



## DELIBERAZIONE N. 2017 - 6

**OGGETTO:** 7 ORIENTAMENTI IN MERITO AD ALIENAZIONI E FONDI AGRICOLI.

Reggio Emilia, questo giorno 31 (trentuno) del mese di gennaio dell'anno 2017 nella sede dell'Azienda in Via Pietro Marani 9/1 Reggio Emilia

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

nominato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci dell' ASP "REGGIO EMILIA – Città delle Persone" n. 2016/3 del 11/01/2016, si è riunito alle ore 9,00 a seguito invito del Signor Presidente, con l'intervento dei Signori:

N.	Componenti	Carica	Presenti	Assenti
1	RAFFAELE LEONI	Presidente	X	
2	DANIELA CASI	VicePresidente		X
3	GIUSEPPINA PARISI	Consigliere	X	
			2	1

Assistono alla seduta il Direttore dell'Azienda: Maria Teresa Guarnieri

e il segretario verbalizzante: Daniela Agosti

Il Presidente RAFFAELE LEONI assume la presidenza e, riscontrato legale il numero dei presenti per deliberare validamente, dichiara aperta la seduta.

## ORIENTAMENTI IN MERITO AD ALIENAZIONI E FONDI AGRICOLI

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

#### PREMESSO:

- che a far data dal 1 gennaio 2016 si è costituita dall' unificazione delle ASP "O.S.E.A. - Opere di Servizi Educativi Assistenziali" e dell'ASP "RETE – Reggio Emilia Terza Età" la nuova ASP "REGGIO EMILIA – Città delle Persone";
- che la nuova Azienda dispone di un significativo patrimonio immobiliare, disponibile e indisponibile;
- che tra i beni immobili costituenti il patrimonio disponibile aziendale vi sono anche i seguenti fondi agricoli:
  - Fondo agricolo formato da unità poderali denominate, rispettivamente, "*La Quarta*", "*La Decima*", "*L'Ottava*" e "*L'Undicesima*" e relativi fabbricati, sito a margine est di Via Asseverati, in località Masone, a Reggio Emilia, allibrato al:
    - Catasto Terreni di Reggio Emilia al foglio 162 mapp. 81-82-86-88-140-142-144, al foglio 163 mapp. 64-65-66-67-68-73-86-88, al foglio 197 mapp. 5(parti A e B) – 9-11-12-13-31-91-103-106-108;
    - Catasto dei Fabbricati al foglio 197 mappali 104 e 140 (Cat.D/10) -139 (Sub 1-2 Cat. A/3 Classe 2; Sub 3 Cat. C/2 Classe 4; Sub 4 Cat. C/6 Classe 4);
  - Fondo composto dai poderi denominati, rispettivamente, "*60 Biolche*" e "*La Grande*", ubicati in località Aiola, nel Comune di Montecchio Emilia (RE), censiti al Catasto Terreni del medesimo Comune alla partita 4749, foglio 10, mappali 121 e 213, per un'estensione complessiva di ha 28, 67.51, corrispondenti a 98,13 biolche reggiane circa;

#### DATO ATTO:

- che la Regione, con deliberazione di Consiglio regionale n.624 del 9 dicembre 2004 "Definizione di norme e principi che regolano l'autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale, contabile e finanziaria delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona secondo quanto previsto all'articolo 22, comma 1, lett. d) della L.R. 12 marzo 2003, n. 2 (Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali) - Primo provvedimento" ha stabilito, tra gli altri aspetti, che "*le alienazioni del patrimonio disponibile sono approvate dall'Assemblea dei soci, acquisito il parere della Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria con il parere obbligatorio del soggetto che ha effettuato il conferimento del bene*";

- che l'alienazione dei suddetti fondi è stata autorizzata, a conclusione del richiamato iter procedurale previsto dalla suddetta DCR 624/2004, rispettivamente,
  - per il fondo situato in località Masone, a Reggio Emilia, con atto deliberativo n. 2013/2 del 25.01.2013 dell'Assemblea dei Soci di ASP "RETE – Reggio Emilia Terza Età";
  - per i fondi situati in località Aiola a Montecchio Emilia, con verbale della seduta del 19.12.2013 dell'Assemblea dei Soci di ASP "OSEA – Opere di Servizi Educativi Assistenziali";
- che a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione all'alienazione dei due fondi suddetti, già le due ASP proprietarie, RETE e OSEA, avevano esperito, sulla base di apposite stime peritali, procedure per l'alienazione dei beni in oggetto.

