

N. 45 del 16.12.2013

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE VILLA CLELIA: DETERMINAZIONI

L'anno **2013** (duemilatredici) addì **16** (sedici) del mese di **dicembre** alle ore 15.00 presso la sede legale dell'ASP Circondario Imolese a Castel S. Pietro Terme, si è riunito il Consiglio di Amministrazione con l'intervento dei Signori:

		Presenti	Assenti
Poli Gigliola	Presidente	X	
Feliciani Vittorio	Vice-Presidente	X	
Caprara Enrico	Consigliere	X	
Rambaldi Angela	Consigliere		X
Salomoni Maria Cristina	Consigliere		X
Totale		3	2

Assume la Presidenza la dott.ssa Gigliola Poli ai sensi dell'art 28 dello Statuto.

Partecipa alla seduta il Direttore, dott.ssa Raffaella Stiassi, ai sensi dell'art. 26 dello Statuto ed il Revisore Unico – Rag. Antonino Borghi.

Le funzioni di segretario sono svolte dalla dott.ssa Raffaella Pasquali, a ciò delegata ai sensi dell'art. 27 comma 6 dello Statuto.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamati i seguenti atti:

- la delibera di Consiglio di Amministrazione n. 10 del 28/02/2013 con la quale veniva approvato il Piano Triennale 2013-2015 di razionalizzazione e contenimento delle spese di funzionamento;
- la delibera di Consiglio di Amministrazione n. 27/11.07.2013 con la quale si è deciso di effettuare un'indagine di mercato volta a sondare l'interesse di potenziali acquirenti/locatari dell'immobile denominato "Villa Clelia" sito a Imola in via Villa Clelia, 64 di proprietà dell'ASP Circondario Imolese, ritornato in possesso dell'ASP dopo un periodo di utilizzo come scuola, da parte del Comune di Imola, durato oltre quarant'anni;
- la determina del Direttore n. 199/06.08.2013 con la quale si approvava il testo dell'avviso, si disponeva in ordine alle pubblicazioni e si demandava la presidenza della seduta pubblica per l'apertura delle eventuali proposte pervenute all'ing. Barbara Fiumi;
- la determina del Direttore n. 261/16.10.2013 con la quale veniva approvato il verbale di apertura delle proposte in ordine alla manifestazione di interesse di cui sopra, demandando agli organi competenti l'assunzione delle decisioni conseguenti;
- la determina del Direttore n. 278/30.10.2013, e successiva convenzione riportata nel registro dei contratti dell'ASP al n. 1238/04.11.2013, stipulata tra l'ASP e la Società Beni Comuni srl, con la quale si procedeva all'affidamento del servizio consistente nella redazione di perizia di stima volta alla determinazione del valore di mercato dell'immobile denominato "Villa Clelia";

Visto il verbale di apertura delle proposte pervenute in ordine alla manifestazione di interesse, datato 16.10.2013 e allegato alla citata determinazione n. 261/16.10.2013, da cui si evince l'interesse da parte di due soggetti giuridici del territorio imolese, SEACOOOP Società Cooperativa Sociale ONLUS e Consorzio fra Cooperative Sociali SOL.CO. IMOLA sas, sia alla locazione che all'acquisto dell'immobile in oggetto;

Ricordato:

- che attualmente l'immobile è vuoto;
- che il bene è sottoposto al controllo da parte della direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna (D. Lgs. 42/2004), pertanto qualsiasi trasformazione, locazione o vendita deve essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza territorialmente competente;

Richiamati gli artt. 48 e 49 del "Regolamento per la disciplina dei Contratti dell'ASP", approvato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 09/08.02.2008 e ss.mm.ii, che disciplinano le locazioni di immobili di proprietà dell'Ente;

Visto l'indirizzo espresso dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 04/12/2013 delibera n. 7 che ha indicato di procedere con la locazione dell'immobile;

Ritenuto pertanto opportuno procedere all'individuazione del locatario, mediante procedura negoziata tra i soggetti che hanno manifestato interesse;

