

N. 19 del 15.05.2012

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: IMMOBILE "LA COMPAGNIA" SITO IN COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO – ESITO II° INDIZIONE ASTA PUBBLICA E DETERMINAZIONI CONSEGUENTI

L'anno **2012** (duemiladodici) addì **15** (quindici) del mese di **maggio** alle ore 18,00, presso la sede legale dell'ASP Circondario Imolese, in Castel San 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		5	

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.

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. 32/24.06.2010 avente ad oggetto: "Lavori di costruzione alloggi per anziani e sala polivalente congiunto alla vendita dell'immobile denominato "La Compagnia" – Aggiornamento situazione" e tutti i precedenti atti ivi richiamati;
- la delibera di Consiglio di Amministrazione n. 47/10.11.2011 avente ad oggetto: "Immobile "La Compagnia" sito in Comune di Borgo Tossignano – Approvazione perizia di stima e indirizzi per l'alienazione" con la quale il Consiglio di Amministrazione approvava la perizia di stima redatta dall'incaricato esterno, Geom. Manuel Conficoni, nonché proponeva all'Assemblea dei Soci di alienare il suddetto terreno, mediante procedura aperta con offerte in aumento sul prezzo di gara fissato in € 912.672,00, fissando in giorni 30 il tempo di pubblicazione del relativo bando;
- la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 6/16.11.2011 avente ad oggetto: "Autorizzazione all'alienazione dell'immobile "La Compagnia" sito in Comune di Borgo Tossignano" con la quale l'Assemblea dei soci dell'ASP approvava la proposta di alienazione del terreno "La Compagnia" fatta dal Consiglio di Amministrazione e autorizzava i responsabili competenti all'adozione dei provvedimenti conseguenti;
- le determine del Direttore n. 22/19.01.2012 e n. 65/29.02.2012, aventi ad oggetto, rispettivamente, "Alienazione porzione di terreno denominato "La Compagnia" in Comune di Borgo Tossignano – approvazione bando" e "Alienazione porzione di terreno denominato "La Compagnia" in Comune di Borgo Tossignano – Dichiarazione d'asta deserta";
- la delibera di Consiglio di Amministrazione n. 10/05.03.2012 avente ad oggetto: "Immobile "La Compagnia" sito in Comune di Borgo Tossignano – Determinazioni in merito" con la quale il Consiglio, preso atto dell'asta andata deserta e acquisito il parere favorevole espresso dalla Curatela Fallimentare, deliberava di esperire un secondo tentativo d'asta, mediante procedura aperta con offerte in aumento sul prezzo di gara fissato in € 730.137,60, fissando in giorni 30 il tempo di pubblicazione del relativo bando, autorizzando i responsabili competenti all'adozione dei provvedimenti conseguenti, nonché di dare un'informativa alla prima Assemblea dei Soci circa le decisioni assunte in merito;
- le determine del Direttore n. 77/07.03.2012 e n. 122/23.04.2012, aventi ad oggetto, rispettivamente, "Alienazione porzione di terreno denominato "La Compagnia" in Comune di Borgo Tossignano – 2° tentativo d'asta - Approvazione bando" e "Alienazione porzione di terreno denominato "La Compagnia" in Comune di Borgo Tossignano – 2° tentativo d'asta – Dichiarazione d'asta deserta", con la quale si prendeva atto del verbale di gara e si dichiarava deserta l'asta;

Vista la corrispondenza informale intercorsa con l'Avv. De Menezes ed in particolare la richiesta avanzata in merito alla possibilità di vendere ad un prezzo ulteriormente ribassato, prima di procedere ad un frazionamento del terreno che comporterebbe un'ulteriore svalutazione dello stesso;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti dell'Ente approvato con Deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 9 dell'08.02.2008, ed, in particolare, il capo V "Atti di disposizione del patrimonio", artt. 46, 51, 52 e 54, che, al comma 1, lett. a) prevede che: *"Si procede alla vendita con il sistema della procedura negoziata, salva diversa indicazione risultante nell'atto di determinazione a contrattare, nelle seguenti ipotesi:*

- a) quando la gara sia andata deserta o siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide o incongrue;*
- b) omissis...";*