PRESO ATTO CHE allo stato, risulta quanto segue:

- per il fondo situato in località Masone, a Reggio Emilia, sono stati già esperiti due tentativi di asta da ASP RETE che hanno avuto esito infruttuoso, essendo andate deserte:
  - il primo esperimento d'asta, indetto con determinazione dirigenziale n. 2013/170 del 09.08.2013 aveva come base d'asta l'importo di € 3.730.000, 00, come da perizia eseguite dal Dr. Arnaldo Meglioli, iscritta al protocollo generale ex RETE al n. 4168 del 26.02.2013;
  - il secondo esperimento, indetto con determinazione dirigenziale n. 2015/183, aveva come base d'asta l'importo di € 3.357.000,00, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione, l'acquisto e la permuta di beni immobili, che prevede una riduzione del 10% dell'importo di perizia, in caso di prima asta deserta;
- anche per il fondo situato in località Aiola, a Montecchio Emilia, sono già stati esperiti da ASP OSEA due tentativi di asta, andati anch'essi deserte:
  - il primo tentativo, indetto con determinazione dirigenziale n. 2014/8 del 04.02.2014, aveva come base d'asta l'importo di € 2.257.000,00 in conformità alla perizia eseguita dal Dott. agr. Franco Guatelli rassegnata in data 12.04.2013;
  - il secondo tentativo, indetto con determinazione dirigenziale n. 2014/40 del 25/09/2014, aveva come base d'asta l'importo di € 1.805.000,00, sulla base di una stima redatta dal medesimo tecnico precedentemente incaricato e iscritta al protocollo generale di ASP OSEA al n. 757 del 16/09/2014;

CONSIDERATO

- che l'alienazione dei fondi agricoli sopra indicati potrebbe consentire all'Azienda di ricavare risorse utili per finanziare il significativo piano triennale degli investimenti approvato dal Consiglio di Amministrazione di ASP "REGGIO EMILIA – Città delle Persone" con propria

deliberazione n. 2016/75 del 10.11.2016, consentendo di accelerare i tempi di realizzazione degli interventi previsti, che si rendono ormai urgenti e non differibili ed evitando l'esposizione debitoria che potrebbe derivare all'Azienda da un' eventuale contrazione di mutuo per il finanziamento dei suddetti interventi;

- che la predisposizione del piano programmatico 2017- 2019 e del bilancio di previsione annuale e triennale dell'Azienda necessita di potere definire al più presto, tra gli altri aspetti, anche le modalità di finanziamento del piano investimenti e le relative risorse da mettere a disposizione da parte di ASP, anche per definire ulteriori interventi da inserire nel piano triennale degli investimenti 2017-2019;

DATO ATTO:

- che è profondamente cambiato nel corso degli ultimi anni il contesto socio economico sia nazionale che locale e che, in modo particolare, il mercato immobiliare e della compravendita agricola ha risentito fortemente della crisi economica in atto, registrando un importante calo delle vendite e un significativo ribasso dei valori di mercato dei beni;
- che, anche alla luce dei precedenti tentativi d'asta andati deserti, è possibile che le stime peritali eseguite in passato per i fondi agricoli situati in località Masone, a Reggio Emilia e in località Aiola, a Montecchio Emilia non siano più coerenti con gli attuali valori di mercato dei beni;

RITENUTO NECESSARIO:

- esperire nel più breve tempo possibile un nuovo tentativo di alienazione dei suddetti fondi agricoli per poter disporre delle risorse necessarie a finanziare il piano di investimenti dell'Azienda;
- dare mandato fin d'ora agli uffici aziendali, nelle more della predisposizione dei documenti di programmazione economico finanziaria annuali e triennali, di indire per entrambi i suddetti fondi una nuova procedura d'asta pubblica, nel rispetto dei seguenti orientamenti:
  - acquisire per entrambi i fondi una nuova stima peritale che attualizzi i rispettivi valori di stima;
  - nello specifico, per il fondo di Aiola: procedere, come proposto dalla Dirigente dell' Area Risorse, nelle more di tale nuova perizia, all'indizione di un'asta pubblica, dando atto della possibilità, ai sensi del dall'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione, l'acquisto e la permuta di beni immobili, di esperire un secondo tentativo di vendita con un ribasso del 10% sul precedente valore di stima;
  - procedere nel più breve tempo possibile per entrambi i fondi (qualora il tentativo d'asta per il fondo di Aiola andasse deserto) a indire la procedura d'asta sulla base dei rinnovati valori di stima, in modo da poter garantire che tutta la procedura sia

conclusa entro e non oltre il 31/10/2017 così da consentire al Consiglio di Amministrazione di valutare come procedere ulteriormente, in considerazione anche della scadenza degli attuali contratti di locazione annuale dei fondi, non rinnovabili;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa a carico dell'Azienda;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica e contabile espresso dal Direttore, ai sensi dell' art. 28 comma 6 dello Statuto aziendale;

RICHIAMATO l'art. 28 dello Statuto aziendale sulla validità e sullo svolgimento delle sedute che prevede, al comma 3, che il Consiglio deliberi a maggioranza assoluta dei votanti, prevalendo in caso di parità, il voto del Presidente e, al comma 5, che l'espressione del voto avvenga in forma palese, fatti salvi i casi in cui si tratti di questioni concernenti persone;

*Si procede alla votazione in forma palese della presente deliberazione e il Consiglio di Amministrazione all'unanimità dei presenti*

### **DELIBERA**

*per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate*

1. di dare mandato agli uffici aziendali, nelle more della predisposizione dei documenti di programmazione economico finanziaria annuali e triennali, di indire per i fondi di proprietà aziendale, dettagliatamente identificati in premessa, situati, rispettivamente, in località Masone, a Reggio Emilia e in località Aiola, a Montecchio Emilia, una nuova procedura d'asta pubblica, nel rispetto dei seguenti orientamenti:

- acquisire per entrambi i fondi una nuova stima peritale che attualizzi i rispettivi valori di stima al mutato contesto socio economico e del mercato della compravendita agricola;
- nello specifico, per il fondo di Aiola: procedere, come proposto dalla Dirigente dell' Area Risorse, nelle more di tale nuova perizia, all'indizione di un'asta pubblica, dando atto della possibilità, ai sensi del dall'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione, l'acquisto e la permuta di beni immobili, di esperire un secondo tentativo di vendita con un ribasso del 10% sul precedente valore di stima;
- procedere nel più breve tempo possibile per entrambi i fondi (qualora il tentativo d'asta per il fondo di Aiola andasse deserto) a indire la procedura d'asta sulla base dei rinnovati valori di stima, in modo da poter garantire che tutta la procedura sia conclusa entro e non oltre il 31/10/2017, così da consentire al

Consiglio di Amministrazione di valutare come procedere ulteriormente, in considerazione anche della scadenza degli attuali contratti di locazione annuale dei fondi, non rinnovabili;

2. di dare atto che la presente deliberazione non comporta assunzione di costi a carico dell'Azienda;
3. di dare comunicazione del presente atto all'Area Risorse per i seguiti di competenza;
4. di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile;
5. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio on line dell'Azienda per la durata di 10 giorni consecutivi.

Letto, approvato e sottoscritto

**I Presidente**

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Direttore esprime parere favorevole di regolarità tecnica e contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 28 comma 6 dello Statuto aziendale.

**Il Direttore**

---