZIONE DELL'ORGANO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

(nominata con D.P.R. 18.03.2015 ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs n. 267/00)

DELIBERAZIONE	
Numero	14
Data	18.06.2019

Oggetto: Vendita struttura sita in Località Foresta snc (ex Foro Boario).
Aggiudicazione.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **diciotto** del mese di **giugno**, alle ore **16.00** nella Sede Municipale del Comune di Chiaravalle Centrale, si è riunito l'Organo Straordinario di Liquidazione nominato, su proposta del Ministro dell'Interno, ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs n. 267/00, con D.P.R.18/3/2015.

Sono presenti:

				Presente	Assente
1	CONDELLO	Giuseppe	Presidente	X	
2	CHIELLINO	Carmela	Componente	X	
3	SDAO	Anna Antonella	Componente		X

Premesso che:

- ✓ con deliberazione consiliare n. 26 del 30.12.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Chiaravalle Centrale;
- ✓ con decreto del Presidente della Repubblica in data 18.03.2015 è stata nominata, nelle persone sopra indicate, la Commissione Straordinaria di Liquidazione per l'amministrazione e la gestione dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;
- ✓ il citato decreto Presidente della Repubblica è stato formalmente notificato, ai componenti dell'Organo Straordinario di Liquidazione, in data 31 marzo 2015;
- ✓ l'Organo Straordinario di Liquidazione, ai sensi dell'art. 252 – comma 2 – del D.Lgs 18.08.2000 n. 267e del D.P.R. n. 378/93, con deliberazione n. 1 del 01/04/2015, si è regolarmente insediato nei termini di legge;
- ✓ l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio con deliberazione nr. 04 del 19.02.2016, ai fini dell'acquisizione e gestione dei mezzi finanziari per il risanamento(art.

255 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267, ha consegnato la deliberazione contenente l'elenco dei beni suscettibili di alienazione;

- ✓ l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 28 del 01.08.2016, ha rettificato il Piano delle Alienazioni e ha trasmesso la deliberazione contenente l'elenco integrato dei beni suscettibili di alienazione;
- ✓ Successivamente, il Consiglio Comunale con ulteriore deliberazione nr. 41 del 24.11.2016, ha modificato/rettificato il Piano delle Alienazioni ed ha trasmesso la deliberazione contenente l'elenco integrato dei beni suscettibili di alienazione;
- ✓ tra i beni individuati risulta la struttura sita in località Foresta, snc (ex Foro Boario). Tale immobile è già stato oggetto di Asta Pubblica per il valore base quantificato in euro 145.391,30 (centoquarantacinquemilatrecentonovantaunoeuro/30); detta asta, esperita nell'anno 2007, è andata deserta;
- ✓ nello stesso anno è stata esperita una seconda asta, anche questa andata deserta, e successivamente, nel corso dell'anno 2010, è stato esperito un terzo tentativo di vendita all'asta, anche questo andato deserto;
- ✓ che la Commissione Straordinaria di Liquidazione con delibera nr. 43 del 20 settembre 2017 ha approvato "Avviso Pubblico Esplorativo" per l'alienazione di tutti i beni disponibili dell'Ente utili, quindi, a incrementare la massa attiva del dissesto finanziario tra i quali il bene oggetto del presente deliberato;
- ✓ che detta procedura esplorativa, con riferimento al bene di che trattasi, ha dato ulteriormente esito negativo;
- ✓ in data 7 agosto 2018 la Commissione Straordinaria di Liquidazione ha pubblicato ulteriore Avviso esplorativo per "Manifestazione d'interesse all'acquisto, fra altri, del bene di che trattasi;
- ✓ il termine ultimo per la presentazione di manifestazioni di interesse scadeva il quindici settembre 2018;
- ✓ alla predetta data non risultava pervenuta alcuna offerta;
- ✓ in data 19 aprile 2019, è pervenuta, fuori termine, richiesta di acquisto dell'immobile da parte della Società B2G HOLDING Srl per l'importo di € 110.000,00 (centodiecimilaeuro/00), acquisita agli atti con prot. nr. 5079 del 19 aprile 2019;
- ✓ l'immobile oggetto di richiesta, agli atti dell'Ente, risultava concesso in locazione alla Società Easy Solutions Srl, giusta Delibera C.C. dell'Ente n. 39 del 27 luglio 2001 e successive convenzioni del 28 febbraio 2002 e del 14 novembre 2003;
- ✓ il contratto citato è stato risolto a seguito di sentenza del T.O di Catanzaro n. 120 del 24/10/2012, benchè la stessa non sia stata eseguita e, per l'effetto, l'immobile è ancora in possesso del locatario;
- ✓ il locatario, in forza del contratto, ha eseguito a proprie spese lavori di ammodernamento e ristrutturazione generale del fabbricato, per come si evince dalla perizia tecnica agli atti dell'Ente;
- ✓ in sede di richiesta di rilascio dell'immobile la Società locataria Easy Solution Srl ha, infatti, opposto il riconoscimento ex contratto delle spese affrontate per i lavori di ammodernamento e ristrutturazione citati;
- ✓ in sede di trattative la Società acquirente ha manifestato la volontà di accollarsi ogni onere conseguente a tutte le migliorie effettuate dalla Easy Solutions Srl, liberando l'Ente Comunale da eventuali e future azioni di rivalsa anche con atto formale, a fronte della rivisitazione del prezzo di acquisto per come contenuto nell'offerta, ovvero € 110.000,00;
- ✓ Sulla congruità dell'offerta della Società B2G HOLDING Srl si è espresso favorevolmente l'Ufficio Tecnico Comunale con atto prot. 7422 del 12/6/2019;
- ✓ Il 18/6/2019 la Easy Solution Srl ha rilasciato l'immobile oggetto di trasferimento giusto verbale di consegna contenente anche l'accettazione della manleva dell'amministrazione relativamente al debito portato dalle opere di ristrutturazione dell'immobile e pertanto l'immobile medesimo è libero e vuoto da persone e cose e nella disponibilità dell'Ente;
- ✓ la Società B2G HOLDING Srl relativamente al prezzo di vendita, con lettera prot. nr. 6686 del 31 maggio 2019 ha

