

ASSEMBLEA DEI SOCI

Deliberazione n. 2 del 04.07.2023



Oggetto: Vendita di immobili.

L'anno 2023, il giorno 4 del mese di luglio alle ore 11.00 in modalità in videoconferenza, in seguito alla convocazione del Presidente dell'Asp, del 26.6.2023 prot. 2183/2023, si è riunita in prima convocazione l'Assemblea dei Soci.

Risultano presenti:

Ente Socio	Rappresentante	Presente	Assente	Quota Socio
Unione Reno Galliera	Claudia Muzic – delegato	x		47.75
Unione Terre di Pianura	Monia Giovannini - Presidente	x		12.27
Comune di Budrio	Debora Badiali - Sindaco		x	23.30
Comune di Castenaso	Carlo Gubellini - Sindaco	x		8.78
Comune di Molinella	Dario Mantovani - Sindaco	x		4.65
Parrocchia di Castenaso	Parroco		x	1.00
Parrocchia di Pieve di Cento	Gilli Germano - delegato		x	2.25
Totali		14	3	100

Il Presidente constata:

- la regolare convocazione dell'Assemblea;
- la presenza di n. 14 Enti soci (di cui 8 rappresentati dal Presidente dell'Unione Reno Galliera e 4 rappresentati dall'Unione terre di Pianura) che rappresentano il 73,45 delle quote di rappresentanza.

Risultano assenti i rappresentanti delle parrocchie di Castenaso e Pieve di Cento.

E' inoltre presente il Cda dell'Asp.

Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante il Direttore dell'Asp, Maria Grazia Polastri.

Il Presidente dell'Assemblea, Claudia Muzic dichiara, ai sensi dell'art. 14 dello statuto dell'ASP, la seduta valida, essendo presenti, in prima convocazione, un numero pari/superiore a dieci Enti soci che rappresentano la maggioranza delle quote di rappresentanza.

OGGETTO: VENDITA IMMOBILI.

L'ASSEMBLEA DEI SOCI

Premesso che

- con delibera n. 2175 del 21.12.2015, rettificata con delibera n. 2272 del 28.12.2015, la Giunta della Regione Emilia Romagna ha adottato il provvedimento avente ad oggetto "Costituzione Pianura Est" a seguito dell'unificazione dell'Asp "Luigi Galuppi – Francesco Ramponi" e dell'Asp "Donini Damiani";
- con deliberazione n. 1 del 29.1.2016 l'Assemblea dei Soci ha preso atto della costituzione dell'Asp "Pianura Est", dello Statuto approvato con le suddette deliberazioni regionali e si è regolarmente insediata;
- con DGR n. 740 del 21.5.2018 e n. 1659 del 10.10.2022 sono state approvate alcune modifiche allo Statuto dell'Asp;

Dato atto che

- l'Asp Pianura Est risulta proprietaria di immobili provenienti dalle Asp unificate e che viene adottato annualmente il Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio, contenuto nel Piano programmatico triennale;
- il Piano Programmatico triennale 2023/2025 è stato approvato da questa Assemblea con propria deliberazione n. 1 del 4.7.2023;

Considerato che

- con propria deliberazione n. 1 del 4.7.2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023 che presenta una perdita d'esercizio e, nel rispetto delle normative di riferimento è stato allegato il Piano di interventi per la copertura della perdita d'esercizio che prevede la vendita di alcuni immobili al fine di reperire risorse;
- gli immobili individuati sono attualmente inutilizzati o ceduti in locazione a soggetto diverso che potrebbe essere interessato all'acquisto e precisamente:

COMPLESSO IMMOBILIARE DI DENORE DI FERRARA		
Descrizione	Identificazione catastale	Valore
Complesso immobiliare costituito da n. 2 fabbricati e relative porzioni di terreno di pertinenza nel Comune di Ferrara località Denore. Il fabbricato principale è costituito da tre corpi di fabbrica allineati: il principale con 3 livelli di piano, il corpo centrale con 2 livelli di piano, il corpo accessorio è costituito da un unico livello di piano. Tutto il complesso, di antica realizzazione, presenta murature esterne con mattoni faccia a vista, solai in legno e copertura in coppi, Le finiture sono realizzate in economia di materia con discreto livello manutentivo. Il fabbricato ex stalla/fienile è costituito da 2 corpi di fabbrica affiancati, il primo consta di 2 livelli mentre il secondo di un unico livello. E' di antica realizzazione e presenta finiture povere con un discreto livello manutentivo.	L'immobile è censito in catasto fabbricati di Ferrara: Fabbricati Fg 218 part. 29 (B.1) sup. 4.505 mq Terreni Fg. 218 part. 28,188,189. Superficie fondiaria 4.505 Particella isolata fg 218 part.308 sup. mq 70	1.020.000 euro

Le porzioni di terreno a corredo del compendio sono pianeggianti e servite da strada asfaltata e sono facilmente accessibili. Tutto il complesso è adibito a sede di servizio residenziale di recupero per tossicodipendenti gestito da altro soggetto.		
--	--	--

IMMOBILE VIA GARIBALDI 6 – S. GIORGIO DI PIANO (BO)		
Descrizione	Identificazione catastale	Valore
Unità immobiliare composta da Immobile principale in muratura in mattoni pieni son soli in laterocemento e copertura in legno con tegole marsigliese. Edificato prima del 1940. Il fabbricato ha pareti esterni ed interne intonacate e pavimenti interni in marmette di ceramica e listelli di legno. Infissi in legno con vetrocamera e persiane in legno verniciato. L'immobile ha una superficie di 330 mq. E' presente un edificio accessori di mq 30. L'area cortiliva è di 235 mq. L'immobile è libero e non utilizzato.	Catasto fabbricati comune di S. Giorgio di Piano: fg 27 mapp.87-356 cat A72 classe 1. 6,5 vani superficie 147 mq rendita 654,61 euro fg 27 mapp.87 sub 2 cat A/3 classe 3. 2 vani superficie 46 mq rendita 149.77 euro fg 27 mapp.87sub 3 cat A/3 classe 3. 1 vani superficie 19 mq rendita 74.89 euro fg 27 mapp.87sub 4 cat A/5 classe 5 3,5 vani superficie 49 mq rendita 92.19 euro Catasto terreni: Fg 27 mapp. 87 ente urbano sup. mq 369 Fg 27 mapp 356 ente urbano sup. 31 mq	445.000 euro

Dato altresì atto che:

- Gli immobili hanno caratteristiche che non li rendono idonei ad un utilizzo per le finalità proprie dell'Asp;
- L'Asp ha la necessità di avere a disposizione delle risorse da poter utilizzare per ripianare l'ipotizzata perdita d'esercizio del 2023;

Ritenuto quindi di procedere, all'alienazione di entrambi gli appartamenti attraverso l'esecuzione di apposita asta pubblica per la vendita degli immobili a lotti separati, aventi come base di gara il valore da perizia;

Visto lo Statuto dell'ASP "Pianura Est";

A voti unanimi resi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) Di alienare gli immobili indicati in premessa, esplicitati nelle suddette tabelle descrittive;
- 2) Di provvedere, alla vendita attraverso asta pubblica ai sensi del art. 73 e 76 del RD 23.5.1924 n. 827, in lotti separati ed ai valori indicati in premessa, acquisiti da apposite perizie giurate;
- 3) Di subordinare l'alienazione all'acquisizione del parere favorevole della Conferenza Territoriale Sociale e sanitaria metropolitana di Bologna, ai sensi del paragrafo 3 della Deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n. 624 del 9.12.2004.

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 31 DELLO STATUTO

Regolarità tecnica ed amministrativa del provvedimento.

Parere Favorevole

Direttore

Maria Grazia Polastri

F.T.O. ORIGINALE

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Claudia Muzic

F.T.O. ORIGINALE

IL SEGRETARIO

Maria Grazia Polastri

F.T.O. ORIGINALE

Per copia conforme all'originale.

Lì 20/7/2023



IL SEGRETARIO
Maria Grazia Polastri

[Signature]