

N. 7 del 06/08/2014

DELIBERAZIONE dell'ASSEMBLEA dei SOCI

OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA ADIACENTE ALLA CASA PROTETTA DI MEDICINA DELL'ASP, A FAVORE DEL COMUNE DI MEDICINA – DETERMINAZIONI IN MERITO

L'anno **2014** (duemilaquattordici), addì **6** (sei) del mese di **agosto** alle ore 9.00, a Castel San Pietro Terme presso la sede legale dell'ASP, su convocazione disposta ai sensi e nelle forme previste dagli artt. 10 e 16 dello Statuto si è riunita l'Assemblea dei Soci dell'ASP costituita fra i Comuni di Imola, Castel S. Pietro Terme, Medicina, Dozza, Borgo Tossignano, Mordano, Fontanelice, Castel Guelfo di Bologna, Casalfiumanese, Castel Del Rio ed il Nuovo Circondario Imolese.

Sono presenti e assenti i rappresentanti (effettivi o delegati) degli Enti associati qui di seguito elencati:

Ente	Quote	Rappresentante	Presenti	Assenti
1) Comune Imola	55,59	Roberto Visani (Delegato)	X	
2) Comune Castel S. Pietro T.	15,19	Baldazzi Cristina (Delegata)	X	
3) Comune Medicina	11,99	Fava Dilva (Delegata)	X	
4) Comune Dozza	4,11	Moscatello Giuseppe (Delegato)	X	
5) Comune Borgo Tossignano	3,34	Mortero Clorinda Alessia (Sindaco)	X	
6) Comune Mordano	2,37	Golini Stefano (Sindaco)	X	
7) Comune Fontanelice	2,21	Ponti Athos (Sindaco)	X	
8) Comune Castel Guelfo	2,24	Carpeggiani Cristina (Sindaco)	X	
9) Comune Casalfiumanese	1,31	Rivola Gisella (Sindaco)	X	
10) Comune Castel Del Rio	0,46	Baldazzi Alberto (Sindaco)		X
11) Nuovo Circondario Imolese	1,19	Rambaldi Onelio (Delegato)	X	
Totale	100,00%		99,54%	0,46%

Partecipa alla seduta il Direttore - dott.ssa Gilberta Ribani che delega la dott.ssa Raffaella Pasquali a redigere il presente verbale ai sensi dell'art. 13, comma 3, dello Statuto.

Ai sensi dell'art. 16 dello Statuto dell'ASP, la presidenza dell'Assemblea viene assunta dal dott. Roberto Visani, delegato a rappresentare il Comune di Imola e, riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta.

L'ASSEMBLEA DEI SOCI

Premesso che:

