

**Azienda Servizi alla Persona
Ravenna Cervia e Russi**

Assemblea dei Soci

Seduta del 30 Luglio 2018

Delibera n. 4 del 30.07.2018

Assemblea dei Soci

Comuni Soci: quote di rappresentanza:

Comune di Ravenna quote millesimali 611/1000

Comune di Cervia quote millesimali 209/1000

Comune di Russi quote millesimali 180/1000

Prima Convocazione

	<u>presenti</u>	<u>assenti</u>
Massimo Cameliani – Assessore del comune Ravenna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luca Coffari - Sindaco del Comune di Cervia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sergio Retini – Sindaco del Comune di Russi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Assiste, con funzioni di segretario verbalizzante, il Direttore Vicario Dott.ssa Donatella Malucelli

OGGETTO

Attuazione accordo di programma con il comune di Russi – Ridefinizione delle quote di proprietà dell'immobile di Piazza D.A. Farini n. 33, 34, 35, 36 e 37 e relativo trasferimento di proprietà al Comune di Russi

L'ASSEMBLEA DEI SOCI

Accertata la regolarità della convocazione e della seduta rispettivamente ai sensi degli articoli 27, comma 1, e 29, comma 1, dello Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona di Ravenna Cervia e Russi;

Visti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno della seduta odierna, come da convocazione inviata dal Presidente dell'Assemblea dei Soci in data 24 luglio 2018 – prot. n.1260;

Vista la legge n. 328/2000 “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi sociali”;

Vista la legge regionale 2/2003 “Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”;

Visto l'atto di Giunta Regionale n.796 del 03/06/2008 con il quale la Regione Emilia Romagna ha deliberato la costituzione dell'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi a decorrere dal 1/07/2008;

Visto lo Statuto dell'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi approvato dalla Giunta regionale Emilia Romagna il 03/06/2006 con provvedimento n.796 e modificato con delibera dell'assemblea soci n.8 del 15/12/2008;

Visto il Regolamento di funzionamento dell'Assemblea dei Soci e di pubblicizzazione degli atti approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n.6 del 12/11/2008 e s.m.i.;

Premesso che:

- ASP (Azienda Servizi alla Persona) con sede in Via Caduti per la Libertà 21 a RAVENNA, risulta essere proprietaria di un immobile sito in Piazza D.A. Farini n. 33, 34, 35, 36 e 37, censito al N.C.E.U., così distinto: Foglio numero 20 Mappale n. 173-175;

- con l'Accordo di programma tra il Comune di Russi e l'Istituzione di Pubblica Assistenza e Beneficenza IPAB Baccarini di Russi, sottoscritto il 29 gennaio 2008 ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 267/2001 ed in conformità del protocollo d'intesa tra i Comuni di Russi, Ravenna e Cervia in ordine alla costituzione dell'Asp distrettuale laddove si prevede che “i proventi derivanti dalla gestione del patrimonio disponibile conferito debbano essere riutilizzati per la valorizzazione del patrimonio e dei servizi esistenti nei rispettivi ambiti comunali di appartenenza dei beni conferiti”, i due enti sottoscrittori definirono lo sviluppo di investimenti ed attività tra loro coordinati di natura sociale ed educativa, mediante l'utilizzazione e la destinazione del patrimonio mobiliare dell'IPAB Baccarini non già destinato ai servizi oggetto della costituenda Azienda dei Servizi alla persona del Distretto di Ravenna;

- il suddetto Accordo prevedeva, tra gli altri: all'art.2 punto 1) la ristrutturazione e l'utilizzazione dell'immobile sito in Piazza Farini sopra citato per attività e servizi di tipo sociale rivolto al volontariato a favore della popolazione anziana e delle persone in situazione di disagio sociale; all'art. 2 punto 3) l'attivazione di alloggi protetti per anziani sul territorio. Il Comune di Russi era soggetto attuatore dell'Accordo, ai sensi dell'art. 5 del medesimo documento e pertanto doveva procedere alla realizzazione degli obiettivi indicati nel citato art. 2 dell'accordo;

- ASP di Ravenna, Cervia e Russi, derivante dalla fusione delle IPAB di Ravenna (Casa Protetta Garibaldi e Zarabini, Centofanti e Vizzani; Ente di Sostegno per i Minori e Giovani in stato di bisogno), Russi (Opera Pia Baccarini) e Cervia (Casa di Riposo F. Busignani), ha approvato l'Accordo di programma sopra citato con delibera n. 12 del 25/09/2008, garantendo pertanto la continuità di esecuzione;

- il Consiglio comunale di Russi, con delibera n. 55 del 26/07/2011 definiva, in accordo con Asp che la stessa provvedesse direttamente:

- 1) all'acquisto dell'immobile ubicato in Russi, piazza Farini civici 33 e 34, attiguo all'immobile situato ai civici 35-36 e 37, già di sua proprietà;
- 2) alla realizzazione di un unico complesso strutturato come indicato nella stessa delibera n. 55;

