

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

**Adunanza del 31.10.2023**  
**N. 20 del Registro**

L'anno duemila ventitrè (2023) il giorno martedì trentuno ottobre - alle ore 11,30 - in Rimini, nella Sede dell'Ente.

A seguito di convocazione effettuata con lettera di invito Prot. n.0005345/2023, 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. Stefano Vitali
2. Andrea Novelli
3. Fabio Scarpellini

Presidente  
Vice Presidente  
Consigliere

Totale presenti n.3 - Totale assenti n. 0

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. 1 VALLONI MARECCHIA**

**APPROVAZIONE ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 FRA COMUNE DI RIMINI E ASP VALLONI MARECCHIA PER LA DISCIPLINA DELLA PROCEDURA DI ACQUISTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO PALAZZO VALLONI DA PARTE DEL COMUNE DI RIMINI.**

**ASP Valloni Marecchia. Approvazione accordo ex art. 15 L. 241/1990 fra Comune di Rimini e ASP Valloni Marecchia per la disciplina della procedura di acquisto della proprietà dell'area del compendio immobiliare denominato Palazzo Valloni da parte del Comune di Rimini.**

Richiamato l'atto in data 29 marzo 2016 a rogito del notaio Dott. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini (Rep. n. 37448/17676), trascritto nei RR.II. in data 11/4/2016 all'art. 2961, con cui il Comune di Rimini acquistava dall'ASP Valloni Marecchia la proprietà superficiaria dell'immobile sito in Rimini, C.so D'Augusto n. 160-162-164, denominato "Palazzo Valloni", per la realizzazione della "Casa del Cinema Federico Fellini", alle seguenti condizioni:

- obbligo dell'ASP Valloni Marecchia di realizzare a propria cura e spese le opere di ristrutturazione dell'immobile, da ultimare e collaudare;
- durata del diritto di superficie a favore del Comune di Rimini pari a 27 anni;
- prezzo di acquisto pari ad € 11.388.728,86 da corrispondere in rate annuali di importo variabile, in base al piano di pagamento allegato;
- diritto di opzione a favore del Comune di Rimini per l'acquisto della nuda proprietà dell'immobile, da esercitarsi entro la data di scadenza del diritto di superficie per il prezzo risultante dalla differenza tra il valore della piena proprietà dell'immobile (determinato in € 15.305.630,73) e l'ammontare delle rate di prezzo fino a quel momento pagate;

Precisato che l'art. 2), comma 2, del sopracitato contratto sancisce in capo al Comune di Rimini il diritto di opzione per l'acquisto della proprietà del suolo, da esercitarsi entro il termine di scadenza del diritto di proprietà superficiaria, per il prezzo risultante dalla differenza tra il valore della piena proprietà dell'immobile già concordemente determinato in € 15.305.630,73, e l'ammontare del prezzo della proprietà superficiaria ceduta con la precisazione che al momento dell'esercizio del diritto di opzione dovrà essere corrisposto il saldo prezzo anche per la parte relativa alla proprietà superficiaria ceduta; con obbligo dell'ASP Valloni Marecchia all'estinzione anticipata del finanziamento garantito dall'ipoteca iscritta a Rimini in data 28/2/2012 all'art. 466;

Considerato che il Comune di Rimini intende avvalersi del suddetto diritto di opzione e al fine di disciplinare la procedura di acquisto della proprietà dell'area è stato predisposto uno schema di accordo ex art. 15 legge 241/1990, nel testo che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (All.to A), con il quale le parti si impegnano a stipulare atto pubblico entro il 31/12/2023 finalizzato all'acquisto da parte del Comune della proprietà dell'area di Palazzo Valloni, in esecuzione del contratto in data 29 marzo 2016 a rogito del notaio Dott. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini, già sopra richiamato;

Ritenuto di procedere alla sua approvazione;

Sentito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico contabile del presente atto,

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

All'unanimità

**DELIBERA**

- 1) Di approvare, per le motivazioni sopra riportate e qui integralmente richiamate, lo schema di ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 FRA COMUNE DI RIMINI E ASP VALLONI MARECCHIA PER LA DISCIPLINA DELLA PROCEDURA DI ACQUISTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO PALAZZO VALLONI DA PARTE DEL COMUNE DI

RIMINI, TITOLARE DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA, nel testo che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (All.to );

- 2) Di autorizzare il legale Rappresentante pro tempore dell'ASP alla sua sottoscrizione, dando atto che lo stesso potrà apportare eventuali modifiche non sostanziali ove ciò sia funzionale alla stipula;
- 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile AA.GG. e Patrimonio  
Sofia Catania  
*(documento firmato digitalmente)*

Il Presidente  
Stefano Vitali  
*(documento firmato digitalmente)*