- il Comune di Medicina ha partecipato al bando regionale per l'ammissione ai contributi residui degli interventi destinati a strutture socio assistenziali e socio sanitarie ai sensi dell'art. 48 L.R. 2/2003 e art. 10 c. 2 della L.R. 5/2004, proponendo di realizzare un ampliamento alla "Casa Protetta" di Medicina di proprietà dell'ASP;
- per poter presentare tale proposta il Comune ha richiesto alla proprietà, con nota agli atti dell'ASP prot. n. 18203/16.11.2010, una comunicazione in merito alla disponibilità a cedere il diritto di proprietà o diritto di superficie almeno di durata ventennale, sull'area di sedime di un nuovo corpo di fabbrica, delle dimensioni indicative massime di metri 40 x 15 che verrebbe edificato in aderenza all'attuale edificio;
- l'ASP, nella seduta consiliare del 17.11.2010 aveva espresso parere favorevole a tale richiesta propendendo per la costituzione di un diritto di superficie di durata ventennale sull'area di sedime adiacente la Casa Protetta di Medicina, demandando il perfezionamento dell'oggetto della concessione a successivi atti da concertarsi con l'Amministrazione comunale, anche a seguito dell'esatta individuazione progettuale della costruzione;
- il Comune di Medicina ha ottenuto parere favorevole dalla Regione Emilia-Romagna in merito alla concessione del contributo, come risulta dalla Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna che nella seduta del 01 agosto 2011 ha adottato il provvedimento n. 1156 avente ad oggetto "Approvazione elenco interventi ammessi al contributo destinati a strutture socio-assistenziali e socio-sanitarie. Assegnazione contributi e contestuale approvazione del disciplinare relativo alle procedure di concessione, impegno e liquidazione di tali contributi, in attuazione della propria deliberazione n. 74/2010 Variazione di Bilancio", da cui si evince, alla pag. 15 del suddetto atto, che l'intervento "Ampliamento Casa Protetta" presentato dal Comune di Medicina ha ottenuto l'assegnazione di un contributo di € 323.386,73 (pari al 45,86% del costo complessivo dell'intervento);
- con la citata delibera, la Regione Emilia-Romagna, ha disposto che tra la documentazione da produrre per l'ottenimento del contributo, vi è, tra l'altro, quella della presentazione del certificato attestante la sussistenza del diritto di superficie;
- per poter procedere alla costituzione del suddetto diritto, il Comune di Medicina, con nota prot. 5143/21.04.2012 (acquisita agli atti dell'ASP prot. n. 5311/23.04.2011) ha proposto di frazionare il Fg. 180, particella 267, del Catasto fabbricati del Comune di Medicina, creando un ulteriore subalterno di 2300 mq circa comprendente, oltre all'area di sedime del nuovo fabbricato da realizzare, anche l'area cortiliva di pertinenza, chiedendo, nel contempo, l'autorizzazione a procedere;
- che il Consiglio di Amministrazione dell'ASP, con propria Delibera n. 18 del 15.05.2012, ha accolto la proposta tecnica avanzata dal Comune di Medicina, autorizzando il frazionamento della particella identificata catastalmente al Fg. 180, particella 267, del catasto fabbricati del Comune di Medicina, creando un subalterno di circa 2300 mq censito come B.C.N.C. di pertinenza del fabbricato esistente, demandando ad atti successivi, da concertarsi con l'Amministrazione Comunale, la creazione del diritto di superficie sul subalterno così creato;
- che tale frazionamento è stato eseguito da parte del tecnico incaricato dal Comune di Medicina;
- che con Delibera di Assemblea dei soci dell'ASP n. 4 del 29.08.2012 veniva:
 - o autorizzata la modifica in catasto della particella precedentemente frazionata (identificata al Catasto fabbricati del Comune di Medicina al Fg.180, particella 267, sub 6, censita come B.C.N.C. di pertinenza del fabbricato esistente), in particella autonoma censita come "area urbana" con la propria consistenza e corretta intestazione alla Ditta Proprietaria (attualmente ASP);

- disposto, a seguito della trascrizione in catasto della modifica di cui al precedente punto, di trasformare la nuova particella creata, da patrimonio indisponibile dell'ASP a patrimonio disponibile, modificando l'inventario previsto dall'art. 39 dello Statuto dell'ASP;
- demandato a successiva propria delibera in merito alla costituzione del diritto di superficie da istituire a favore del Comune di Medicina;
- che il Consiglio di Amministrazione dell'ASP, con propria Delibera n. 34 del 31.07.2014 ha provveduto all'approvazione dell'"Inventario patrimonio immobiliare ASP Circondario Imolese", inserendo la particella identificata al Catasto fabbricati del Comune di Medicina al Fg.180, particella 834, tra il patrimonio disponibile;

Evidenziato che la Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1156 del 01/08/2011 prevede un vincolo di destinazione di durata minima ventennale, si prevede la concessione a titolo gratuito del diritto di superficie sull'area suddetta per la durata di anni 23 (ventitre) e con la specifica che i lavori di costruzione dovranno iniziare il 29 agosto 2014 ed essere ultimati entro tre anni, cioè entro il 29.08.2017, considerando la durata dei lavori per la realizzazione dell'ampliamento della Casa Protetta, convenzionalmente assunta in tre anni dalla data di inizio dei lavori;

Dato atto che la suddetta struttura di proprietà dell'ASP, già denominata "Casa Protetta", attualmente ha assunto la denominazione di "Casa residenza anziani";