- con lo stesso provvedimento si precisava che alla realizzazione dell'intervento avrebbe provveduto ASP, fermo restando l'obbligo di mantenere tale patrimonio e destinare i servizi che deriveranno dalla ristrutturazione dello stesso a favore della popolazione russiana, trattandosi di patrimonio mobiliare ed immobiliare conferito dall'IPAB Baccarini e dandosi atto che tale vincolo sarebbe stato indicato in tutti gli atti pubblici conseguenti;

- ASP approvava, con delibera n. 25 del 13/09/2011 la deliberazione n. 55/2011 del Consiglio comunale di Russi e i relativi contenuti, come sopra sintetizzati;

Considerato che:

- in data 31/7/2013 veniva sottoscritta, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale di Russi n. 73 del 18/06/2013 e della deliberazione n. 28 del 22/06/2013 del Consiglio di Amministrazione dell'ASP, la convenzione attuativa dell'Accordo di Programma suddetto tra il Comune, l'ASP e l'Associazione Pubblica Assistenza Provincia di Ravenna - Sezione comunale di Russi. In particolare il Comune in qualità di titolare delle funzioni amministrative e dei compiti di programmazione, progettazione e realizzazione del sistema integrato dei servizi e delle prestazioni sociali e di soggetto attuatore dell'Accordo di Programma suddetto, procedeva all'intervento di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici sopra citati da destinare ad attività di tipo sociale rivolte al volontariato a favore della popolazione anziana ed a persone in situazione di disagio sociale (alloggi protetti). Ai sensi dell'art. 2 il complesso doveva comprendere:
 - piano interrato e piano terra: vano espositivo con accesso da piazza Farini collegato al vano cortilizio, destinato alle attività di promozione sociale e culturale del Comune;
 - piano terra: n. 5 locali destinati all'Associazione Pubblica Assistenza Provincia di Ravenna - Sezione comunale di Russi per le finalità proprie, consistenti in interventi di tipo sociale;
 - primo piano: n.4 appartamenti da destinare ad anziani e a persone in situazione di disagio sociale e n. 2 locali per servizi comuni e terrazzo;
 - secondo piano: n. 5 appartamenti da destinare ad anziani e a persone in situazione di disagio sociale;
- La convenzione affidava, all'art.4, al Comune il compito di coordinare la progettazione, mentre Asp avrebbe svolto le funzioni di stazione appaltante, in qualità di proprietaria del bene.;
- Inoltre la suddetta convenzione all'art. 7 stabiliva che la porzione di fabbricato destinata all'attività di volontariato sociale, fosse utilizzata dall'Associazione Pubblica Assistenza Provincia di Ravenna - Sezione comunale di Russi, in base a successiva convenzione da sottoscrivere tra ASP e l'Associazione stessa, in relazione al sostegno economico che l'Associazione ha reso disponibile per la concreta realizzazione dell'intervento, essendosi impegnata a sostenerne una quota dei costi pari ad € 150.000,00 oltre a farsi carico direttamente di tutte le somme necessarie per l'affidamento di tutte le spese tecniche necessarie (con l'esclusione di quelle relative alla Progettazione Architettonica in capo al Comune di Russi);

- La convenzione per l'uso di tale porzione di fabbricato è stata sottoscritta da ASP e dall'Associazione Pubblica Assistenza in data 6 giugno 2017 e prevede una concessione in uso trentennale dei locali a favore dell'Associazione stessa.

Valutato che:

- in relazione all'Accordo di programma sopra citato Asp e Comune di Russi hanno finanziato in quota parte gli interventi per garantire l'attuazione del progetto complessivo;
- il Comune di Russi intende completare il recupero dell'immobile in accordo con Asp, allo scopo di realizzare e gestire gli alloggi protetti, che consentiranno di coniugare i temi della fragilità sociale ed abitativa all'interno di un unico progetto;

Considerato che:

- in attuazione dell'accordo è volontà dei due Enti ridefinire le quote di proprietà in proporzione alle risorse investite e di approvare un atto di trasferimento in proprietà al Comune di Russi di una porzione dell'edificio sopra citato in quota proporzionale rispetto ai rispettivi costi sostenuti dalle parti nel corso degli anni, in funzione solutoria rispetto all'impegno esistente a favore del Comune di Russi da parte di ASP;
- per completare l'intervento occorre realizzare un secondo stralcio dell'importo complessivo di 350.000 €, che riguarda l'intero edificio e per il cui finanziamento si è reso disponibile il Comune, previo trasferimento in proprietà di una porzione dell'edificio, ad estinzione del credito esistente a favore del Comune di Russi, come meglio di seguito indicato;
- il valore dell'immobile è pari ad € 1.236.006,95, comprensivi dei 350.000 € relativi al secondo stralcio, come da perizia di stima **(Al.1)**;
- il credito del Comune di Russi nei confronti dell'ASP ammonta ad € 590.643,66 cui si aggiunge il valore del secondo stralcio pari ad euro 350.000 che sarà interamente finanziato dal Comune, per un totale di € 940.643,66, corrispondente al 76,1038559871 % del valore dell'immobile come indicato nell'allegato denominato "Ripartizione costi di Intervento" **(Al.2)**;
- Asp ha finanziato la realizzazione dell'immobile mediante il valore dell'edificio situato in piazza Farini civici 35,36 e 37, già di sua proprietà e con la destinazione di risorse proprie per l'importo di € 101.356,34, corrispondente al 23,8961440129 % del valore dell'immobile come indicato nell'allegato denominato "Ripartizione costi di Intervento" **(Al.2)**;

