



ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Numero **33**

del **15/10/2015**

Oggetto:

STIPULA CONTRATTO PRELIMINARE TRA ASP PAOLO RICCI E I.D.S.C. PER IMMOBILE VIA EINAUDI - CIVITANOVA MARCHE

L'anno duemilaquindici, il giorno quindici del mese di ottobre alle ore presso la sede amministrativa dell'Ente, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone di:

1) Presidente	ANDRENACCI	SERGIO	Presente
2) Vice presidente	PUCCI	CATERINA	Presente
3) Consigliere	TESSITORE	NATALIA	Assente
4) Consigliere	PAGLIARICCI	GIANFRANCO	Presente
5) Consigliere	CENTIONI	DANIELE	Assente
6) Componente comm.Vigilanza	SPITO	ALBERTO	Presente

Presenti: **4** Assenti: **2**

ed ha adottato la seguente deliberazione.

Partecipa il Direttore Generale Dott.ssa Zallocco Patrizia

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza ANDRENACCI SERGIO assistito dal Direttore Generale Dott.ssa Zallocco Patrizia.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



Oggetto	STIPULA CONTRATTO PRELIMINARE TRA ASP PAOLO RICCI E IDSC PER IMMOBILE VIA EINAUDI - CIVITANOVA MARCHE
----------------	--

IL CONSIGLIO

VISTO lo Statuto dell'Asp Paolo Ricci,

VISTA la legge regionale 26 febbraio 2008 n.5, e successive modifiche avente per oggetto:
“Riordino delle
istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona”;

VISTO il Regolamento Regionale 27 gennaio 2009 n.2 e successive modifiche “Attuazione della L.R n.5/2008 in materia di riordino delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle Aziende pubbliche dei servizi alla persona”;

VISTO il Bilancio di previsione anno 2015, approvato con atto 29.05.2015 n10 con il quale sono stati approvati il bilancio pluriennale 2015-2017 e la relazione previsionale e programmatica;

RILEVATO che l'Asp Paolo Ricci ha la propria sede amministrativa e centro ambulatoriale di Civitanova Marche presso dei locali in locazione da diversi anni, il cui ultimo contratto e' stato sottoscritto in data 20.04.2010 (rep.1749/2010);

TENUTO CONTO che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di acquistare un immobile a Civitanova Marche, da adibire a centro ambulatoriale e sede amministrativa;

RILEVATO che tale acquisto e' indispensabile per perseguire i propri fini istituzionali e realizzare un polo a Civitanova Marche, in una zona servita;

VISTO l'art.1 comma 138 Legge 24 dicembre 2012 n.228 (legge stabilità 2013);

VISTO il comma 1 ter dell'art.12 del D.L 6 luglio 2011 n.98;

RILEVATO che dal momento che si e' verificata la disponibilità da parte della proprietà di aprire la trattativa per la cessione dell'immobile, il Consiglio intende dar corso all'acquisto in considerazione anche della flessione dei prezzi medi al metro quadro del mercato immobiliare;

RITENUTA la ricorrenza dei presupposti di indispensabilità e in dilazionabilità dell'acquisto per i motivi di seguito esposti:

a) l'indispensabilità e' dovuta alla circostanza che l'ente impegna attualmente delle risorse per l'affitto dell'immobile (circa 67.000,00€.) e che l'acquisizione del bene consentirebbe di attuare gli



obiettivi programmatici propri dell'Ente, capitalizzare il patrimonio e investire delle risorse accantonate nel tempo a tale scopo;

b) l'indizionabilità dovuta alla circostanza che l'acquisto dell'immobile si rileva particolarmente favorevole sia per la posizione in cui si trova (uscita autostrada A14) che per la disponibilità, verificatasi solo di recente, da parte della proprietà ad alienare l'immobile in questione, il quale in gran parte è stato ristrutturato in base alle esigenze dei servizi erogati dall'Asp Paolo Ricci;

VISTO che si ritiene opportuno stilare un preliminare tra le parti, vincolando l'efficacia all'acquisizione delle autorizzazioni necessarie;

