



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "SENECA"
Sede legale -Via Matteotti, 191 – 40014 Crevalcore (BO)
Sede Amministrativa – Via Marzocchi n.1/A – 40017 San Giovanni in Persiceto
C.F. e P.I. 02800411205
e-mail: info@asp-seneca.it

ASSEMBLEA DEI SOCI

DELIBERAZIONE N. 8 DEL 09.06.2025

L'anno duemilaventicinque (2025), oggi nove (9) del mese di giugno (06) alle ore 15.30;

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto, sono stati convocati i componenti dell'Assemblea dei Soci, in prima convocazione, dal Sindaco del Comune Calderara di Reno in qualità di Presidente dell'Assemblea dei Soci;

Fatto l'appello nominale risultano:

SINDACO/ASSESSORE	ENTE SOCIO	QUOTE	PRESENTI	ASSENTI
IOVINO PAOLO	COMUNE DI ANZOLA EMILIA	10,96	X	
FALZONE GIAMPIERO	COMUNE DI CALDERARA RENO	11,70	X	
MARTELLI MARCO	COMUNE DI CREVALCORE	18,29	X	
BASSI EMANUELE	COMUNE DI SALA BOLOGNESE	7,76	X	
PELLEGATTI LORENZO	COMUNE DI S. GIOVANNI P.TO	34,83	X	
ARGENIO HUPPERTZ DIANA	COMUNE DI S. AGATA BOLOGNESE	16,45	X	
		100,00		

È presente:

- Argenio Huppertz Diana, Assessore del Comune di Sant'Agata Bolognese, in possesso di delega da parte del Sindaco;

Presiede il Sindaco del Comune di Calderara di Reno, in qualità di Presidente dell'Assemblea dei Soci.

Sono presenti inoltre:

Nicolò Melotti, in qualità di Amministratore Unico dell'ASP "SENECA",
Lorenzo Sessa, in qualità di Direttore Generale dell'ASP "SENECA",
Elisabetta Bergamini, in qualità di segretario verbalizzante,
Elisabetta Dal Rio, in qualità di revisore unico di ASP "SENECA";
Edra Bortolotti, Assessore del Comune di Sala Bolognese;
Emma Monfredini, Assessore del Comune di Crevalcore;

Il Presidente, constatato il numero legale per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIENAZIONE DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DI ASP SENECA DA AVVIARE NELL'ANNUALITÀ 2025

ASSEMBLEA DEI SOCI

Premesso che:

- Asp "Seneca" è stata costituita dal processo di trasformazione delle ex IPAB con deliberazione della Giunta Regionale 2188 del 27/12/2007 a decorrere dal 01/01/2018;
- risultano Soci di tale Azienda tutti gli enti pubblici del distretto socio sanitario Bologna Pianura Ovest e precisamente i comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese;
- Asp Seneca risulta proprietaria, a seguito di disposizione testamentaria olografa, di porzioni di un immobile sito nel Comune di San Giovanni in Persiceto posto in angolo via Roma n. 22, 24, 26 e via Matteotti n. 2, facenti parte del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, come di seguito descritte ed individuate catastalmente:

pr	COMUNE	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI		
				CATASTO FABBRICATI		
				FOGLIO	PARTICELLA	SUB
1	SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Angolo Via Roma 22-24-26 / Via Matteotti 2	Porzione dell'immobile denominato "lascito Ferraretti". Edificio distribuito su un piano terra, piano primo, secondo e zona sottotetto collegato da due corpi scala	80	160	22
2	SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Angolo Via Roma 22-24-26 / Via Matteotti 2	Loggia di collegamento facente parte dell'immobile "lascito Ferraretti"	80	160	24
3	SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Angolo Via Roma 22-24-26 / Via Matteotti 2	Locale adibito a negozio facente parte dell'immobile "lascito Ferraretti"	80	160	18

Dato atto che:

- le porzioni dell'immobile summenzionato non risultano essenziali ai fini del conseguimento delle finalità istituzionali dell'Azienda, essendo censite nel libro inventario dell'Ente come beni immobiliari disponibili;
- storicamente e fino giugno 2024 la porzione più grande (sub. 22) consistente in 13 mini appartamenti è stata locata al Comune di San Giovanni in Persiceto;
- lo stato di fatto dell'immobile mostra grandi criticità che evidenziano la necessità di importanti e onerosi interventi di manutenzione e ripristino che ne rendono inopportuno il recupero;
- l'Assemblea dei Soci ha valutato opportuno procedere con l'alienazione di tali porzioni di immobile per un reinvestimento a fini patrimoniali, mediante asta pubblica in ossequio ai principi della normativa vigente (Regio decreto n. 2440/1923 art. 3 co.1 e da ultimo L. n.311/2004 art. 1 co.436 in tema di vendita di immobili di proprietà dello Stato);

Ricordato che con propria precedente deliberazione n. 5 del 3.2.2025 è stato approvato il Bilancio preventivo 2025 – 2027 con annesso il Piano delle alienazioni 2025 – 2027 e che le porzioni di tale immobile oggetto della presente deliberazione sono ricomprese nel predetto Piano;

Accertato che questo Ente ha richiesto un preliminare parere pro veritate al Notaio Roberto Moscatiello, relativo ad un eventuale vincolo di destinazione derivante da obbligo testamentario, e che detto parere pro veritate, assunto a prot. n. 9797 del 19.12.2023, indica che "l'immobile è liberamente vendibile da un punto di vista civilistico";

