

A.S.P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

Adunanza del 02.02.2017

N. 3 del Registro

L'anno duemiladiciassette (2017) nel mese di febbraio il giorno giovedì due - alle ore 12,30 - in Rimini, nella Sede dell'Ente.

A seguito di convocazione effettuata con lettera di invito Prot.n. 0000357 del 31/01/2017, consegnata a tutti i componenti nei modi e termini prescritti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione per l'esame degli oggetti posti all'ordine del giorno e risultanti dal relativo avviso.

Sono presenti i signori:

1. Giancarlo Ferri
2. Alberto Pietrelli
3. Maurizio Pasolini

Presidente
Vice Presidente
Consigliere

Sono assenti i signori:

Constatato legale il numero degli intervenuti, si dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Responsabile del Settore AA.GG. e Patrimonio, con funzioni anche di segretario verbalizzante.

Partecipa altresì alla seduta il Responsabile del Settore Finanziario, Dott. Massimo Casadei.

OGGETTO N.1 VALLONI MARECCHIA

RIDEFINIZIONE PIANO DI AMMORTAMENTO MUTUO PALAZZO VALLONI.

ASP "Valloni Marecchia". Ridefinizione piano di ammortamento mutuo Palazzo Valloni.

Richiamate:

- ✓ la deliberazione n. 18 del 29.04.2011 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di ristrutturazione del Palazzo Valloni;
- ✓ la deliberazione n. 6 del 20.02.2012 con la quale si è stabilito di assumere dalla Cassa di Risparmio di Rimini Spa un Mutuo Ipotecario dell'importo di Euro 7.000.000,00 alle condizioni come di seguito sinteticamente riportate:
 - ✓ Mutuo ipotecario a tasso variabile con erogazione a "stato avanzamento lavori";
 - ✓ Importo massimo richiesto: Euro 7.000.000,00;
 - ✓ Durata complessiva: 30 anni, di cui 3 di pre-ammortamento tecnico;
 - ✓ Tasso di interesse: Euribor 1 mese indicizzato + spread 4% con un minimo del 5%
 - ✓ Rata costante mensile posticipata;
 - ✓ Facoltà di rimborso anticipato totale o parziale del mutuo da parte dell'ASP senza applicazione di alcuna penale o compenso onnicomprensivo;
- ✓ la deliberazione n. 24 del 15.09.2014 con la quale è stata approvata la rinegoziazione delle condizioni di tale Mutuo riguardanti il tasso d'interesse, il periodo di preammortamento, le rate mensili posticipate e la durata;
- ✓ la deliberazione n. 5 del 16.01.2015 con la quale è stata autorizzata la rinegoziazione del suddetto Mutuo alle condizioni di seguito riportate:
 - a) il capitale residuo pari a euro 2.543.396,50 alla data dell'ultima rata pagata del 31/12/2014, sarà rimborsato dalla rata del 31/01/2015, mediante pagamento di n. 14 rate mensili posticipate di preammortamento, di soli interessi (allungamento del preammortamento dal 01/03/2015 al 29/02/2016) e n. 108 rate trimestrali di ammortamento comprensive di una quota capitale e una quota interessi, con scadenza fino al 28/02/2043(ex 28/02/2042);
 - b) le quote di capitale residuo saranno ammortizzate in conformità al nuovo piano di ammortamento allegato alla presente;
 - c) le quote di interesse saranno calcolate in relazione al tasso variabile Euribor 1M/365 media mese antecedente quello di inizio della maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore, con maggiorazione di uno spread pari a 3,75 punto (ex 4,00 punti). In ogni caso il tasso di interesse applicato non potrà mai essere inferiore al 4,00% su base annua (ex 5,00%);
 - d) in caso di ritardato o mancato pagamento anche di una sola rata e comunque su ogni somma contrattualmente dovuta, anche in conseguenza di risoluzione o decadenza dal beneficio del termine, matureranno, a decorrere dalla data di scadenza e fino al momento dell'effettivo pagamento, gli interessi di mora nella misura annua pari al tasso applicato al mutuo, maggiorata di 3,00 punti percentuali, fermo restando che la misura di tali interessi, nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'art.2, comma 4, della legge 7/3/1996 n. 108, dovendosi intendere in ogni caso che la loro misura sia sempre ricondotta entro il limite medesimo. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica;

