

N. 15 del 02/04/2014

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE VILLA CLELIA: DETERMINAZIONI

L'anno **2014** (duemilaquattordici) addì **2** (due) del mese di **aprile** alle ore 15.00, a Imola presso la sede operativa aziendale di Imola, 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		4	1

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

Partecipano alla seduta il Direttore - dott.ssa Raffaella Stiassi, ai sensi dell'art. 26 dello Statuto.

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. 10/28.02.2013 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 rivolta 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 e n. 261/16.10.2013, a seguito delle quali indetto e poi approvato il verbale di apertura delle proposte in ordine alla manifestazione di interesse, 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;
- 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 BeniComuni 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";
- la delibera di Consiglio di Amministrazione n. 45/16.12.2013 con la quale si prendeva atto della indicazione espressa dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 04/12/2013 delibera n. 7 di procedere con la locazione dell'immobile, e veniva deciso di individuare il locatario attraverso una gara a procedura negoziata tra i soggetti partecipanti alla manifestazione d'interesse, con offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara fissato in € 60.000;
- la determina del Direttore n. 44/04.02.2014 e n. 96/11.03.2014 avente ad oggetto, rispettivamente: "locazione immobile denominato "Villa Clelia" sito in Imola (BO) – determina a contrarre" e "Locazione Immobile Villa Clelia: esito – dichiarazione procedura deserta", con cui veniva indetta la procedura negoziata finalizzata alla locazione e si prendeva atto del verbale di gara a seguito del quale la suddetta si dichiarava deserta;

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;
- che attualmente l'immobile è sprovvisto di agibilità;
- 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 e, a tal fine, ASP ha presentato con prot. n. 1207/04.02.2014, presso lo sportello unico dell'edilizia del Comune di Imola, richiesta di variante urbanistica, comprensiva delle destinazioni d'uso indicate dai soggetti partecipanti alla manifestazione di interesse
- 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;

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;

Ritenuto opportuno esperire un secondo tentativo di procedura negoziata tra i soggetti partecipanti alla manifestazione d'interesse, riducendo a € 55.000 il prezzo a base d'asta e dettagliando maggiormente in ordine alle eventuali manutenzioni straordinarie da eseguire sull'immobile nel corso della locazione stessa, fermo restando che le opere di adeguamento necessarie all'ottenimento dell'agibilità finalizzate all'uso cui il conduttore intende adibire l'immobile rimangano a carico di questi;

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 prendere atto che il primo tentativo di procedura negoziata relativo alla locazione dell'immobile denominato "Villa Clelia", sito in Imola in via Villa Clelia, 64, con un prezzo a base d'asta fissato in € 60.000,00, è andato deserto;
2. di esperire un secondo tentativo di procedura negoziata tra i soggetti partecipanti alla manifestazione di interesse, con offerte in aumento sul prezzo a base d'asta fissato in € 55.000,00 nonché prevedendo:
 - che le manutenzioni straordinarie da eseguire sull'immobile nel corso della locazione stessa saranno a carico della proprietà;
 - che le opere di adeguamento necessarie all'ottenimento dell'agibilità, finalizzate all'uso cui il conduttore intende adibire l'immobile rimangano a carico di questi con possibilità di recedere dal contratto senza oneri per le parti, nel caso il Comune non rilasci la suddetta variante per l'uso cui l'affidatario intende destinare l'immobile;
 - una durata contrattuale di 9 anni con possibilità di rinnovo per ulteriori 9 anni;
 - fissando in 15 giorni naturali e consecutivi i termini entro i quali i candidati devono far pervenire la propria offerta dalla data di inoltro della lettera d'invito;
3. di 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.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE VILLA CLELIA: DETERMINAZIONI

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

Imola, 02 APR. 2014



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 07/01/2014 all'Albo dell'ASP Circondario Imolese ai sensi dell'art. 32 comma 4 dello Statuto dell'ASP.

Castel S. Pietro Terme, 07/01/2014



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. _____

www.AlboPretorionline.it 0710414