Considerato che è stata assunta un prima stima del più probabile valore di mercato redatta dall'Ing. Monica Aldrovandi, tecnico di fiducia dell'Ente, che assegna all'immobile oggetto di alienazione un valore di poco superiore agli € 800.000,00;

Dato atto che prima dell'avvio della procedura di vendita mediante asta pubblica verrà richiesto una perizia giurata sulla stima più probabile per la vendita ad un professionista a ciò abilitato;

Tenuto conto che:

- la procedura di alienazione è subordinata all'acquisizione dei pareri favorevoli rilasciati dalle competenti Amministrazioni, tra cui il Comune di San Giovanni in Persiceto e la Conferenza territoriale sociale e sanitaria metropolitana di Bologna, come previsto dalla delibera di Consiglio regionale Emilia Romagna n. 624/2004 paragrafo 3;
- per l'immobile oggetto della presente alienazione, Asp ha formulato regolare richiesta di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 42/2004, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che all'art. 12 introduce il procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni appartenenti a Enti pubblici;

Richiamato l'art. 12 lettere p) e q) dello Statuto di Asp Seneca approvato con Deliberazione di Assemblea dei Soci n. 4 del 06.11.2013, in base al quale l'Assemblea dei Soci delibera acquisti e alienazioni a qualsiasi titolo di beni immobiliari e le relative permutate; approva le trasformazioni del patrimonio da indisponibile a disponibile nonché le alienazioni del patrimonio disponibile;

Sentito il parere favorevole del Direttore Generale;

Visti:

- il D.Lgs. n. 33/2013 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni);
- la Legge n. 190/2012 e s.m.i.;

- il vigente Regolamento di contabilità di Asp Seneca approvato con Deliberazione consigliere n. 11 del 21/09/2010;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente atto espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari;
- il parere favorevole, in ordine alla regolarità formale del presente atto, espresso dal Responsabile del Servizio Affari Generali;

Con la seguente votazione, espressa in forma palese,

SINDACO/ASSESSORE	ENTE SOCIO	QUOTE	VOTAZIONE
IOVINO PAOLO	COMUNE DI ANZOLA EMILIA	10,96	FAVOREVOLE
FALZONE GIAMPIERO	COMUNE DI CALDERARA RENO	11,70	FAVOREVOLE
MARTELLI MARCO	COMUNE DI CREVALCORE	18,29	FAVOREVOLE
BASSI EMANUELE	COMUNE DI SALA BOLOGNESE	7,76	FAVOREVOLE
PELLEGATTI LORENZO	COMUNE DI S. GIOVANNI P.TO	34,83	FAVOREVOLE
ARGENIO HUPPERTZ DIANA	COMUNE DI S. AGATA BOLOGNESE	16,45	FAVOREVOLE
		100,00	

DELIBERA

- 1) che le premesse e le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, così come gli atti e i provvedimenti in essa richiamati;
- 2) **di autorizzare** l'alienazione delle seguenti porzioni del bene immobile di proprietà di Asp Seneca, posto a San Giovanni in Persiceto angolo via Roma n. 22, 24, 26 e via Matteotti n. 2, facenti parte del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, derivanti da lascito testamentario (ex lascito Ferraretti), con procedure da avviare nell'anno 2025:

pr	COMUNE	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI		
				CATASTO FABBRICATI		
				FOGLIO	PARTICELLA	SUB
1	SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Angolo Via Roma 22-24-26 / Via Matteotti 2	Porzione dell'immobile denominato "lascito Ferraretti". Edificio distribuito su un piano terra, piano primo, secondo e zona sottotetto	80	160	22

			collegato da due corpi scala.			
2	SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Angolo Via Roma 22-24-26 / Via Matteotti 2	Loggia di collegamento facente parte dell'immobile "lascito Ferraretti"	80	160	24
3	SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Angolo Via Roma 22-24-26 / Via Matteotti 2	Locale adibito a negozio facente parte dell'immobile "lascito Ferraretti"	80	160	18

- 3) **di dare atto** che il Notaio Roberto Moscatiello ha espresso parere pro veritate rispetto ad un possibile vincolo di destinazione e, con nota assunta agli atti a prot. n. 9797 del 19.12.2023, indica che "l'immobile è liberamente vendibile da un punto di vista civilistico";
- 4) **di dare atto** che la previsione del valore di vendita (oggi stimato) ammonta ad un valore di poco superiore agli € 800.000,00 e sarà meglio definito mediante apposita perizia di stima giurata, redatta da professionista esterno all'Ente;
- 5) **di subordinare** le procedure di alienazione all'acquisizione dei pareri favorevoli delle competenti Amministrazioni, ovvero il Comune di San Giovanni in Persiceto e la Conferenza territoriale sociale e sanitaria metropolitana di Bologna;
- 6) **di dare atto** che, per le porzioni dell'immobile oggetto di alienazione, è stata formulata regolare richiesta di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobile pubblico, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 42/2004;
- 7) **di dare atto** che il ricavato della vendita potrà essere reinvestito da Asp in termini patrimoniali per tutte le attività istituzionali ritenute prioritarie a seguito di successiva valutazione della stessa Assemblea dei Soci;
- 8) **di autorizzare** il Responsabile del Servizio Affari generali all'adozione di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione e tesi all'attuazione operativa della procedura di alienazione di parte dell'immobile sopra richiamato, nonchè all'approvazione di tutti i documenti necessari per l'espletamento delle procedure di asta pubblica.

Il presente atto, previa lettura e conferma, è sottoscritto come appresso:

Il Presidente dell'Assemblea dei Soci
Giampiero Falzone

Il Direttore Generale
Lorenzo Sessa