- ✓ la deliberazione n.2 del 18/01/2016 con la quale è stato approvata la rinegoziazione del Mutuo Ipotecario dell'importo di Euro 7.000.000,00 assunto dalla Cassa di Risparmio di Rimini Spa alle condizioni di seguito riportate:
- mutuo ipotecario concesso a SAL per complessivi Euro 7.000.000,00 ed erogato ad oggi per EURO 3.405.340,20; proroga della concessione del periodo di preammortamento dal 28/02/2016 al 28/02/2017, con mantenimento della scadenza finale al 28/02/2043 con rimborso trimestrale;
 - modifica a favore dell'ASP del tasso minimo, che è stato portato al 3,75% dal 4% attualmente in essere;

Visto il contratto stipulato con il Comune di Rimini in data 29/03/2016 con cui l'ASP Casa Valloni costituisce e cede in favore del Comune il diritto di proprietà superficaria sul fabbricato denominato Palazzo Valloni sito in Rimini, Corso d'Augusto 163, per anni 35;

Considerato che l'immobile dovrà essere consegnato al Comune a cura e spese dell'ASP completamente finito;

Visto il certificato di ultimazione dei lavori redatto e sottoscritto in data 21/11/2016;

Vista l'assegnazione ex art. 199 secondo comma del DPR 20/10/2010 n. 207 di giorni 60 per il completamento delle lavorazioni di completamento che portano la consegna del fabbricato al 21/01/2017;

Considerato che durante il periodo 19/12/2016-02/01/2017 si è reso disponibile l'immobile per l'allestimento della manifestazione di Capodanno da parte del Comune di Rimini;

Considerato che a causa di forza maggiore dovuta ad avverse condizioni meteorologiche si è avuto un ritardo di circa 15 giorni nell'approvvigionamento da parte dei fornitori;

Visto il verbale di consegna del fabbricato del Direttore dei Lavori il quale dispone che per i motivi sopracitati la consegna dell'immobile è procrastinata di giorni 30 e quindi al 20/02/2017;

Ritenuto di prorogare la concessione del periodo di preammortamento di un mese dal 28/02/2017 al 31/03/2017;

Visto il piano redatto dalla Carim, che prevede:

- proroga di preammortamento di un mese e quindi al 31/03/2017;
- slittamento di un mese del piano di ammortamento che rimane di 104 rate trimestrali con ultima rata al 31/03/2043;

Ritenuto pertanto di approvare la rinegoziazione del mutuo ipotecario alle condizioni come sopra esposte;

Acquisiti i necessari pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

All'unanimità

DELIBERA

- 1) Di approvare la rinegoziazione del Mutuo Ipotecario dell'importo di Euro 7.000.000,00 assunto dalla Cassa di Risparmio di Rimini Spa alle condizioni di seguito riportate:
 - mutuo ipotecario concesso a SAL per complessivi Euro 7.000.000,00: proroga della concessione del periodo di pre-ammortamento dal 28/02/2017 al 31/03/2017, con slittamento della scadenza finale al 31/03/2043 con rimborso trimestrale;
- 2) Di autorizzare il Legale Rappresentante dell'ASP alla sottoscrizione degli atti necessari e conseguenti;
- 3) Di trasmettere il presente atto ai referenti interni per opportuna conoscenza e per il seguito di rispettiva competenza.
- 4) Di pubblicare la presente deliberazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Azienda ASP "Valloni Marecchia".

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene firmato come appresso:

Il Presidente
Giancarlo Ferri

I Membri: F.to
Alberto Pietrelli
Maurizio Pasolini

Il Responsabile
Settore AA.GG. e Patrimonio
(Dott.ssa Sofia Catania)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che per copia della presente deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 15 febbraio 2017.

Rimini, 15/02/2017



Il Responsabile Settore Affari Generali
Dott.ssa Sofia Catania