

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

**Adunanza del 15.10.2020**  
**N. 22 del Registro**

L'anno duemilaventi (2020) nel mese di ottobre il giorno giovedì quindici - alle ore 13,00 - in Rimini, nella Sede dell'Ente.

A seguito di convocazione effettuata con lettera di invito Prot. n.0004368 del 08.10.2020, consegnata a tutti i componenti nei modi e termini prescritti, integrata con successiva nota e-mail di rinvio in data 13.10.2020, 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	Presidente
2. Alberto Pietrelli	Vice Presidente
3. Maurizio Pasolini	Consigliere

Sono assenti i signori:

Costatato legale il numero degli intervenuti, si dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Responsabile del Settore AA.GG. e Patrimonio, Dott.ssa Sofia Catania, con funzioni di segretario verbalizzante.

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

**OGGETTO N.4 VALLONI MARECCHIA**

**PALAZZO PALLONI. CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE. DETERMINAZIONI.**

**ASP Valloni Marecchia. Palazzo Palloni. Contratto preliminare di locazione di immobile ad uso diverso dall'abitazione. Determinazioni.**

Dato atto che con nota Prot. n. 272064/2020 il Settore Internal Audit e Patrimonio del Comune di Rimini, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità nelle procedure per l'affidamento dei contratti, ha pubblicato sul sito istituzionale del Comune un avviso per indagine conoscitiva, volto a verificare l'esistenza sul mercato di un immobile avente le caratteristiche richieste dal Settore Educazione che intende finanziare l'acquisizione in locazione di nuovi spazi ove allocare il "Centro per l'Istruzione Adulti" (C.P.I.A.) di competenza del Comune stesso;

Considerato che con nota in data 09.10.2020 l'ASP Valloni Marecchia, in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Rimini, C.so D'Augusto n. 221, ha manifestato il proprio interesse a partecipare alla suddetta indagine per la locazione dei locali del suddetto immobile posti al piano primo e secondo, identificati catastalmente al fg. 74 particella n. 974, sub 3,4,5 e 6, della superficie commerciale di circa mq. 644; con la precisazione che la destinazione catastale dei suddetti locali è "civile abitazione" (n. 2 unità immobiliari per piano) e che per rendere fruibili tali locali per attività didattiche (scuola) è necessario adeguare sismicamente l'immobile alla categoria prevista per le suddette attività. Per l'esecuzione di tali lavori e quelli relativi all'adeguamento degli impianti elettrici, termoidraulici, antincendio, elevatore e scala di sicurezza, sarà necessario un tempo non inferiore a 12 mesi; il canone annuo richiesto è di 644 mq. x E/mq. 7,78 x 12 mesi= E. 60.124,00;

Considerato che, in relazione all'esito del predetto avviso, per il quale è pervenuta la sola proposta della ASP Valloni Marecchia, il Comune di Rimini intende sottoscrivere un contratto preliminare di locazione e perfezionare il contratto definitivo una volta ultimati i lavori di adeguamento;

Preso atto che il Comune di Rimini conduce in locazione altre unità immobiliari poste all'interno dello stabile "Palazzo Palloni", destinate ad uffici dell'Agenzia Regionale per il Lavoro, per il canone annuo unitario di Euro 7,78/mq/mese;

Rilevato che applicando il suddetto valore unitario alla superficie catastale di circa mq. 560 dei locali proposti dalla ASP Valloni Marecchia, ne deriva un canone annuo di Euro 52.300,00;

Ritenuto, pertanto, di approvare lo schema del contratto preliminare di locazione, nel testo che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (All.to A) e perfezionare il contratto definitivo una volta ultimati i lavori di adeguamento;

Sentito il necessario parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Sulla base di quanto sopra esposto,

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

All'unanimità

**DELIBERA**

- 1) Di sottoscrivere con il Comune di Rimini un contratto preliminare avente ad oggetto la locazione delle unità immobiliari poste in Rimini, C.so D'Augusto n. 221, censite al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 4, 6, 18, 19, per il canone annuo di Euro 52.300,00 esente IVA ex art. 10 del D.P.R. 633/1972, da versare in rate annuali anticipate e alle condizioni tutte di cui allo schema che si approva in allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (All.to A), per una durata di 6 anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto definitivo;
- 2) Di dare comunicazione di quanto sopra agli uffici interni, per opportuna conoscenza e per il seguito di rispettiva competenza;
- 3) 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 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 28 ottobre 2020.

Rimini, 28.10.2020

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