

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
A.S.P. PERGOLA**

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

Copia di Deliberazione del Consiglio di Amministrazione

in data 12-08-2017

OGGETTO N. 27

**ACQUISTO TERRENI DI PROPRIETA' DEL SIG. BIGONZI MARIO -
FORMULAZIONE OFFERTA.**

L'anno *duemiladiciassette* il giorno *dodici* del mese di *agosto* alle ore *09:00*

in Pergola nella sede dell'A.S.P. PERGOLA.

Regolarmente convocato si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

LANFRANCO GUIDARELLI	PRESIDENTE	Presente
RITALDO ABBONDANZIERI	CONSIGLIERE	Presente
GIUSEPPE BONAPOSTA	CONSIGLIERE	Presente

Riconosciuto il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Verbalizza il Direttore Sig. MORASCHINI RENZO.

***AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
A.S.P. PERGOLA***

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la sotto riportata proposta di deliberazione del Presidente datata 07/08/2017, all'oggetto "ACQUISTO TERRENI DI PROPRIETA' DEL SIG. BIGONZI MARIO – FORMULAZIONE OFFERTA";

VISTO il parere di regolarità tecnico-contabile favorevole apposto dal Direttore sulla succitata proposta di deliberazione;

All'unanimità;

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione.

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

A.S.P. PERGOLA

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ACQUISTO TERRENI DI PROPRIETA' DEL SIG. BIGONZI MARIO -
FORMULAZIONE OFFERTA.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di quest' Azienda n. 9 del 02.02.2017, all'oggetto "*Approvazione Piano di Gestione e valorizzazione del patrimonio esercizio 2017*", nella quale è stato previsto di valutare la possibilità di effettuare eventuali investimenti, anche di carattere immobiliare, al fine di impiegare il capitale disponibile in modo più remunerativo, con particolare riferimento all'utilizzo, anche parziale, dell'avanzo di amministrazione per l'acquisto di terreni agricoli;

DATO ATTO:

- che all'uopo con avviso di manifestazione di interesse datato 09.02.2017, è stata resa nota l'intenzione di questa Azienda di addivenire all'individuazione di potenziali interessati alla vendita dell'intera proprietà di terreni agricoli mediante indagine di mercato conoscitiva;
- che con il predetto avviso venivano individuate le caratteristiche preferenziali degli immobili;
- che entro il termine previsto nell'avviso di cui trattasi, ore 12:00 del giorno 11.03.2017, sono pervenute n. 3 manifestazioni di interesse-;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di quest'Azienda n. 15 del 28/04/2017 con la quale, a seguito delle risultanze della citata manifestazione di interesse, è stato disposto di avviare una trattativa privata con il Sig. Bigonzi Mario residente in Pergola (PU), volta all'acquisto del terreno dallo stesso offerto in vendita, previa acquisizione di apposita analitica perizia estimativa giurata del terreno in questione demandando al Direttore dell'A.S.P. gli adempimenti conseguenti l'acquisizione di detta perizia;

VISTA la determinazione del Direttore di questa A.S.P. n. 111 del 12.06.2017 con la quale si disponeva l'avvio di una indagine di mercato conoscitiva finalizzata all'individuazione di manifestazioni di interesse per il conferimento dell'incarico di stima di cui sopra;

VISTA altresì la determinazione del Direttore n. 131 del 19.07.2017 con la quale veniva affidato allo Studio Associato Buda, corrente in Rimini, la redazione della stima giurata dei terreni in questione;

VISTA la stima prodotta dal citato Studio Associato Buda, nella persona del Dott. Agr. Buda Oscar, datata 26.07.2017 ed asseverata in data 28.07.2017, dalla quale risulta un valore di Euro 323.000,00 per il compendio immobiliare in questione;

RIBADITA l'intenzione di questa Amministrazione per le motivazioni già espresse nella citata deliberazione del C.d.A. n. 9 del 02.02.2017, di addivenire all'acquisto di terreni

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

A.S.P. PERGOLA

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

agricoli al fine di impiegare il capitale disponibile in modo più remunerativo, con particolare riferimento all'utilizzo, anche parziale, dell'avanzo di amministrazione, in quanto non risulta in alcun modo più conveniente il mantenimento di tale avanzo nel fondo di cassa dell'Ente, stante l'esiguo rendimento del capitale pari allo 0,333 % al netto delle ritenute fiscali, ne, tanto meno, risulta conveniente, dati gli attuali tassi, l'investimento in altri prodotti finanziari (B.O.T., B.T.P., C.C.T., obbligazioni ecc.);

CONSIDERATO:

- che l'esborso economico per l'acquisto del terreno in questione non pregiudica, date le attuali disponibilità dell'Ente, eventuali esigenze finanziarie che dovessero verificarsi nel corso dei prossimi esercizi in merito a lavori, che si rendessero necessari negli stabili di proprietà ove viene svolta l'attività principale dell'Ente;

