



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE NR. 3

Oggetto: Ratifica DECRETO DEL PRESIDENTE n. 1 in data 12/05/2017.

L'anno duemila diciassette addì 29 del mese di maggio alle ore 9,30 nella Sede Legale dell'IPAB Casa Benefica a TORINO - Via Saluzzo, 44 – regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

SORTINO Sergio	Presidente	SI	NO
BENAZZO Laura	Consigliere	SI	NO
BOLTRI Francesco	Consigliere	SI	NO
MUSOLINO Francesco	Consigliere	SI	NO
PANDOLFINO Salvatore	Consigliere	SI	NO
PRETTE Mauro	Consigliere	SI	NO
ROSBOCH Amedeo	Consigliere	SI	NO
ROSSI di MONTELERA Luigi	Consigliere	SI	NO
SALUT Claudio	Consigliere	SI	NO

Assiste il Direttore Segretario - D.ssa Rossana DI BRITA in qualità di Segretario Verbalizzante.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 3
del 29/05/2017

Oggetto: Ratifica DECRETO DEL PRESIDENTE n. 1 in data 12/5/2017

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente,

Riferisce in ordine al Decreto di cui in oggetto, assunto in via di urgenza ai sensi dell'art. 19 dello Statuto vigente che conferisce al Presidente i poteri di assumere i provvedimenti reclamati dal bisogno e urgenza, salvo poi riferirne al Consiglio di Amministrazione in apposita adunanza;

Data lettura del Decreto n. 1 del 12/5/2017 ad oggetto: "Alloggio di proprietà dell'IPAB CASA BENEFICA sito in Via Colonna 28 / Via dei Gracchi 278 - Roma. Diritto di opzione per l'acquisto in favore della Città di Torino. Modifica atto a rogito Notaio Tomaselli del 19/5/2006. Accettazione";

Ravvisata l'opportunità di provvedere alla ratifica del suddetto Decreto;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Direttore Segretario in ordine alla regolarità tecnica, espressa ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

con voto unanime e favorevole espresso a termini di legge

DELIBERA

Di riconoscere l'urgenza dell'assunzione del Decreto Presidenziale n. 1 del 12/5/2017 e quindi di promuovere l'operato del Presidente ratificando integralmente l'atto assunto;

Di ratificare, ad ogni effetto di legge, il DECRETO del PRESIDENTE n. 1 del 12/5/2017 ad oggetto: "Alloggio di proprietà dell'IPAB CASA BENEFICA sito in Via Colonna 28 / Via dei Gracchi 278 - Roma. Diritto di opzione per l'acquisto in favore della Città di Torino. Modifica atto a rogito Notaio Tomaselli del 19/5/2006. Accettazione" che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Il Presidente, in considerazione dell'urgenza che la deliberazione testé approvata produca subito i suoi effetti, propone che la stessa sia dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 c. 4^a del D. Lgs 267/2000;



N. 1 del 12 maggio 2017

DECRETO DEL PRESIDENTE

Oggetto: Alloggio di proprietà dell'I.P.A.B. CASA BENEFICA sito in via Colonna 28 / via dei Gracchi 278 Roma. Diritto di opzione per l'acquisto in favore della Città di Torino. Modifica atto a rogito notaio Tomaselli del 19/5/2006. Accettazione.

Premesso quanto segue:

Visto l'art. 19 dello Statuto dell'Ipab Casa Benefica il quale stabilisce che spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione assumere, in caso di urgenza, tutti i provvedimenti necessari ed indifferibili, salvo poi riferirne al C.d.A. nella prima adunanza utile;

Visti i Verbali del 18/11/2016 e 12/12/2016 nei quali, rispettivamente, è stata espressa e poi confermata la volontà del Consiglio di Amministrazione dell'Ipab Casa Benefica di procedere all'alienazione dell'immobile sito in Roma, Via Colonna 28 / Via dei Gracchi 278, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 406, n. 25, sub. 58;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale Città di Torino del 13/4/2017 mecc. N. 2017 01361/131 con la quale si stabilisce:

- 1) di rinunciare all'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto da parte della Città della quota di comproprietà indivisa del 50% detenuta dall'I.P.A.B. Casa Benefica sull'alloggio sito in Roma, spettante all'Amministrazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 dell'atto a rogito Notaio Tomaselli rep. 458096/18418 del 19 maggio 2006;
- 2) di porre in essere quanto necessario alla novazione del predetto atto, che dovrà prevedere in particolare:
 - a) l'attribuzione in favore della Città da parte dell'I.P.A.B. Casa Benefica, di apposito mandato a vendere l'intera proprietà dell'immobile, ivi inclusa la collegata quota di comproprietà, pari allo 0,96%, sui beni di proprietà condominiale attualmente identificati al C.F. del Comune di Roma al Foglio 406, particella 25, subb. 16, 46, 63, 503, 504, 505, 506, 507 e 508 (salvo diversa e/o migliore identificazione catastale). Nel lotto, dovrà essere ricompresa anche l'analoga quota ancora detenuta dalla Città sui medesimi beni;
 - b) l'espletamento da parte della Civica Amministrazione delle incombenze finalizzate alla stima del prezzo da porre a base d'asta per l'alienazione del lotto, stima che dovrà altresì tener conto delle collegate quote di comproprietà dei beni condominiali di cui si è detto (c.d. lotto);
 - c) l'espletamento da parte della Civica Amministrazione dell'intero procedimento finalizzato all'alienazione del lotto, comprensivo dell'approvazione del bando di gara, dell'indizione dell'asta pubblica, che dovrà svolgersi secondo le modalità, anche temporali (come descritte in deliberazione), termini tutti la cui accidentale violazione non comporterà, comunque, il venir meno dell'accordo novativo sottoscritto, salvo quanto *infra* previsto alla lettera g);
 - d) il pagamento da parte dell'Amministrazione della Città in favore dell'I.P.A.B. Casa Benefica, in caso di aggiudicazione del lotto, entro 30 giorni dalla stipulazione dell'atto di compravendita, del 50% del prezzo di aggiudicazione del bene, maggiorato dell'importo di Euro 102.600,00; entro lo stesso termine verranno altresì corrisposti gli oneri pagati dall'acquirente a titolo di rimborso spese per l'espletamento delle incombenze di cui alla successiva lettera e); verrà viceversa trattenuta la somma corrisposta dallo stesso a titolo di rimborso per i costi di pubblicazione dell'avviso d'asta sostenuti dalla Città;
 - e) l'espletamento da parte dell'I.P.A.B. Casa Benefica delle incombenze catastali ed edilizie (eventuali sanatorie incluse) occorrenti all'alienazione del lotto, all'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile, ove occorrente ed all'individuazione di un soggetto qualificato, il quale, durante l'apertura dei termini di partecipazione, per almeno 2 ore giornaliere, 3 giorni a settimana, dovrà garantire la propria disponibilità a mostrare l'appartamento agli eventuali interessati all'acquisto;
 - f) l'attribuzione, in caso di deserzione del lotto, in favore dell'I.P.A.B. Casa Benefica di un mandato ad agire per la vendita del lotto (comprensivo anche del mandato a vendere la quota dello 0,96% ancora detenuta dalla Città sui più volte citati beni di proprietà condominiale), da esercitarsi mediante il conferimento di apposito incarico nei confronti di Agenzia immobiliare specializzata, da scegliersi (previa consultazione di almeno 5 Agenzie) tra quella che offrirà le condizioni di maggior favore per la parte venditrice. Il prezzo di

Sede legale: Via Saluzzo, 44 • 10125 Torino • Tel 011 669 28 97 • fax 011 659 41 84 • CF / P. IVA 0479580012

www.casabenefica.it • pec. casa.benefica.presidente@postecert.it • e mail: segreteria@casabenefica.it

vendita, in tal caso, non potrà, comunque, essere inferiore a quello a suo tempo stimato dal Civico Ufficio Tecnico e posto a base della gara disertata a cui andranno aggiunti gli oneri di cui alla precedente lettera d) "costi di pubblicazione" e di cui alla pregressa lettera e). Il compenso preteso dall'Agenzia verrà anch'esso posto in capo all'acquirente; in caso di alienazione del lotto, l'I.P.A.B. Casa Benefica dovrà procedere, entro 30 giorni dalla ricezione del pagamento, a corrispondere alla Città la quota di spettanza corrispondente al 50% del prezzo di vendita del lotto diminuito dell'importo di Euro 102.600,00 di cui alla lettera d); entro lo stesso termine verranno altresì corrisposti gli oneri pagati dall'acquirente a titolo di rimborso per i costi di pubblicazione dell'avviso d'asta sostenuti dalla Città di cui alla più volte citata lettera d); verrà viceversa trattenuta la somma corrisposta dallo stesso a titolo di rimborso spese per l'espletamento delle incombenze di cui alla lettera e) summenzionata;

