

**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 30-01-2018

OGGETTO N. 6

ACQUISTO TERRENI EREDI BIGONZI MARIO - DETERMINAZIONI.

L'anno *duemiladiciotto* il giorno *trenta* del mese di *gennaio* alle ore *18:00*
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 29/01/2018,
all'oggetto "ACQUISTO TERRENI EREDI BIGONZI MARIO - DETERMINAZIONI";

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

All'unanimità;

D E L I B E R A

- 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 EREDI BIGONZI MARIO - DETERMINAZIONI.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Su proposta del Presidente;

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 stima datata 26.07.2017 ed asseverata in data 28.07.2017, prodotta dallo Studio Associato Buda, nella persona del Dott. Agr. Buda Oscar, all'uopo incaricato da questa Azienda, dalla quale risulta un valore di Euro 323.000,00 per il compendio immobiliare in questione della superficie complessiva di Ha. 56.34.44;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di quest'Azienda n. 27 del 12/08/2017, tra l'altro, si decideva di offrire al Sig. Bigonzi Mario la somma di Euro 323.000, 00 per l'acquisto del terreno oggetto della trattativa stabilendo le ulteriori condizioni di acquisto;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di quest'Azienda n. 28 del 23/10/2017, con la quale veniva disposto di accettare la richiesta presentata dal Sig. Bigonzi Mario, con nota datata 18/10/2017, di Euro 350.000,00 quale corrispettivo per l'acquisto dei

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

A.S.P. PERGOLA

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

terreni dallo stesso offerti in vendita, ritenendo tale corrispettivo, per le motivazioni indicate nell'atto medesimo, conveniente e compatibile con la perizia redatta dal tecnico incaricato da questa Amministrazione, fermo restando che la l'accettazione è condizionata dall'assenza sull'immobile di vizi o vincoli urbanistici, amministrativi ecc., che possano in qualche modo diminuire il valore del bene o esporre questa Azienda a spese straordinarie;

ATTESO che con la predetta deliberazione n. 28 del 23/10/2017, si prendeva atto che l'accettazione dell'offerta resta subordinata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi titolo, nonché prorogato al 15.02.2018 il termine di cui al punto 6) della parte dispositiva di cui alla succitata deliberazione n. 27 del 12.08.2017;

VISTA la nota datata 05.12.2017 con la quale la parte venditrice Sig. Bigonzi Mario ha comunicato che *“a seguito di un errore di lavorazione catastale dei fabbricati rurali presenti nella proprietà, adiacenti ai terreni in vendita, è stato eseguito il frazionamento di una particella oggetto di vendita (foglio di mappa 89 mappale 19, della superficie complessiva di ha 2.31.10). Con tale frazionamento sono state create e successivamente accatastate al catasto Urbano n. 2 particelle, la numero 254 sub 4 e la numero 254 sub. 5, della superficie complessiva di 684,00 mq. Una volta accertato l'errore, si è provveduto ad iniziare le procedure catastali per ricondurre tali particelle a catasto terreni in modo che le 3 particelle (mappale 255 di ha 2.24.26, mappale 254/4 di ha 0.04.03 e mappale 254/5 di ha 0.02.81) ritornassero alla superficie originale del mappale 19 (frazionato) di ha 2.31.10 e pertanto le nuove particelle verranno inserite nella vendita. Le due particelle create hanno la medesima conformazione che avevano in origine all'interno del mappale 19. La suddetta operazione implica una tempistica di circa 30 giorni per portarla a termine”*;

DATO ATTO che con la nota succitata il Sig. Mario Bigonzi, nel chiedere la definizione della trattativa, si è impegnato a riportare a catasto terreni le particelle che a seguito erroneo frazionamento sono state accatastate all'urbano (particelle n. 254 sub. 4 e n. 254 sub. 5);

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di questa Azienda n. 36 del 09.12.2017, con la si prendeva atto della succitata nota datata 05/12/2017 e disposto di rinviare, a seguito decesso del Sig. Bigonzi Mario avvenuto il 08/12/2017, ogni decisione in merito dopo aver acquisito la volontà degli Eredi del medesimo;

