

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

Adunanza del 28.02.2022
N.1 del Registro

L'anno duemila ventidue (2022) nel mese di febbraio il giorno lunedì ventotto - alle ore 11,30 - in Rimini, nella Sede dell'Ente.

A seguito di convocazione effettuata con lettera di invito Prot. n.0001146 del 25.02.2022, 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. Maurizio Pasolini

Presidente
Consigliere

Sono assenti i signori:

1. Alberto Pietrelli

Vice Presidente

Totale presenti n. 2 - Totale assenti n.1

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

OGGETTO N. 1 VALLONI MARECCHIA

APPALTO DI SERVIZI FINANZIARI RELATIVI ALLA CONCESSIONE DI UN MUTUO. DETERMINAZIONI.

ASP Valloni Marecchia. Appalto di servizi finanziari relativi alla concessione di un mutuo. Determinazioni.

PREMESSO CHE:

- ASP Casa Valloni, in data 20/02/2012, aveva provveduto ad accendere un mutuo con Cassa di Risparmio di Rimini (ora Crédit Agricole) del valore di € 7.000.000,00 da utilizzare per la Ristrutturazione del Fabbricato sito a Rimini denominato "Palazzo Valloni";
- Con atto notarile del 29/03/2016 Rep. 37448 ASP Casa Valloni ha stipulato con il Comune di Rimini un contratto di "Costituzione di proprietà superficiaria a titolo oneroso" sul fabbricato sito a Rimini denominato Palazzo Valloni oggetto di ristrutturazione come evidenziato nel punto precedente;
- Nel contratto di "Costituzione di proprietà superficiaria a titolo oneroso" sopra citato è indicato: *"1.3- versamento delle rate di prezzo su un conto corrente aperto dall'ASP Casa Valloni presso la Banca Carim appositamente destinato al pagamento delle rate del mutuo ed in concomitanza con la loro scadenza, con obbligo dell'ASP Casa Valloni di non distrarre da tale conto corrente la provvista necessaria al pagamento della rata di mutuo con scadenza immediatamente successiva al versamento da parte del Comune di Rimini; la violazione dell'obbligo costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;"*
- Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Casa Valloni n.6 del 20/02/2012 allegato al contratto di mutuo con Cassa di Risparmio di Rimini sopra citato è espressamente stabilito *"Di vincolare, a tutela e garanzia delle condizioni pattuite con il Comune di Rimini nel Contratto preliminare di vendita del diritto di superficie su palazzo Valloni e dell'eventuale esercizio del diritto di opzione per l'acquisto della nuda proprietà dello stesso, al pagamento delle rate del mutuo le somme che annualmente il Comune verserà all'ASP nonché di vincolare all'estinzione del mutuo l'introito derivante dal corrispettivo per l'eventuale esercizio del diritto di opzione (differenza fra quanto già versato a titolo di acquisto della proprietà superficiaria e valore della piena proprietà);"*
- All'art. 2) dell'atto di "Costituzione di proprietà superficiaria a titolo oneroso" è stabilito che *"... Nel caso di esercizio del diritto di opzione suddetto, l'azienda "ASP CASA VALLONI", come sopra rappresentata, si obbliga ora per allora a estinguere anticipatamente il finanziamento garantito dall'ipoteca appresso citata (iscritta a Rimini in data 28 febbraio 2012 all'art.466) vincolando fin d'ora a tale scopo l'introito derivante dal pagamento delle rate di prezzo come in seguito dilazionato";"*

Dato atto che, a seguito di successive rinegoziazioni, gli interessi del mutuo con Banca CARIM (ora Crédit Agricole) sono calcolati 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 punti. In ogni caso il tasso di interesse applicato non potrà mai essere inferiore al 3,75% in ragione d'anno;

Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione n.5 del 26/03/2021 ad oggetto "Approvazione programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2021/2022" nel cui elenco era previsto: "Appalto di servizi finanziari relativi alla concessione di un mutuo a tasso fisso finalizzato all'estinzione totale di un mutuo presente nel portafoglio di debito dell'Asp Valloni Marecchia";

Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione n.13 del 15/09/2021 ad oggetto "Approvazione Piano degli obiettivi 2021";