Ritenuto opportuno adempiere all'obbligazione precedentemente assunta, condividendo il percorso di realizzazione dell'intervento proposto dal Comune di Russi, che consente la valorizzazione dell'immobile e la conseguente destinazione ad un rilevante servizio pubblico coerente con la mission istituzionale dell'Azienda e in un'ottica di continuità gestionale con i servizi già erogati da ASP;

Acquisita la delibera n. 09 del 03/07/2018 (e relativi allegati) del consiglio di Amministrazione avente ad oggetto "Attuazione accordo di programma con il comune di Russi – proposta di ridefinizione delle quote di proprietà dell'immobile di Piazza D.A. Farini n. 33, 34, 35, 36 e 37 e relativo trasferimento di proprietà al Comune di Russi";

Valutato che l'intera operazione possa realizzarsi positivamente solamente alle seguenti condizioni:

- riconoscimento da parte del comune di Russi dell' azzeramento per compensazione del debito di Asp nei suoi confronti pari ad euro 590.643,66 e nei confronti della Pubblica Assistenza di Russi pari ad euro 150.000,00;
- che a conclusione dei lavori relativi allo stralcio finale dell'intervento, i tecnici già incaricati da entrambi gli enti, attraverso una perizia giurata, attestino l'effettivo valore incrementativo dei lavori eseguiti almeno pari a 350.000 euro. E nel caso in cui il valore si rivelasse inferiore il Comune di Russi si impegni a destinare la differenza per la realizzazione di ulteriori interventi di qualificazione dell'immobile e, in ogni caso, ove il valore risultasse differente da quanto indicato, le parti si obbligano a destinare alla riqualificazione/ miglioramento delle parti comuni le risorse occorrenti per ripristinare le percentuali sopra indicate di assegnazione dell'immobile;
- che la forma di gestione degli alloggi protetti venga concordata fra il Comune e l'ASP, escludendo la terziarietà di altri soggetti e privilegiando una soluzione unitaria in linea di continuità con i servizi gestiti dall'Azienda, nel rispetto della congruità del costo di gestione

Visto l'allegato schema di "trasferimento immobiliare con funzione solutoria di obbligazione precedentemente assunta" **(all.3)** parte integrante della presente delibera;

Dopo ampia discussione per la quale si fa rinvio al verbale della seduta, con l'astensione del Sindaco di Russi Sergio Retini e i voti favorevoli e palesi espressi a termine di legge dal sindaco Luca Coffari per il comune Cervia e dall'Assessore Massimo Cameliani per il Comune di Ravenna,

DELIBERA

- 1 - di richiamare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2 - di aderire alla proposta del Comune di Russi, addivenendo ad una ridefinizione delle quote di proprietà dell'immobile pari a 76,1038559871 % a favore del comune di Russi e 23,8961440129 % a favore di Asp, vincolando l'atto di trasferimento immobiliare con funzione solutoria di obbligazione precedentemente assunta ad una riserva di proprietà che verrà liberata solo al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - azzeramento per compensazione del debito nei confronti del Comune di Russi pari ad euro 590.643,66 e nei confronti della Pubblica Assistenza di Russi pari ad euro 150.000,00;
 - che a conclusione dei lavori relativi allo stralcio finale dell'intervento, i tecnici già incaricati da entrambi gli enti, attraverso una perizia giurata, attestino l'effettivo valore incrementativo dei lavori eseguiti almeno pari a 350.000 euro. Nel caso in cui il valore si rivelasse inferiore il Comune di Russi si impegna a destinare la differenza per la realizzazione di ulteriori interventi di qualificazione dell'immobile e, in ogni caso, ove il valore risultasse differente da quanto indicato, le parti si obbligano a destinare alla riqualificazione/ miglioramento delle parti comuni le risorse occorrenti per ripristinare le percentuali sopra indicate di assegnazione dell'immobile;

- che la forma di gestione degli alloggi protetti venga concordata fra il Comune e l'ASP, escludendo la terziarietà di altri soggetti e privilegiando una soluzione unitaria in linea di continuità con i servizi gestiti dall'Azienda, nel rispetto della congruità del costo di gestione;

3 - di approvare l'allegato schema di "trasferimento immobiliare con funzione solutoria di obbligazione precedentemente assunta" **(all.3)**;

4 - di trasmettere il presente atto ad Asp per gli adempimenti conseguenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Presidente dell'Assemblea

F.to Massimo Cameliani

Il Segretario

F.to Donatella Malucelli