proposto le seguenti modalità di pagamento della somma:

euro 16.500,00 alla sottoscrizione del preliminare di vendita;

euro 31.166,66 entro la data del 30 settembre 2019;

euro 31.166,66 entro la data del 30 ottobre 2019;

euro 31.166,66 a saldo entro la data del 15 dicembre 2019, a stipula del contratto;

Tanto premesso

Ritenuto poter accogliere la proposta di acquisto dell'immobile oggetto del presente deliberato adottando conseguentemente atto di aggiudicazione formale propedeutico al trasferimento a mezzo atti pubblici notarili e pubblico ufficiale di fiducia dell'acquirente, con oneri a carico dell'acquirente ;

Ritenute ed attestate:

- ✓ l'inesistenza di posizione di conflitto dei componenti la commissione, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis della Legge 7.08.1990 n. 241 come introdotto dalla legge 6.11.2012 n. 190 (legge anticorruzione);

Con voti unanimi, legalmente resi

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di accettare l'offerta di acquisto della Società B2G HOLDING Srl con sede in Chiaravalle Centrale, Località Foresta CF 07538061214 iscritta al n. REA CZ-201961 avanzata dall'Amministratore Unico Sig. Bruno Azzarito ed autorizzare la vendita del bene immobile sito in Località Foresta snc (ex Foro Boario)", così riportata al NCU:

Struttura sita in località Foresta (ex foro boario) per una superficie coperta di circa mq. 715 con pertinenza di accesso (circa mq. 320) e una superficie scoperta di circa mq. 385, individuato in catasto al foglio 32 dalla particella n. 1295/sub 2 piano terra cat D7 RC 4358 Euro confinante su tre lati con strada comunale;

3. Di aggiudicare, come aggiudica, per l'effetto, il citato immobile alla Società B2G HOLDING Srl con sede in Chiaravalle Centrale, Località Foresta CF 07538061214 iscritta al n. REA CZ-201961, in persona del suo amministratore unico;

4. Di stabilire le seguenti modalità di pagamento:

quanto ad euro 16.500,00 alla sottoscrizione del preliminare di vendita;

quanto ad euro 31.166,66 entro la data del 30 settembre 2019;

quanto ad euro 31.166,66 entro la data del 30 ottobre 2019;

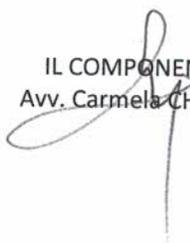
quanto ad euro 31.166,66 a saldo entro la data del 15 dicembre 2019, a stipula del contratto definitivo ;

5. Di dare atto che il prezzo offerto è ritenuto congruo per come da apposita parere rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale sotto esplicita condizione dell'accollo da parte dell'acquirente, della somma relativa alle migliorie apportate all'immobile dalla Società locataria Easy Solution Srl con espressa manleva dell'Amministrazione comunale di Chiaravalle Centrale giusto verbale di consegna del 18/6/2019;

6. I relativi versamenti dovranno pervenire a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) alle seguenti coordinate bancarie:
- a. BANCA CENTRO CALABRIA – IBAN IT89 G082 5842 9400 0200 0015183
7. Di dare mandato al presidente della Commissione Straordinaria ad intervenire nei contratti preliminare e definitivo in nome e per conto della Commissione Straordinaria di Liquidazione dell'Ente;
8. Di dare atto che, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili dal presente atto, dalla documentazione in atti.
9. La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi di legge e verrà pubblicata, sull'Albo Pretorio online (art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267), per 15 giorni consecutivi, e sul sito internet (D.Lgs. 14.03.2013 n. 33).

Letto, confermato e sottoscritto

IL COMPONENTE
Avv. Carmela CHIELLINO



Il verbalizzante
Avv. Carmela CHIELLINO



IL PRESIDENTE
Rag. Giuseppe CONDELLO