Ritenuto pertanto opportuno effettuare un'indagine di mercato, a cui dare massima diffusione e pubblicità specie in ambito locale, per sondare l'interesse di potenziali acquirenti e delle loro eventuali condizioni di acquisto, fermo restando che la cifra minima di vendita, detratta la quota spettante alla Curatela Fallimentare e le spese amministrative, deve consentire di completare la sala polivalente, secondo quanto previsto nel progetto originario posto a base di gara dalla ex IPAB Opera Pia Santa Maria di Borgo Tossignano;

Valutata la necessità di quantificare la cifra necessaria al completamento della sala polivalente, che tenga conto del grado di finitura richiesto dal Comune di Borgo Tossignano nonché dell'attualizzazione dei prezzi unitari;

Considerato, peraltro, che sono in corso i "lavori di completamento degli alloggi per anziani in Comune di Borgo Tossignano" la cui ultimazione è prevista entro luglio 2012 e che alcune valutazioni economiche volte alla stima di cui al paragrafo precedente, potranno essere fatte solo a seguito dell'esecuzione di alcune lavorazioni presenti nel suddetto progetto (quali, ad esempio, accertamenti di ammaloramenti strutturali del prefabbricato e del corpo adiacente eseguito in opera, ad occhio non visibili);

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 autorizzare il Direttore e il Responsabile U.O. Servizio Attività Tecniche dell'Ente, ognuno per la parte di competenza, a procedere ad un'indagine di mercato cui dare la massima diffusione e pubblicità specie in ambito locale, per sondare l'interesse di potenziali acquirenti e delle loro possibili condizioni di acquisto, e con cui andare, eventualmente, a trattare mediante procedura negoziata;
- 2) di autorizzare il Responsabile del Procedimento a fare eseguire al progettista incaricato, nei tempi necessari per ottenere un dato realistico e attendibile, una stima dei lavori di completamento della sala polivalente e opere annesse, che tenga conto del grado di finitura richiesto dal Comune di Borgo Tossignano nonché dell'attualizzazione dei prezzi unitari del progetto andato originariamente in appalto, al netto di quanto finora eseguito e degli interventi previsti nel progetto dei "lavori di completamento degli alloggi per anziani in Comune di Borgo Tossignano" in corso di esecuzione e il cui completamento è previsto entro luglio 2012;
- 3) di proporre al curatore fallimentare un nuovo prezzo di vendita ottenuto dalla somma dei lavori di cui al precedente punto 2) al lordo delle somme a disposizione dell'amministrazione, della quota spettante alla curatela (nella percentuale definita del 46% del totale) e delle spese amministrative sostenute per le precedenti aste nonché per la procedura negoziata da porre in essere;
- 4) di demandare ad un successivo atto la valutazione tecnico-economica di eventuali proposte d'acquisto pervenute a seguito dell'attuazione di quanto previsto al punto 1) nonché la valutazione di un prezzo di vendita del terreno, ulteriormente ribassato rispetto a quello posto a base di gara nel secondo tentativo d'asta, che tenga conto della stima di cui al precedente punto 2) e del parere favorevole della Curatela fallimentare secondo quanto previsto al punto 3); al fine di raccogliere elementi necessari e sufficienti per intraprendere una procedura negoziata con potenziali acquirenti.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: IMMOBILE "LA COMPAGNIA" SITO IN COMUNE DI BORGO
TOSSIGNANO – ESITO II° INDIZIONE ASTA PUBBLICA E
DETERMINAZIONI CONSEGUENTI**

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, 15 MAG. 2012



Il Direttore
dott.ssa Raffaella Stiasi

Letto, approvato e sottoscritto

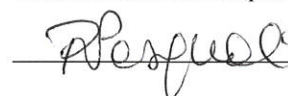
IL PRESIDENTE

dott.ssa Gigliola Poli



IL SEGRETARIO

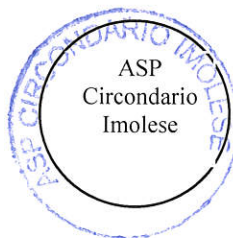
dott.ssa Raffaella Pasquali



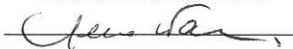
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata il 17/07/2012 all'Albo dell'ASP Circondario Imolese ai sensi dell'art. 32 comma 4 dello Statuto dell'ASP.

Castel S. Pietro Terme, 17 LUG 2012



Resp. U.O. Affari Generali
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. _____