

Quesito:

1. E' possibile prendere interamente visione della perizia redatta in occasione del mutuo originario contratto con Credit Agricole ?
2. E' possibile ricevere copia dell'atto notarile del 26.03.16 con cui ASP cede al Comune di Rimini la proprietà superficiaria concedendo un diritto di opzione all' acquisto anche della proprietà del suolo.
3. E' possibile conoscere l' esito del piano delle alienazioni immobiliari 2020 e l'impatto sul c/economico 2021?
4. Si chiede se è possibile presentare offerta che preveda mutuo ipotecario da stipulare ed erogare previa perizia di tecnico di fiducia della Banca che attesti valore commerciale definito per l'immobile da ipotecare .
5. E' possibile conoscere eventuali aggiornamenti inerenti ai fatti di rilievo punto 7 pag 19 della relazione sulla gestione 2020 delle vicende "contenzioso con la cooperativa" (comma 4) e Affitto "palazzo Palloni" comma 5; ?
6. L'attuale mutuo ipotecario con debito residuo 6.123.791,46 prevede penale di estinzione anticipata? Se si quale?
7. E' possibile conoscere importo, durata e tasso d'interesse (specificando se fisso o variabile) del mutuo contratto in origine?

Risposte:

- 1) Si pubblica, in allegato, la perizia relativa al fabbricato denominato "Palazzo Valloni" .
- 2) Si pubblica, in allegato, l'atto notarile del 29.03.2016 "Costituzione di proprietà superficiaria" sul fabbricato denominato "Palazzo Valloni" .
- 3) Il piano delle alienazioni immobiliari è stato integrato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 3 del 13/05/2021.

In data 13/08/2021 è stato pubblicato un avviso di asta pubblica per l'alienazione dei cespiti sottoelencati:

N. LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA
1	Casa colonica Podere Montetauro Piccioni – Via Montescudo 91 CORIANO – Località Ospedaletto
2	Casa colonica Podere Montetauro Molino – Via Montescudo 115 CORIANO – Località Pian della Pieve
3	Fabbricato ubicato in Via Marecchiese 474 RIMINI – Località Vergiano
4	Fabbricato ubicato in Via San Salvatore 2 RIMINI

Il 30 settembre 2021 è stata effettuata l'asta pubblica e sono stati aggiudicati provvisoriamente il lotto 1 ad un prezzo di € 234.026,00 e il lotto 2 ad un prezzo di € 185.020,50 mentre il lotto 3 e 4 sono andati deserti.

Per il "Lotto 1" il rogito è avvenuto in data 28.12.2021. L'importo di vendita, pari a € 234.026,00, derivante da cessione di fabbricato di prima dotazione integralmente coperto da contributo in c/capitale iniziali (01/04/2016) genera, per tale ragione, una plusvalenza di pari importo. Detta plusvalenza, integralmente monetaria, è stata contabilizzata come di seguito indicata:

- € 205.000,00 al conto n. 70200201 del Conto economico 2021 denominato “Plusvalenze straordinarie” conformemente a quanto indicato nei “Bilanci pluriennali di previsione 2020 – 2022 e 2021 – 2023” approvati dall’Assemblea dei Soci rispettivamente con Deliberazione n.2 del 02.03.2021 del e n.5 del 28.06.2021;
- € 29.026,00 al conto n. 20030202 dello Stato Patrimoniale 2021 denominato “Altri contributi vincolati ad investimento da utilizzare” conformemente a quanto deliberato nel “Piano pluriennale degli investimenti 2021 – 2023” approvato dall’Assemblea dei Soci con Deliberazione n.5 del 28.06.2021;

Per il “Lotto 2” il Rogito è ancora da effettuare. L’importo di vendita, pari a € 185.020,50, derivante da cessione di fabbricato di prima dotazione integralmente coperto da contributo in c/capitale iniziali (01/04/2016) genera, per tale ragione, una plusvalenza di pari importo. Detta plusvalenza, integralmente monetaria, verrà contabilizzata al conto n. 20030202 dello Stato Patrimoniale 2022 denominato “Altri contributi vincolati ad investimento da utilizzare” conformemente a quanto deliberato nel “Piano pluriennale degli investimenti 2021 – 2023” approvato dall’Assemblea dei Soci con Deliberazione n.5 del 28.06.2021;

Il 28 Gennaio 2022 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 2° avviso d’asta pubblica per la vendita dei due lotti andati deserti nell’asta del 30/09/2021 sopra citata. L’asta pubblica avrà luogo il 04 Marzo 2022.

- 4) L’offerta da presentare deve essere formulata conformemente alle indicazioni degli atti di gara pubblicati. Sarà possibile far effettuare perizia da parte di tecnico di fiducia della Banca anche dopo l’aggiudicazione fermo restando che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto dopo l’aggiudicazione, verrà escussa la cauzione provvisoria versata in sede di gara.
- 5) Relativamente ai “Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio” indicati al punto 7 della “Relazione sulla gestione al 31.12.2020” si comunica quanto di seguito indicato.
 - Il contenzioso con la Cooperativa Elleuno è ancora in corso. Nell’ultima udienza il giudice ha nominato un CTU per approfondimenti tecnici. Nella prossima udienza, fissata per il 17/02/2022, verranno formulati i quesiti al CTU.
 - Relativamente alla Ristrutturazione del Palazzo Palloni sono ancora in corso delle valutazioni, in collaborazione con il Comune di Rimini, sull’utilizzo futuro di tale fabbricato. In base alla destinazione del fabbricato si stabilirà la tipologia di intervento da effettuare sull’immobile.
- 6 e 7) Si pubblica, in allegato, il contratto di mutuo stipulato per atto pubblico in data 20/02/2012.

Nel contratto di mutuo sopra citato non è prevista alcuna penalità per estinzione anticipata parziale e/o totale.

Per completezza si precisa altresì che, a seguito di successive rinegoziazioni, gli interessi sono calcolati sulla base della media del tasso Euribor 1 M Sole 24 ore (mese precedente, base 365) arrotondato allo 0,125% superiore + una maggiorazione del 3,75%. Il predetto tasso Euribor è fissato contrattualmente ad un minimo dello 0%.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Massimo Casadei
(Firmato digitalmente)