RILEVATO CHE sulla base delle valutazioni effettuate da due periti di fiducia, si ritiene di determinare il prezzo di acquisto in €.1.300.000,00;

VISTA la proposta stilata tra le parti, con la quale l'Asp Paolo Ricci si impegna:

- all'acquisto dell'immobile previa verifica degli adempimenti previsti con l'Agenzia del Demanio;
- versare la caparra di 65.000,00€ quale caparra confirmatoria;
- versare il canone di locazione fino al 30.06.2015;
- di subordinare l'efficacia dell'atto all'acquisizione delle autorizzazioni previste per ciascuna delle parti;

TENUTO CONTO di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione a stipulare il preliminare allegato e parte integrante del presente atto;

RILEVATO che l'ASP provvederà immediatamente, non appena confermata l'adesione al protocollo a verificare la congruità dell'acquisto attraverso la presentazione di formale istanza all'Agenzia del Demanio, come previsto dalla normativa vigente;

Con successiva votazione unanime e palese,

DELIBERA

Di approvare la premessa parte integrante del presente atto;

Di approvare il contratto preliminare allegato e di dare mandato al Presidente per la stipula dello stesso;

Di impegnare la somma necessaria per la stipula secondo quanto appresso:

- 65.000,00€ al capitolo 34 – del bilancio corrente- Acquisto beni patrimoniali e diminuzioni passività- per la caparra confirmatoria dove sono stati stanziati i fondi necessari;

Di specificare che le spese che deriveranno dalla stipula saranno assunte al capitolo 34;

Di dichiarare il presente atto con successiva e separata votazione immediatamente esecutiva

A.S.P. PAOLO RICCI

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
Sede amministrativa: 62012 Civitanova Marche (MC) – Via Einaudi, 144
Sede legale 62012 Civitanova Marche Alta (MC) – P.zza XXV Luglio, 2
Centralino unico 0733/78361 - sito web:www.paoloricci.org - e-mail istituzionale: info@paoloricci.org



Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente

Andrenacci Sergio



Il Segretario - Direttore Generale

Dott.ssa Zallocco Patrizia

la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Civitanova Marche li, 15/10/2015

Il Segretario - Direttore Generale

Dott.ssa Zallocco Patrizia



PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo pretorio on-line dell'Azienda e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Civitanova Marche li, 23/10/2015

Il Segretario - Direttore Generale

Dott.ssa Zallocco Patrizia

CONTRATTO PRELIMINARE

Tra i sottoscritti:

– **NICOLINI Don Enzo**, nato a Montegiorgio il 11/02/1940, residente per la carica a Fermo, Via Largo Fogliani N. 5, che qui interviene e stipula quale Presidente dell'I.D.S.C. Fermo - Cod. Fisc. 90041090441 - con sede in Fermo, Largo Fogliani 5, da un lato

– **ANDRENACCI Sergio**, nato a Sant'Elpidio a Mare il 25-01-1960, residente per la carica a Civitanova Marche (MC), Via Einaudi N. 144, che qui interviene e stipula quale Presidente A.S.P. PAOLO RICCI con sede in Civitanova Marche (MC), P.zza XXV Luglio N. 2, P.IVA 00259160430, dall'altro lato,

– **si conviene e stipula quanto appresso**

–

I.D.S.C. Fermo, **debitamente autorizzato dall'ARCIDIOCESI di Fermo ai sensi della normativa canonica in essere (decreto prot. N. ____/V.G./2015)**, proprietario di un immobile, sito in Comune di Civitanova Marche (MC) Via Einaudi n. 144, descritto al Catasto Fabbricati del medesimo Comune con il Foglio di mappa 29 particella 232 con i subalterni:

- SUB 122 categoria C/2 classe 6 - rendita € 624,00 consistenza mq 228;
- SUB 264 categoria D/4 classe U - rendita € 6.230,00 consistenza mq 890;
- SUB 272 categoria D/1 rendita € 1.667,00;

confinante con corte esterna condominiale, androni condominiali, salvi altri

SI IMPEGNA A VENDERE

alla A.S.P. PAOLO RICCI, che

SI IMPEGNA AD ACQUISTARE

per se in sede di atto pubblico, il suddetto immobile alle seguenti condizioni e patti.