Vista la perizia di stima redatta dal tecnico incaricato della società BeniComuni srl (acquisita e conservata agli atti dell'Ente prot. N. 13688/16.12.2013) da cui si evince, per l'immobile in oggetto:

- una stima del valore di mercato pari a 1.250.000 euro;
- una stima del valore locativo annuo pari a 65.000 euro;
- che i valori suddetti possono subire una variazione in aumento ed in riduzione di +/- 10% a discrezione della proprietà in considerazione delle modalità dell'eventuale procedura per allocare sul mercato l'immobile;
- che la disciplina urbanistica del PRG attuale limita l'utilizzo del bene alla destinazione scolastica, mentre il PSC-RUE permette ogni cambio di destinazione riconducibile alle dotazioni

territoriali; mentre il vincolo a giardino (oltre al vincolo come Bene Culturale) non ammette ampliamenti e nuova costruzione;

- che qualsiasi variazione alla destinazione scolastica è subordinata all'approvazione di variante urbanistica da parte degli Enti Terzi competenti;
- che nel contratto di locazione verrà prevista una clausola risolutiva, senza oneri per le parti, nel caso il Comune non rilasci la suddetta variante per l'uso cui l'affidatario intende destinare l'immobile, nel caso fosse diverso da l'uso scolastico;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore ai sensi dell'art. 32, comma 2 dello Statuto, come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa:

- 1) di procedere alla locazione dell'immobile attraverso una gara a procedura negoziata tra i soggetti che hanno partecipato alla manifestazione d'interesse, con offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara fissato in € 60.000, con le seguenti ulteriori indicazioni:
 - durata della locazione fissata in 9 anni rinnovabile per ulteriori 6 anni;
 - decorrenza del contratto: dalla stipula;
 - importo cauzione provvisoria richiesta fissata pari al 10% dell'importo a base d'asta;
 - tempi per i candidati per formulare offerta dalla data di inoltro della lettera d'invito fissato in 30 giorni naturali e consecutivi;
 - pagamento del canone mensile anticipato;
 - cauzione definitiva pari a tre mensilità, da versare in contanti infruttiferi o tramite fideiussione "a prima escussione";
- 2) autorizzare il Direttore, il Presidente e il Responsabile U.O. Servizio Attività Tecniche dell'Ente, ognuno per la parte di competenza, alle azioni conseguenti e necessarie al presente atto, compresa la richiesta di variante urbanistica, all'Ufficio competente del Comune di Imola, inserendo gli usi proposti dai candidati in sede di manifestazione di interesse.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: IMMOBILE "VILLA CLELIA " - DETERMINAZIONI IN MERITO

Espressione del parere di cui all'art. 32 comma 2 dello Statuto dell'ASP "Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese"

Parere sulla congruità e regolarità tecnico-contabile dell'atto

Si esprime parere

☒ favorevole

☐ non favorevole per le seguenti motivazioni

Castel S. Pietro Terme, **16 DIC. 2013**



Il Direttore
dott.ssa Raffaella Stiassi



Letto, approvato e sottoscritto

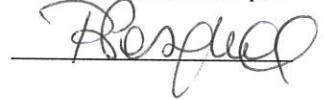
IL PRESIDENTE

dott.ssa Gigliola Poli



IL SEGRETARIO

dott.ssa Raffaella Pasquali



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata il 06/02/2014 all'Albo dell'ASP Circondario Imolese ai sensi dell'art. 32 comma 4 dello Statuto dell'ASP.

Castel S. Pietro Terme, 06/02/2014



U.O. Servizio Affari Generali e R.U.
dott.ssa Serena Nanni



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 32 comma 3 dello Statuto dell'ASP Circondario Imolese.

La presente deliberazione ai sensi dell'art. 32 comma 5 dello Statuto dell'ASP è stata trasmessa in data _____ al
Presidente dell'Assemblea con lettera prot. n. _____