

DELIBERA nr. 3 del 20/12/2021

ASSEMBLEA DEI SOCI

L'anno 2021 il giorno 20 del mese di Dicembre, alle ore 13:00, in conferenza da remoto, su convocazione del Presidente dell'Assemblea dei Soci dell'Azienda Sig. Lucio Malavasi inviata a norma e termini di legge, si è riunita l'Assemblea dei Soci nelle persone dei Signori:

- | | | |
|-----------|------------------------|---|
| 1. Sig. | Alessandro Santachiara | Sindaco del Comune di Campagnola Emilia |
| 2. Sig.ra | Ilenia Malavasi | Sindaco del Comune di Correggio |
| 3. Sig. | Roberto Ferrari | Sindaco del Comune di Fabbrico |
| 4. Sig. | Lucio Malavasi | Sindaco del Comune di Rio Saliceto (Presidente Ass. Soci) |
| 5. Sig. | Luca Nasi | Sindaco del Comune di Rolo |
| 6. Sig. | Paolo Fuccio | Sindaco del Comune di San Martino in Rio |

Sono inoltre presenti:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1. Sig.ra Marinella Santi | Amministratore Unico di ASP |
| 2. Rag. Gian Carlo Noris Gaccioli | Revisore dei conti di Asp |

Assiste inoltre il Direttore, con funzione consultive e verbalizzanti: Dr. Alberto Ravanello.

Il Presidente Sig. Lucio Malavasi, Sindaco del Comune di Rio Saliceto, constatato che il numero dei presenti è legale per rendere validamente costituita l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita l'Assemblea dei Soci a deliberare in merito all'argomento avente ad oggetto:

PRESENTAZIONE PROGETTO NUOVA SEDE ASP. DISCUSSIONE ED EVENTUALI DETERMINAZIONI CONSEGUENTI

L'Assemblea dei Soci

PREMESSO CHE:

- Con Legge costituzionale 3/2001 è stato riformulato il titolo V della Costituzione Italiana ridisegnando le competenze esclusive e concorrenti tra stato e regioni;
- Ai sensi della citata legge i servizi socio-sanitari sono di competenza esclusiva delle regioni ad eccezione dei L.E.A che le stesse devono garantire secondo i dettami nazionali
- Con L.R 2/2003 la Regione Emilia Romagna ha disciplinato la riforma delle Asp in qualità di ex Ipab trasformate ai sensi della L. 328/2000 e d.lgs 207/2001:
- ai sensi della delibera del Consiglio regionale n. 624/2004 "Definizione di norme e principi che regolano l'autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale contabile e finanziaria delle Aziende Pubbliche di servizi alla Persona", le Aziende:
 - o hanno autonomia contabile e finanziaria, le entrate sono costituite da risorse derivanti dai proventi dei servizi resi, dalle rendite del patrimonio e da altre entrate;

DATO ATTO CHE:

- con delibera dell'Assemblea dei Soci n° 1 del 24/05/2011 ad oggetto "*approvazione regolamento per il funzionamento dell'assemblea dei soci*" si è approvata la disciplina per il funzionamento dell'Assemblea stessa;
- con delibera dell'Assemblea dei Soci n° 1 del 13/03/2018 si è recepito il nuovo statuto approvato dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione n° 69 del 22/01/2018;

VISTO:

- l'art. 12 dello Statuto dell'Azienda ASP Magiera Ansaloni "Funzioni" dove al comma 1 lett. a) è previsto che l'Assemblea abbia, tra le proprie funzioni, quella di "definire gli indirizzi generali dell'Azienda"
- la convocazione del presidente dell'Assemblea nella quale venivano inseriti nella discussione i temi all'Ordine del giorno a cui si rimanda.