Tutto ciò premesso il Presidente del Consiglio di Amministrazione coadiuvato dal Responsabile dell'U.O. S.A.T. informano in merito alle comunicazioni intercorse tra l'ASP, i tecnici del Comune di Medicina e il Notaio incaricato, volte alla costituzione di un diritto di superficie a favore del Comune di Medicina, che hanno condotto alla predisposizione della bozza dell'atto che si allega alla presente deliberazione sotto la lett. sub. A;

Richiamato l'art. 12, comma 1, lettera f) dello Statuto che dispone in capo all'Assemblea dei soci le competenze in ordine al patrimonio dell'Azienda;

Dato atto che per la validità della deliberazione l'art. 15 dello Statuto richiede l'espressione di un voto favorevole di almeno 6 componenti che rappresentino almeno il 66% delle quote di partecipazione;

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 citate in premessa e qui interamente richiamate:

1. di autorizzare la costituzione di un diritto di superficie a titolo gratuito a favore del Comune di Medicina (BO) per la durata di anni 23 (ventitre) con decorrenza dal 29 agosto 2014 e termine al 29 agosto 2037, nonché la costituzione del corrispondente vincolo di destinazione sulla particella identificata al Catasto fabbricati del Comune di Medicina al Fg. 180, particella 834, area urbana di mq. 2330, secondo lo schema di bozza di atto che si allega alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lett. A);

2. di autorizzare il legale rappresentante dell'Ente, dott.ssa Gigliola Poli Presidente pro tempore del Consiglio di Amministrazione, alla sottoscrizione del suddetto atto per conto dell'ASP;
3. di dare atto che con il presente atto si attribuisce al Comune di Medicina il diritto di costruire e mantenere un fabbricato che il Comune si vincola a destinare all'ampliamento dell'attuale struttura della Casa residenza anziani di proprietà dell'Asp;
4. di rinviare a successivi accordi tra le parti l'utilizzo del corpo di fabbricato che verrà realizzato e la regolamentazione del finanziamento delle spese di manutenzione e gestione dello stesso;
5. di demandare altresì a successivi provvedimenti l'approvazione ed il finanziamento di eventuali interventi di adeguamento della parte esistente della Casa residenza anziani di Medicina che il nuovo ampliamento potrà comportare in capo all'Asp, se ed in quanto necessari.

www.AlboPretorionline.it

Allegato A) alla delibera dell'Assemblea dei Soci n. 7 del 06/08/2014

Repertorio n. Raccolta n.

Costituzione di diritto di superficie

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno del mese di

In Castel San Pietro Terme (Bo) in viale Roma n. 2.

Avanti a dr. Maria Antonella Trona notaio con sede in Castel San Pietro Terme,
iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sono presenti:

quale Parte COncedente: - **"AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA CIRCONDARIO**

IMOLESE" con sede in Castel San Pietro Terme (Bo) in via Matteotti n.77, (che nel
proseguo del presente atto per brevità sarà denominato anche "A.S.P. Circondario
Imolese") codice fiscale 02799561200, in persona di Dott.ssa Gigliola Poli,

domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente suddetto, che interviene
esclusivamente nella Sua qualità di PRESIDENTE PRO TEMPORE E LEGALE

RAPPRESENTANTE e pertanto in nome, per conto e rappresentanza dell'Ente

suddetto in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea dei Soci n.<NUM> in data

<DATA> che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

quale Parte Cessionaria: - **COMUNE DI MEDICINA**, con sede in Medicina (Bo), via

Libertà n. 103, codice fiscale 00421580374, in persona dell'Arch. GIOGOLI Vittorio

nato a Castel Guelfo di Bologna (BO) il giorno 1 marzo 1951, domiciliato per la carica

presso la sede del Comune, che interviene esclusivamente nella Sua qualità di

Responsabile preposto alla direzione del Servizio "Lavori Pubblici" e pertanto in

nome, per conto e rappresentanza del Comune medesimo, in rappresentanza dello

stesso in forza di atto di incarico conferito in data 16 giugno 2014, prot.n.10791, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B" ed in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 in data **19 luglio 2012** che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C"