Dato atto che, in data 14/01/2022, l'ASP Valloni Marecchia ha pubblicato una gara europea a procedura aperta per l'appalto di servizi finanziari relativi alla concessione di un mutuo a tasso fisso

al fine di valutare l'opportunità e la convenienza ad accendere un nuovo mutuo in sostituzione del mutuo attualmente in essere con Banca CARIM (ora Crédit Agricole) sopra citato con delle condizioni più vantaggiose;

Ritenuto di mantenere le tutele e le garanzie all'Istituto bancario concedente il mutuo attualmente stabilite nel "Contratto di costituzione di proprietà superficiaria" e nella Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.6 del 20/02/2012 indicate nei punti precedenti;

Ritenuto pertanto, nel caso in cui la banca aggiudicataria della gara d'appalto pubblicata in data 14/01/2022, sia diversa da "Banca CARIM/Cassa di Risparmio di Rimini" (ora Crédit Agricole) di richiedere al Comune di Rimini la modifica del Contratto di "Costituzione di proprietà superficiaria a titolo oneroso" sostituendo, ovunque ricorra, l'espressione "Banca Carim" o "Cassa di Risparmio di Rimini" con "Crédit Agricole ovvero altro istituto bancario aggiudicatario di gara relativa al mutuo inerente la ristrutturazione del fabbricato denominato Palazzo Valloni" e di confermare tutte le altre disposizioni del Contratto;

Sentito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

all'unanimità

DELIBERA

- 1) In caso di aggiudicazione da parte di un Istituto bancario diverso da "Banca CARIM/Cassa di Risparmio di Rimini" (ora Crédit agricole) della gara pubblicata in data 14/01/2022 che prevede l'accensione di un nuovo mutuo in sostituzione del mutuo attualmente in essere con "Banca CARIM/Cassa di Risparmio di Rimini" con surrogazione nella garanzia ipotecaria:
 - a) Di mantenere il vincolo indicato nella Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Asp Casa Valloni n.6 del 20/02/2012 e pertanto di vincolare a tutela e garanzia dell'Istituto bancario concedente il mutuo le condizioni pattuite con il Comune di Rimini nel Contratto di "Costituzione di proprietà superficiaria a titolo oneroso" sul Fabbricato denominato Palazzo Valloni stipulato in data 29/03/2016.
 - b) Di confermare tutte le altre disposizioni del Contratto di "Costituzione di proprietà superficiaria a titolo oneroso" e pertanto anche quanto indicato all'art. 2) del Contratto medesimo.
 - c) Di richiedere al Comune di Rimini la modifica del Contratto di "Costituzione di proprietà superficiaria a titolo oneroso" stipulato fra ASP Casa Valloni (ora ASP Valloni Marecchia) e Comune di Rimini in data 29/03/2016 sostituendo, ovunque ricorra, l'espressione "Banca CARIM" o "Cassa di Risparmio di Rimini" con "Crédit Agricole ovvero altro istituto bancario aggiudicatario di gara relativa al mutuo inerente la ristrutturazione del fabbricato denominato Palazzo Valloni" e di confermare tutte le altre disposizioni del Contratto.
- 2) Di autorizzare il RUP dell'"*Appalto di servizi finanziari relativi alla concessione di un mutuo a tasso fisso finalizzato all'estinzione totale di un mutuo presente nel portafoglio di debito dell'Asp Valloni Marecchia con surrogazione nella garanzia ipotecaria*" a modificare l'art. 6 (Garanzie) del "Disciplinare tecnico prestazionale" ai sensi di quanto stabilito nel precedente punto 1) e di conseguenza a prorogare i termini del Bando di gara pubblicato in data 14/01/2022 come di seguito indicato:

- proroga dei termini di presentazione delle offerte (fissato dal bando di gara per le ore 13.00 del 09.03.2022), termine che sarà prorogato alle ore 13.00 del 07/04/2022;
- proroga della data/ora relativa all'apertura delle offerte di gara (fissata dal bando di gara per le ore 15 del giorno 14/03/2022), termine che sarà prorogato alle ore 15 del giorno 11/04/2022.

- 3) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.
- 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
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 giorno 4 marzo 2022.

Rimini, 04.03.2022

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