- che in passato l'Ente è stato costretto ad alienare parte del proprio patrimonio immobiliare (terreni e fabbricati rurali) per il reperimento di risorse necessarie alla ristrutturazione, principalmente, del Centro per Anziani;

- che nel corso degli anni tale Centro è stato completamente ristrutturato e con una sana ed equilibrata gestione si è riusciti ad offrire servizi a costi molto contenuti, conseguendo, al contempo, anche ripetuti avanzi di amministrazione dando una solidità economica all'Azienda;

- che attualmente è presente la volontà, da parte dell'Amministrazione, di ricostruire gradualmente il patrimonio dell'Ente;

- che l'investimento in terreni agricoli risulta conveniente anche in considerazione dell'esiguo carico fiscale gravante sugli stessi;

RITENUTO il valore di stima indicato nella perizia congruo e conveniente per questa Amministrazione, in rapporto anche ai valori agricoli medi per la Provincia di Pesaro e Urbino così come riportati nella apposita tabella per l'anno 2016 (B.U.R. n. 39 del 31.03.2016) ed in ragione della posizione e redditività del terreno;

RITENUTO altresì l'investimento nell'acquisto del terreno di che trattasi significativamente remunerativo del capitale investito, poiché la rendita annua derivante dall'affitto del bene sarà presumibilmente pari al 2,5% circa, calcolata in ragione della media dei contratti già stipulati dall'Ente per altri terreni di proprietà, inoltre tale previsione risulta, nel breve periodo, confermata dalla presenza, nel terreno in questione, di un contratto d'affitto con rendita simile;

RILEVATO:

- che l'A.S.P. Pergola non rientra nel dettato normativo di cui all'art. 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98 (convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111) che dispone limitazioni agli acquisti di immobili da parte della pubblica amministrazione, non essendo la

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

A.S.P. PERGOLA

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

stessa inserita nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuato dall'Istat;

- che nulla prevede la Legge Regionale n. 5/2008 e s.m.i. in merito all'acquisto di beni immobili;

DATO ATTO che sull'acquisto in questione gravano le imposte di registro (15%), ipotecaria (2%) e catastale (1%), nonché l'imposta di bollo (Euro 230,00) e che non è possibile avvalersi delle agevolazioni previste per i trasferimenti a favore di ex IPAB non ricorrendo le condizioni indicate dalla norma per tale agevolazione;

VISTO l'art. 7, comma 1 lettera m) del vigente Statuto dell'Ente, approvato con deliberazione del C.d.A. n. 106 del 24.06.2011 e s.m.i., che demanda al Consiglio di Amministrazione la competenza per deliberare acquisizioni immobiliari;

RITENUTO per quanto suesposto di dover formulare al Sig. Bigonzi Mario, residente in Pergola, un'offerta per l'acquisto dei terreni dallo stesso proposti in vendita;

CONSIDERATA la necessità e l'opportunità di provvedere in merito;

PROPONE

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di prendere atto dell'esito della perizia estimativa dei terreni offerti in vendita dal Sig. Bigonzi Mario, redatta dallo Studio Associato Buda, corrente in Rimini, datata 26.07.2017 ed asseverata in data 28.07.2017;
- 3) di offrire al Sig. Bigonzi Mario per l'acquisto dei terreni dallo stesso proposti in vendita la somma complessiva di Euro 323.000,00(Euro trecentotrentamila/00);
- 4) di comunicare al Sig. Bigonzi l'offerta sopra indicata assegnando allo stesso il termine di 15 giorni, decorrenti dal ricevimento dell'offerta, per l'accettazione della medesima;
- 5) di stabilire che, in caso di accettazione, il pagamento del corrispettivo avverrà in un'unica soluzione alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- 6) di stabilire altresì che qualora entro il termine del 15.12.2017 non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita, per causa imputabile al Sig. Bigonzi Mario, resta facoltà di questa Amministrazione recedere dall'offerta;
- 7) di dare atto che al finanziamento della spesa relativa alla presente operazione patrimoniale si farà fronte mediante utilizzo dell'avanzo di amministrazione.

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

A.S.P. PERGOLA

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

PERGOLA li, 07-08-2017

IL PROPONENTE
F.to GUIDARELLI LANFRANCO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO CONTABILE....FAVOREVOLE

PERGOLA li, 07-08-2017

IL DIRETTORE
F.to RENZO MORASCHINI

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
A.S.P. PERGOLA**

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to LANFRANCO GUIDARELLI

I Consiglieri
F.to RITALDO ABBONDANZIERI
F.to GIUSEPPE BONAPOSTA

Il Verbalizzante
F.to RENZO MORASCHINI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Pergola, li 12-08-2017

IL DIRETTORE
RENZO MORASCHINI

Il sottoscritto Direttore dell'A.S.P. PERGOLA, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on – line dell'A.S.P. PERGOLA per quindici giorni consecutivi dal 12-08-2017 al 27-08-2017 (N. 176 REG.PUB.)

Pergola, li

Il Direttore
RENZO MORASCHINI