



ASP
Pianura Est
Azienda pubblica Servizi alla Persona

ASSEMBLEA DEI SOCI

Deliberazione n. 7 del 25.11.2021

L'anno 2021, il giorno 25 del mese di novembre alle ore 10.00 in modalità in videoconferenza, in seguito alla convocazione del Presidente dell'Assemblea dei Soci dell'Asp, Claudia Muzic, del 12.11.2021 prot. 3356/2021, 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 |
| Comune di Baricella | Omar Mattioli - Sindaco | x | | 2.03 |
| Comune di Budrio | Luca Capitano - delegato | x | | 23.30 |
| Comune di Castenaso | Stefano Grandi- delegato | x | | 8.78 |
| Comune di Granarolo Emilia | Alessandro Ricci – Sindaco | x | | 3.39 |
| Comune di Malalbergo | Maura Felicani - delegato | x | | 2.63 |
| Comune di Minerbio | Catia Rambaldi - delegato | x | | 4.22 |
| Comune di Molinella | Giuliana Sabattini - delegato | x | | 4.65 |
| Parrocchia di Castenaso | Parroco | | x | 1.00 |
| Parrocchia di Pieve di Cento | Gilli Germano - delegato | | x | 2.25 |
| Totali | | 8 (15) | 2 | 100 |

Il Presidente constata:

- la regolare convocazione dell'Assemblea;
- la presenza di n. 15 Enti soci (di cui 8 rappresentati dal Presidente dell'Unione Reno Galliera) che rappresentano il 96.75% delle quote di rappresentanza.

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

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

Il Presidente 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 (l'Unione Reno Galliera rappresenta 8 Comuni Soci) che rappresentano la maggioranza delle quote di rappresentanza.

OGGETTO: VENDITA IMMOBILI PROVENIENTI DA EREDITA' GHISELLINI GIULIANA.

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 sono state approvate alcune modifiche allo Statuto dell'Asp;

Dato atto che

- l'Asp Pianura Est risulta proprietaria di alcuni 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 2021/2023 è stato approvato da questa Assemblea con propria deliberazione n. 2 del 8.3.2021;

Considerato che

- in data 14.9.2020 l'Asp è stata convocata dallo studio Notarile Associato Federico Rossi, Carlo Vico, Camilla Chiusoli per la pubblicazione del testamento della defunta Ghisellini Giuliana che ha indicato tra gli eredi la Casa Residenza Anziani "Luigi Galuppi" di Pieve di Cento, servizio gestito dall'Asp Pianura Est, ed il Pensionato Livia Cavalieri Gallerani, onlus di Cento (FE);
- in data 24.9.2020 è stato pubblicato il testamento olografo della defunta Giuliana Ghisellini come risulta dall'atto del notaio Camilla Chiusoli che si conserva agli atti;
- a seguito di appositi incarichi congiunti con il Pensionato si è proceduto alla redazione dell'inventario dei beni della defunta;
- il Cda dell'Asp, con propria deliberazione n. 7 del 17.2.2021 ha provveduto all'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario ai sensi dell'art. 490 del C.C.;
- il notaio Giuseppe Giorgi, incaricato dagli eredi, ha provveduto alla dichiarazione di successione in data 13.5.2021, a seguito della quale è avvenuto il passaggio di proprietà dalla defunta Giuliana Ghisellini agli enti eredi;

Preso atto che

- tra i beni compresi nell'eredità risultano due immobili dei quali l'Asp è divenuta proprietaria unitamente al Pensionato Livia Cavalieri Gallerani onlus, ciascuno per il 50% e che non sono ancora stati inseriti nel Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio in quanto la proprietà è stata acquisita successivamente all'approvazione del medesimo Piano;
- gli immobili ereditati hanno le seguenti caratteristiche:

| IMMOBILE VIA SISTINA 58/B - ROMA | |
|---|---|
| Descrizione | Identificazione catastale |
| <p>Appartamento sito al piano primo di un fabbricato che si eleva su cinque livelli fuori terra e si trova in Via Sistina n. 58 B, int. 2. Via Sistina è ricompresa nell'ambito territoriale del Municipio I di Roma. Il fabbricato esternamente è in buono stato di conservazione, è presente un ascensore, non è presente servizio di portineria.</p> <p>L'appartamento è in mediocre stato di conservazione e manutenzione, non abitato da tempo, quindi necessita di diverse opere di ristrutturazione anche di tipo impiantistico.</p> <p>L'appartamento è composto da un ingresso che dà accesso ad una piccola cucina senza finestra, soggiorno/letto ed un bagno anch'esso privo di finestra. Non sono presenti spazi esterni (balcone, ecc.) e locali pertinenziali.</p> <p>L'immobile è libero da locazione.</p> | <p>L'immobile è censito in catasto fabbricati di Roma al foglio 479, p.lla 23, sub. 508, z.c. 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 2,5, superficie catastale mq. 54, rendita catastale euro 1.013,55.</p> |

| IMMOBILE VIA BALDASSARRE CARRATI 25 - BOLOGNA | |
|---|---|
| Descrizione | Identificazione catastale |
| <p>Appartamento al piano primo in palazzina residenziale in via B. Carrati 25 – Bologna, nella prima periferia sud est della città, in zona pedecollinare. L'appartamento con accesso dal vano scala dotato di ascensore, si articola in ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni e due terrazzi, la cantina è collocata al seminterrato, ed allo stesso livello è presente l'autorimessa, con accesso dal cortile condominiale e capacità di un'autovettura. L'appartamento è in modeste condizioni di conservazione. Pavimenti parte in graniglia e parte in legno, ceramica per i rivestimenti dei bagni (uno a mosaico), infissi in legno con avvolgibili, riscaldamento centralizzato con ventilconvettori, boiler elettrico in bagno per la produzione di acqua calda.</p> <p>La palazzina, a cinque piani fuori terra, oltre al seminterrato, è stata edificata a inizio anni '60 e si trova in discreto stato di conservazione. Nel corso del 2002 è stata rimossa la copertura in cemento amianto sostituita con tegole marsigliesi.</p> | <p>Catasto fabbricati, Comune di Bologna, foglio 262</p> <p>Mappale 495, sub 4, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6,5, rendita € 1.342,79 (appartamento e cantina).</p> <p>Mappale 495, sub 13, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 13, rendita € 173,22 (autorimessa).</p> |

- Che a seguito di appositi incarichi a tecnici qualificati gli immobili sono stati oggetto di perizia giurata ed hanno ottenuto le seguenti valutazioni:
 - ✓ Appartamento di Roma – via Sistina 58/B – valutazione euro 340.000,00
 - ✓ Appartamento di Bologna – via B. Carrati 25 – valutazione euro 370.000,00

Dato altresì atto che:

- Gli immobili hanno caratteristiche che non li rendono idonei ad un utilizzo per le finalità proprie dell'Asp oltre ad essere collocati al di fuori del territorio in cui l'azienda svolge i propri servizi;

- Entrambi gli appartamenti richiedono comunque investimenti considerevoli per ristrutturarli e per divenirne l'unico proprietario (acquistando il 50% della proprietà dall'altro erede) risorse di cui l'Asp non dispone;
- L'Asp ha la necessità di avere a disposizione delle risorse da poter investire sugli immobili di cui è già proprietaria e che sono utilizzati per le proprie attività;

Ritenuto quindi di procedere, in accordo con l'altro erede, il Pensionato Livia Cavalieri Gallerani onlus, 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 giurata;

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, in accordo con l'altro ente proprietario, 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

Firma sull'originale

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Claudia Muzic

firma sull'originale

IL SEGRETARIO

Maria Grazia Polastri

firma sull'originale

Per copia conforme all'originale.

Lì 26.11.2021



IL SEGRETARIO

Maria Grazia Polastri

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Polastri", written over a horizontal line.