- g) l'attribuzione in favore dell'Amministrazione della Città del diritto di acquisire la quota di comproprietà del 50% dell'appartamento in questione a fronte del pagamento del prezzo di Euro 102.600,00 nel caso in cui, decorsi 6 mesi dall'attribuzione del mandato ad agire di cui si è detto nei confronti dell'I.P.A.B. Casa Benefica o, comunque, entro il 30 giugno 2018, non sia stato ancora sottoscritto alcun contratto preliminare di vendita del lotto. Tale diritto dovrà essere esercitato entro 60 giorni decorrenti dallo scadere di uno dei termini di cui sopra, mediante formale comunicazione da inoltrarsi a mezzo pec. In tal caso verranno altresì suddivise in pari misura tra le Parti le spese di cui al presente punto, lettere d) ed e);
- 3) di approvare che l'alienazione del lotto, limitatamente alla quota di comproprietà, pari allo 0,96%, sui beni di proprietà condominiale detenuta dalla Città avvenga a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale i beni si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, con ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso. L'alienazione verrà effettuata sotto l'osservanza del vigente regolamento di condominio, depositato con atto a rogito notaio Cavicchioni rep. 2831 del 26 settembre 1926, che l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare, obbligandosi per sé ed aventi causa ad osservarlo e farlo osservare;
- 4) di approvare che le spese dell'atto novativo, fiscali e conseguenti siano assunte dalla Città;
- 5) di demandare ai dirigenti competenti l'adozione di tutti i provvedimenti che si dovessero rendere necessari al fine della formalizzazione di quanto sopra deliberato;

Visto l'atto a rogito Notaio Tomaselli rep. 458096/18418 del 19 maggio 2006;

Visto il Bilancio di Previsione 2017;

Visto lo Statuto dell'IPAB CASA BENEFICA

DECRETA

Di richiamare ed approvare integralmente quanto espresso in premessa.

Di autorizzare, pertanto, la Città di Torino a porre in essere quanto necessario alla novazione dell'atto rogito Notaio Tomaselli rep. 458096/18418 del 19/5/2006 che preveda la sostituzione del diritto di opzione della Città con il diritto ad ottenere, nel caso di vendita dell'alloggio, il 50% del prezzo di alienazione, decurtato dell'importo di € 102.600,00;

Di conferire all'Amministrazione della Città di Torino apposito mandato per l'alienazione dell'alloggio sito in Roma, Via Colonna 28 / Via dei Gracchi 278, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 406, n. 25, sub. 58; ivi inclusa la collegata quota di comproprietà, pari allo 0,96% sui beni di proprietà condominiali attualmente identificati al C. F. del Comune di Roma al foglio suddetto subb. 16, 46, 63, 503, 504, 505, 506, 507, 508.

Di accettare che la Città di Torino si faccia carico delle seguenti obbligazioni:

- 1) proceda alla valutazione del prezzo da porre a base d'asta per l'alienazione del bene, stima che dovrà altresì tener conto delle collegate quote di comproprietà dei beni condominiali di cui si è detto (c.d. lotto);
- 2) predisponga il bando di gara per l'alienazione del lotto e proceda all'indizione della relativa asta [la cui aggiudicazione dovrà avvenire con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, e seguenti] entro e non oltre il 31 luglio 2017, seguendo l'intero procedimento di dismissione sino alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita ed al riparto del corrispettivo incassato tra le Parti con le modalità meglio *infra* descritte;

- 3) assicurati adeguate forme di pubblicità all'iniziativa, anche mediante pubblicazione dell'avviso d'asta, per estratto, su due quotidiani nazionali ed uno locale, nonché sul sito istituzionale dell'Ente, garantendo altresì un congruo termine di partecipazione per la presentazione delle offerte da parte di eventuali interessati;
- 4) in caso di aggiudicazione del lotto, addivenga alla stipulazione del rogito notarile di compravendita, entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Tale termine si intenderà automaticamente prorogato nell'ipotesi in cui all'epoca non fosse ancora disponibile tutta o parte della documentazione indispensabile per addivenire a detta alienazione (tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la documentazione catastale aggiornata, le eventuali sanatorie edilizie, ovvero siano ancora in corso i controlli di legge nei confronti dell'aggiudicatario, ovvero si sia ancora in attesa dell'eventuale autorizzazione all'alienazione da parte della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici). Si intenderà, inoltre, prorogato per: a) ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto dall'aggiudicatario per l'acquisto dell'immobile (circostanza che dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante); b) sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario;
- 5) addivenga, entro 30 giorni dalla stipulazione dell'atto di compravendita, alla liquidazione ed al pagamento nei confronti dell'I.P.A.B. Casa Benefica del 50% del prezzo di aggiudicazione del lotto, maggiorato dell'importo di Euro 102.600,00.

