



DELIBERAZIONE N. 2017 - 58

OGGETTO: 5 ORIENTAMENTI IN MERITO AI FONDI AGRICOLI AD ESITO ESPERIMENTI D'ASTA.

Reggio Emilia, questo giorno 7 (sette) del mese di dicembre dell'anno 2017 in Viale Risorgimento 80 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 18,45 a seguito invito del Signor Presidente, con l'intervento dei Signori:

| N. | Componenti | Carica | Presenti | Assenti |
|----|-------------------|----------------|----------|---------|
| 1 | RAFFAELE LEONI | Presidente | X | |
| 2 | GIUSEPPINA PARISI | VicePresidente | X | |
| | | | 2 | -- |

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

e il segretario verbalizzante: Anna Maria Lacala

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

ORIENTAMENTI IN MERITO AI FONDI AGRICOLI AD ESITO ESPERIMENTI D'ASTA.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 2017/6 del 31.01.2017 con la quale dava mandato agli uffici aziendali di indire per i fondi di proprietà 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, 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;

PRESO ATTO che in attuazione di tali orientamenti:

- con determinazione dirigenziale n. 148 del 3.5.2017 veniva indetta asta pubblica per il Fondo di Aiola, secondo tentativo di vendita con un ribasso del 10% sul precedente valore di stima;
- con determinazione dirigenziale n. 198 del 9.6.2017 si prendeva atto che tale esperimento d'asta era andato deserto;
- con determinazione dirigenziale n. 330 del 13.09.2017, previa acquisizione per entrambi i fondi di nuove stime peritali, veniva indetta asta pubblica per diversi immobili, fra i quali il Fondo di Aiola ed il Fondo di Masone;
- con determinazione dirigenziale n. 380 del 25.10.2017 si dichiaravano i seguenti esiti di gara:

- Lotto 1) *Fondo Agricolo formato da unità poderali* denominate “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 - deserto*;
- Lotto 2) *Fondo Agricolo, formato da unità poderali* denominate “60 Biolche” e “La Grande”, site in località Villa Aiola a Montecchio Emilia (RE) aggiudicato in via provvisoria a favore di FONDO LA GRANDE Società Agricola S.S., verso il corrispettivo di € 1.455.700,00, subordinando l’aggiudicazione definitiva all’esito dei controlli di rito ed all’esercizio della prelazione agraria

CHE degli esiti delle attività compiute si disponeva di informare il Consiglio di Amministrazione per le determinazioni conseguenti;

CONSIDERATO che nella contingenza del breve lasso temporale intercorrente fra l’esperimento d’asta, dichiarato deserto per il Fondo di Masone in data 25.10, la scadenza del contratto di locazione in data 10.11, sono intercorse strette consultazioni fra il Presidente, il Vice Presidente, il Direttore ed il Dirigente Area Risorse, testimoniate dalle note in atti ai Prot. Gen. 10399 del 2.11.2017, 10517 del 7.11.2017, 10547 del 8.11.2017 e 10699 del 14.11.2017, che hanno esaminato i diversi aspetti della situazione, valutato le circostanze e chiaramente identificato gli orientamenti del Consiglio, condivisi dal Direttore, in merito alla necessità di esperire un nuovo tentativo d’asta per il fondo in oggetto e, conseguentemente, all’inopportunità di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione almeno fino all’esperimento di detta procedura, dando indicazioni in tal senso alla dirigenza;

DATO ATTO che in data 2.11.2017 PG 10381 perveniva richiesta di rinnovo della locazione da parte del locatario;

CHE, in coerenza con le indicazioni formalizzate nel corso delle interlocuzioni citate, in data 8.11.2017 con nota in atti al PG 10563 è stato richiesto al conduttore di far pervenire all’Azienda entro il 9.11.2017 dichiarazione di rilascio del fondo dal 10.11.2017, data di scadenza del contratto di locazione, dichiarazione a tutt’oggi non ancora pervenuta;

RITENUTO strategico proseguire con le politiche di alienazione patrimoniale come fonte principale, insieme all’indebitamento finanziario tramite mutui pluriennali, per finanziare gli Investimenti senza aggravare il conto economico, procedendo all’indizione di una nuova Asta per l’alienazione del Fondo Agricolo di Masone, con il ribasso consentito dopo che l’ultima procedura è andata nuovamente deserta;

RITENUTO opportuno non stipulare per ora nuovi contratti di locazione del Fondo, quantomeno fino all’esaurimento e all’esito della nuova procedura di gara per la vendita al fine di

non preconstituire alcun ingiustificato diritto di prelazione, ma anzi, in virtù dei principi di trasparenza e pari opportunità, rendendo evidente a chiunque intenda acquistare il Podere di Masone di valutare il proprio interesse anche avendo garantita la possibilità, nelle more della conclusione dell'annata agraria, di effettuare – se ritenuto opportuno e necessario - gli investimenti e gli interventi che ne consentano il pieno utilizzo e una programmazione degli stessi, senza alcun condizionamento di sorta;

RITENUTO OPPORTUNO confermare tali orientamenti anche in ragione delle necessità di destinare il ricavato dell'eventuale alienazione a copertura degli oneri del Programma Triennale degli Investimenti 2017-2019;

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 ;

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 confermare gli orientamenti precedentemente espressi e dare mandato agli uffici aziendali,
 - di procedere per il fondo di Masone, all'indizione di una ulteriore 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;
 - nelle more della conclusione di tale procedura non procedere alla stipula di alcun nuovo contratto di locazione
2. di fare riserva di successivi atti ad esito della procedura di cui al punto precedente;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta assunzione di costi a carico dell'Azienda;
4. di dare comunicazione del presente atto all'Area Risorse per i seguiti di competenza
5. di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile;
6. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio on line dell'Azienda per la durata di 10 giorni consecutivi.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Documento firmato digitalmente

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

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

Documento firmato digitalmente