1) L'immobile viene compravenduto a corpo e non a misura nel loro stato e grado attuale, ben noto all'odierno acquirente con le servitù attive e passive fin qui praticate, **come da allegate planimetrie che sottoscritte dalle parti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.**

2) La presente promessa di vendita verrà effettuata con tutte le pertinenze, adiacenze, accessioni ed accessori, e con la garanzia da parte del promittente venditore della piena proprietà libera da vincoli, pesi, ipoteche, privilegi anche fiscali e trascrizioni pregiudizievoli.

3) Il prezzo pattuito è di € 1.300.000,00 (Euro unmilionetrecentomila/00), detto prezzo viene pagato come appresso:

- in quanto a € 65.000,00 (Euro sessantacinquemila/00) quale caparra confirmatoria, contestualmente alla firma della presente promessa di vendita che, pertanto vale anche quale quietanza;
- in quanto al saldo € 1.235.000,00 (Euro unmilione duecentotrentacinquemila/00) contestualmente al rogito notarile che dovrà essere stipulato entro 30 giorni dall'acquisizione di tutte le autorizzazioni di cui all'articolo 8 e comunque entro e non oltre il 31-12-2015.

Sulla predetta dilazione non decorreranno interessi di sorta.

4) La stipula dell'atto pubblico di compravendita che a rogito del Notaio scelto dalla parte acquirente e verrà comunicato all'I.D.S.C. Fermo e verrà sottoscritto entro e non oltre il 31.12.2015, salvo proroga, in un giorno da fissare di comune accordo dalle parti.

5) L'unità immobiliare distinta con il Foglio di mappa 29 particella 232 SUB 264 categoria D/4 classe U - rendita € 6.230,00 consistenza mq 890, è attualmente locata alla parte acquirente A.S.P. PAOLO RICCI con contratto sottoscritto in data 01-04-20140 (registrato in data 20-04-2010 presso Direzione Provinciale di Fermo al N. 1749 serie 3) e successivo accordo integrativo sottoscritto in data 01-06-2013 (registrato in data 19-06-2013 presso Direzione Provinciale di Fermo al N. 2738), ne consegue, per esplicito accordo tra le parti, che il pagamento del canone di locazione viene sospeso a far tempo con il giorno 30.06.2015.

6) Le parti si danno atto che per la conclusione di questo contratto, non è intercorsa alcuna opera mediatoria.

7) La parte acquirente verrà immessa nel possesso dell'immobile, relativamente alle porzioni non affittate, con la data dell'atto pubblico.

8) CONDIZIONI RISOLUTIVE

L'efficacia del presente contratto preliminare è subordinata alle seguenti condizioni:

L'I.D.S.C. Fermo si impegna a richiedere immediatamente, le prescritte autorizzazioni canoniche quali: **autorizzazione all'Ordinario Diocesano e Vescovo di Fermo, di parere di consenso all'Istituto Centrale Sostentamento Clero, di parere di consenso al Comitato CEI.**

L'A.S.P. PAOLO RICCI acquisirà le autorizzazioni necessarie dalle autorità competenti.

Le parti concordano di subordinare gli effetti del presente atto al rilascio delle stesse.

In ipotesi di mancato avveramento delle dette autorizzazioni per causa non imputabile alle parti, il contratto si risolverà di diritto senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa reciproca, fatta salva la restituzione al **promissario acquirente** delle somme fino ad allora versate per il titolo della vendita, decurtate dei canoni di locazione maturati sino a tale data, senza interessi.

9) Per tutto quanto qui non detto le parti fanno esplicito riferimento alle norme di legge vigenti ed agli usi e consuetudini locali.

Letto, approvato e sottoscritto in fede e per quietanza.

Fermo, li _____

Venditrice

Acquirente