Di impegnare l'IPAB CASA BENEFICA a farsi carico di quanto segue:

- a) delle incombenze catastali ed edilizie (eventuali sanatorie incluse) occorrenti ad addivenire all'alienazione del lotto;
- b) dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile, ove occorrente;
- c) dell'individuazione di un soggetto qualificato, il quale, durante l'apertura dei termini di partecipazione, per almeno 2 ore giornaliere, 3 giorni a settimana, dovrà garantire la propria disponibilità a mostrare l'appartamento agli eventuali interessati all'acquisto.

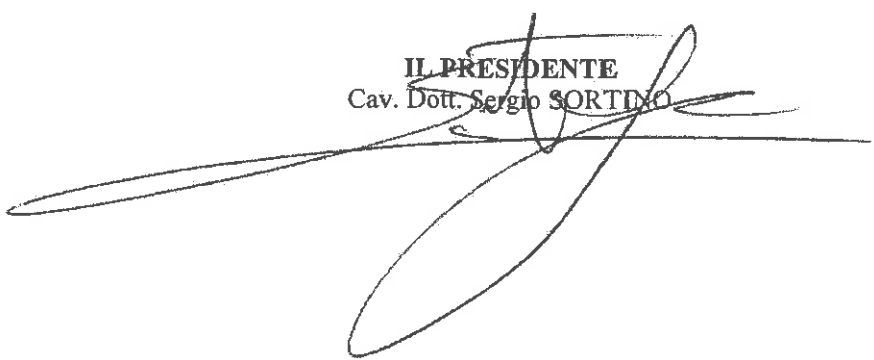
In caso di asta deserta la Città di Torino attribuirà a CASA BENEFICA l'attribuzione di un mandato ad agire (comprensivo anche del mandato a vendere la quota dello 0,96% ancora detenuta dalla stessa sui più volte citati beni di proprietà condominiale), da esercitarsi mediante il conferimento di apposito incarico nei confronti di Agenzia immobiliare specializzata, da scegliersi (previa consultazione di almeno 5 Agenzie) tra quella che offrirà le condizioni di maggior favore per la parte venditrice.

Il prezzo di vendita, in tal caso, non potrà comunque essere inferiore a quello a suo tempo stimato dal Civico Ufficio Tecnico e posto a base della gara disertata, a cui andranno aggiunti gli oneri di cui al punto 3) "costi di pubblicazione" e di cui alle lettere a), b), c) (relativi, come anticipato, agli adempimenti finalizzati al superamento delle problematiche catastali, edilizie, all'acquisizione dell'A.P.E. ed a consentire agli eventuali interessati di accedere all'alloggio durante l'apertura dei termini di partecipazione all'asta).

Il compenso preteso dall'Agenzia verrà anch'esso posto in capo all'acquirente e, in caso di alienazione dell'alloggio, sarà l'I.P.A.B. Casa Benefica, entro 30 giorni dal pagamento, a corrispondere alla Città la quota di spettanza corrispondente al 50% del prezzo di vendita del lotto, diminuito dell'importo di Euro 102.600,00 di cui al precedente punto 5); entro lo stesso termine verranno altresì corrisposti gli oneri pagati dall'acquirente a titolo di rimborso per i costi di pubblicazione dell'avviso d'asta sostenuti dalla Città di cui al precedente punto 3); verrà viceversa trattenuta la somma corrisposta dallo stesso a titolo di rimborso spese per l'espletamento da parte dell'I.P.A.B. Casa Benefica delle incombenze di cui alle pregresse lettere a), b) e c).

Il presente atto verrà pubblico all'Albo Pretorio dell'Ente per giorni 15 e sarà ratificato nella prima adunanza Consiliare utile.

IL PRESIDENTE
Cav. Dott. Sergio SORTINO

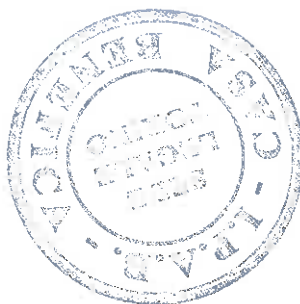


delibera nr. 3 del 29/05/2017

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Cav. Dr. Sergio SORTINO



Il Segretario Verbalizzante

Direttore Segretario

D.ssa Rossana DI BRITA

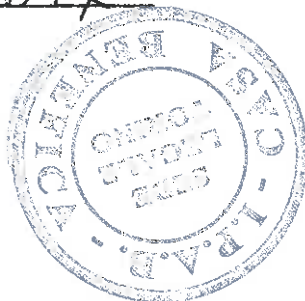
I CONSIGLIERI

Visto per parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

Il Direttore Segretario

D.ssa Rossana DI BRITA

Si dichiara che la presente deliberazione sarà pubblicata presso l'Albo Pretorio del sito On- Line dell'Ente dal, 30/5/2017



IL PRESIDENTE

Cav. Dr. Sergio SORTINO