Detti Componenti delle cui identità personali io Notaio sono certo, in premessa dichiarano che:

a) - con delibera della Giunta Comunale n.85 in data 26/04/2010 il Comune di Medicina ha approvato il progetto preliminare denominato **"Ampliamento della casa protetta del polo sanitario di Medicina"** per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica con n.16 camere singole, destinato all'ampliamento della struttura esistente della "Casa protetta" e da realizzarsi su area di sedime di proprietà dell'**"ASP Circondario Imolese"** per cui è necessario per il Comune l'acquisizione a titolo gratuito del diritto di superficie ventennale sull'area medesima;

b) - l'assemblea dell'Ente proprietario con deliberazione n. 4 in data 29 agosto 2012, che si allega al presente atto sotto la lettera "D", ha autorizzato lo stralcio dell'area suddetta dalle parti comuni e la conseguente variazione catastale, al fine di consentire l'atto dispositivo in favore del Comune previa trasformazione dell'area da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dell'ASP e la modifica dell'inventario dei beni previsto dall'art. 39 dello Statuto dell'Ente medesimo;

c) - a seguito di denuncia di variazione n. 5853 presentata in data 23/11/2012, prot.n. BO0269331, detta area, già identificata al Catasto dei fabbricati di Medicina al foglio 180 con la particella 267 sub 6, risulta attualmente censita al Catasto dei fabbricati del Comune di Medicina al foglio **180** con la particella **834**, area urbana di mq.**2330** (metri quadrati duemila trecento trenta) ;

d) - con Delibera n. 34 in data 31 luglio 2014 del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Circondario Imolese l'area suddetta è stata iscritta nel patrimonio disponibile del patrimonio dell'ASP Circondario Imolese;

e) - con la deliberazione n.<NUM> in data <DATA> , che trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "A", l'assemblea dei soci dell'"ASP Circondario Imolese" ha autorizzato la concessione a titolo gratuito del diritto di superficie sull'area suddetta per la durata di anni 23 (ventitre) in favore del Comune di MEDICINA, con esclusione di ogni intento donativo a fronte dell'obbligo per il Comune di realizzare su tale area un nuovo corpo di fabbricato per l'ampliamento della "Casa protetta del Polo sanitario di Medicina" e costituzione del corrispondente vincolo di destinazione, come da vincolo apposto dalla Regione Emilia Romagna nella propria deliberazione di concessione di finanziamento n. del, avendo le Parti stabilito la durata del diritto di superficie in anni 23 (ventitre) con decorrenza dal 29 agosto 2014 e termine al 29 agosto 2037, considerando la durata dei lavori per la realizzazione dell'ampliamento della Casa protetta, convenzionalmente assunta in tre anni dalla data di inizio dei lavori prevista per il 29 agosto 2014, per cui la fine dei lavori è prevista entro il 29 agosto 2017;

- che la suddetta struttura di proprietà dell'ASP, già denominata "Casa Protetta", attualmente ha assunto la denominazione di "Casa residenza anziani";

- tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto i Componenti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) - L'"AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA CIRCONDARIO IMOLESE", a mezzo del proprio rappresentante come sopra costituito, dichiara di costituire a titolo

gratuito, come in effetti **costituisce** in favore del **COMUNE DI MEDICINA** che, a mezzo del proprio rappresentante come sopra costituito, allo stesso titolo dichiara di accettare, come in effetti **accetta il diritto di superficie** per la durata di **anni 23 (ventitre)** con decorrenza dal 29 agosto 2014 e termine al 29 agosto 2037, sull'area di terreno posta in Comune di **MEDICINA (Bo)**, via Giuseppe Biagi n.1, censita al Catasto dei fabbricati di detto Comune al foglio **180** con la particella **834**, area urbana di mq.**2330** (metri quadrati duemila trecentotrenta), che il Comune si impegna a destinare all'ampliamento della esistente struttura della **“Casa residenza anziani” di Medicina**, con assoggettamento dell'area medesima e del fabbricato che su di essa sarà realizzato, a vincolo di destinazione della durata di **23 (ventitre) anni** con decorrenza dal 29 agosto 2014 e termine al 29 agosto 2037, all'ampliamento della **“Casa residenza anziani” di Medicina** di proprietà della stessa ASP Circondario Imolese, nel cui interesse viene costituito il vincolo suddetto, ai sensi dell'art.2645 ter del codice civile, essendo tale vincolo diretto alla realizzazione di interessi rientranti nelle finalità dell'attività istituzionale dell' "A.S.P. Circondario Imolese".