VISTA la nota datata 12/12/2017, con la quale i Sig.ri Giorgi Luciana, residente in Pergola, Bigonzi Giuseppe, residente a Torino e Bigonzi Ilaria, residente a Trecastelli, in qualità di eredi legittimi del Sig. Bigonzi Mario, hanno palesato la volontà di concludere la vendita dei beni in questione alle medesime condizioni già concordate;

VISTA la successiva nota datata 26/01/2018, con la quale i predetti Sig.ri Giorgi Luciana, Bigonzi Giuseppe e Bigonzi Ilaria, hanno comunicato che a seguito successione ereditaria presentata all'Agenzia delle Entrate di Fano in data 25/01/2018, numero 32, volume 9990, i sottoscritti risultano formalmente proprietari dei terreni oggetto della compravendita e di aver altresì provveduto, con nuovo frazionamento e relativa istanza all'Agenzia delle Entrate di Pesaro, a riportare le particelle distinte a catasto urbano, foglio n. 89 mappali n. 254 sub. 3-4, a catasto terreni assumendo, rispettivamente, i numeri 258 (ha 0.02.81) e 259 (ha 0.04.03) che

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

A.S.P. PERGOLA

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

unitamente alla particella n. 255 (ha 2.24.26) vanno a ricostituire la superficie originaria dell'ex mappale n. 19 (ha 2.31.10);

RITENUTO, per quanto suesposto, che non sussistono ostacoli alla conclusione dell'operazione patrimoniale;

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;

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 della volontà palesata, con lettere datate 12/12/2017 e 26/01/2018, dai Sig. Giorgi Luciana, residente in Pergola, Bigonzi Giuseppe, residente a Torino e Bigonzi Ilaria, residente a Trecastelli, quali eredi legittimi del Sig. Bigonzi Mario, di voler concludere la vendita dei terreni già oggetto di trattativa, alle medesime condizioni già concordate con il Sig. Bigonzi Mario e che nulla osta per questa Amministrazione alla conclusione dell'operazione patrimoniale con i medesimi soggetti;
- 3) di prendere altresì atto che, come comunicato dalla parte venditrice con lettera del 26/01/2018 in premessa evidenziata, con nuovo frazionamento e relativa istanza all'Agenzia delle Entrate di Pesaro, i terreni portati all'urbano, a seguito di errato frazionamento, sono stati ricondotti a Catasto Terreni;
- 4) di prorogare al 31.05.2018 il termine di cui al punto 6) della parte dispositiva di cui alla propria deliberazione n. 27 del 12.08.2017, già prorogato con deliberazione n. 28 del 23.10.2017;
- 5) di dare atto che l'identificazione catastale dei terreni oggetto di compravendita, tenuto conto di quanto in premessa evidenziato, è la seguente:

Comune di Pergola:

- N.C.T. Foglio n. 72: particelle 78 – 100 – 101 – 169 – 170 – 171 – 239 - 399 – 400 – 401 – 402 – 403;
- N.C.T. Foglio n. 89: particelle 1 – 2 – 3 – 10 – 11 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 22 – 24 – 25 – 34 – 38 - 39 – 49 – 50 – 51 - 52 – 55 – 56 – 77 – 141 – 157 – 160 – 167 – 171 – 173 – 195 – 196 – 197 – 202 – 204 – 206 – 208 – 210 - 219 – 231 – 234 – 240 – 241 – 243 – 246 – 249 – 251 – 253 – **255** – **258** – **259**, superficie complessiva Ha. 56.34.44 ;

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

61045 PERGOLA (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

6) di autorizzare il Direttore di questa Azienda alla stipula del preliminare di compravendita, necessario per avviare la pratica di prelazione agraria.

PERGOLA li, 29-01-2018

IL PROPONENTE
F.to GUIDARELLI LANFRANCO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO CONTABILE....FAVOREVOLE

PERGOLA li, 29-01-2018

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 30-01-2018

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 30-01-2018 al 14-02-2018 (N. 28 REG.PUB.)

Pergola, li

Il Direttore
RENZO MORASCHINI