L'area in oggetto risulta individuata nell'elaborato planimetrico che debitamente sottoscritto per presa visione ed accettazione si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Nei confini ragioni "ASP Circondario Imolese" da più lati, ragioni del Comune di Medicina, salvo altri.

Art.2) Le Parti dichiarano di aver convenuto che l'immobile che sarà realizzato sull'area concessa in diritto di superficie dovrà rispettare le condizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1156 del 1 agosto

2011 riguardante, tra l'altro, il finanziamento parziale dell'opera.

Art.3) - L'area in oggetto è pervenuta all'ASP Circondario Imolese in sede di costituzione per effetto della Deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n.2020/2007, in forza della quale l'ASP "Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese" è subentrata in tutti gli elementi attivi e passivi delle cessate IPAB ed in particolare, per quanto riguarda l'area in oggetto, in quelli già presenti nel patrimonio della cessata IPAB "Istituzioni di Assistenza Riunite" di Medicina, come risulta dall'atto ricognitivo a rogito del Notaio in Imola Federico Tassinari in data 23 maggio 2008, rep.n.39744/24820 trascritto a Bologna il 12 giugno 2008 al n. 20025 particolare.

La Parte concedente garantisce che quanto in oggetto è libero da oneri, pesi, vincoli, canoni, affitti e prelazioni di ogni genere, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, con garanzia da evizione parziale o totale e da molestia.

Art.4) La signora Gigliola Poli quale rappresentante dell'ASP Circondario Imolese" dichiara che il terreno in oggetto secondo gli strumenti urbanistici vigenti, adottati e non modificati, ha tuttora la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato dal Comune di Medicina in data <DATA> , che mi consegna e che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "F".

Art.5) - Ai soli fini fiscali le Parti dichiarano che in base alla relazione di stima che si allega al presente atto sotto la lettera "G" il valore di quanto in oggetto è di Euro

45.000 (quarantacinquemila).

Si chiede l'applicazione al presente atto dell'imposta di registro in misura fissa con esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art.2 comma 47 D.L. n.262/2006 convertito in legge n.286/2006, dell'art.3 d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346 e degli artt.1, 2 e 10 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.347.

Art.6) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico del Comune di Medicina.

Io Notaio ho omesso la lettura degli allegati per espressa dispensa avuta dai Comparenti.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA ADIACENTE
ALLA CASA PROTETTA DI MEDICINA DELL'ASP, A FAVORE DEL
COMUNE DI MEDICINA – 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



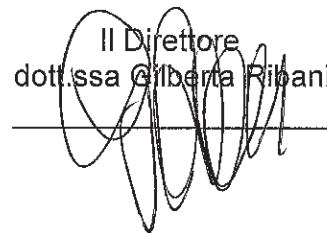
non favorevole per le seguenti motivazioni

Castel S. Pietro Terme,

16 AGO. 2014



Il Direttore
dott.ssa **Gilberta Ribani**



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

dott. Visani Roberto



IL SEGRETARIO DELL'ASSEMBLEA

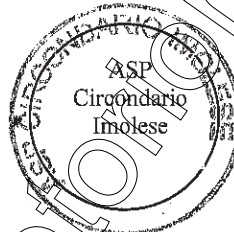
dott.ssa Raffaella Pasquali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata il 07/08/2014 all'Albo dell'ASP Circondario Imolese e che è stata inoltrata nella stessa data al Comune di Castel S. Pietro Terme per la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 32 comma 4 dello Statuto dell'ASP.

E' copia conforme all'originale depositata presso questo ufficio.

Castel S. Pietro Terme, 07/08/2014



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.