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art 13 dello Statuto *"In prima convocazione l'Assemblea dei Soci è validamente costituita con l'intervento di un numero di componenti sufficiente a rappresentare almeno il 70% delle quote di rappresentanza, e purché siano presenti i rappresentanti di almeno il 70% degli Enti Soci"*
- nella seduta odierna sussistono le predette condizioni

ESAMINATI e discussi, come sinteticamente riportato nel verbale di assemblea, nel merito i documenti inseriti in ordine del giorno e, ritenutoli conformi e meritevoli di approvazione secondo la programmazione Aziendale così come proposto dall'Amministratore Unico costituita dai seguenti documenti che si allegano:

- relazione tecnica dello studio "Cavazzoni e associati"
- lettera di sintesi di preinformazione ai Soci

RICHIAMATO

- l'art. 14 sulla validità delle deliberazioni;
- lo statuto aziendale;

L'Assemblea dopo attento esame ed approfondita discussione della documentazione presentata e conservata agli atti d'ufficio come materiale di lavoro, procede dunque con la sua successiva votazione dell'argomento in oggetto e:

1. approva con voti FAVOREVOLI: 6 CONTRARI:0 ASTENUTI: 0
2. dispone di redigere la conseguente deliberazione ed eventuali allegati da trasmettere all'ufficio segreteria per i successivi adempimenti di competenza

Con voti unanimi e palesi espressi nelle forme previste dalla legge e dallo Statuto dell'Azienda pertanto

DELIBERA

DI APPROVARE il testo di verbale redatto dal Direttore a cui sono attribuite le funzioni di segretario in qualità di presente all'assemblea che si allega a definizione delle scelte / indirizzi assunti dall'Assemblea dei Soci;

DI APPROVARE altresì i seguenti allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente:

- relazione tecnica dello studio "Cavazzoni e associati"
- lettera di sintesi inviata a titolo di preinformazione ai Soci

DI DARE ATTO che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

DI PUBBLICARE il presente atto nei tempi e modi di legge.

VERBALE

Il direttore illustra i contenuti già anticipati ai Sindaci nella convocazione:

- Il progetto preliminare redatto dallo studio Cavazzoni Associati Engineering in base al layout richiesto (che si allega al presente verbale): 9 postazioni (attualmente la necessità è di 8), piccola sala riunioni, archivio, due bagni, tutta l'impiantistica elettrica e meccanica nuova.
- l'istruttoria presso il tesoriere di ASP banco BPM per l'accensione di un mutuo per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile sito in via Garibaldi angolo Via Verdi a Rio Saliceto (si allega al presente verbale mail riepilogativa inviata ai Sindaci).

Prende la parola il Revisore Dott. Gaccioli che:

- esplicita in maniera più puntuale gli aspetti dell'operazione dal punto di vista del Bilancio in particolare dando una stima approssimativa su quanto peserà l'acquisto in termini di ammortamento e interessi di un mutuo quindicinale a tasso fisso esprimendone la compatibilità con il Bilancio di ASP e fatte salve le incognite macro-economiche ed aziendali proprie di un arco temporale a lungo termine. Il contratto di mutuo non dovrà comportare una riduzione delle attuali linee di credito concesse all'ASP e dovrà prevedere la possibilità di risoluzione anticipata del mutuo stesso senza l'aggravio di penalità.
- Evidenzia la necessità di esplicitare i motivi logistico-organizzativi sia del Comune di Rio Saliceto sia dell'ASP alla base della risoluzione dell'attuale contratto di comodato avente ad oggetto l'utilizzo degli spazi adibiti a sede amministrativa dell'ASP.
- Sottolinea la necessità di effettuare una stima di congruità del costo al metro quadro comprensivo di acquisto e ristrutturazione dell'immobile da parte di un professionista interno agli enti pubblici o esterno incaricato a tale scopo.

Il Sindaco Santachiara esprime apprezzamento per il lavoro fatto dallo Studio Cavazzoni definendolo uno studio affermato e che lavora correttamente esprimendo fiducia che il layout deciso da ASP sia funzionale alle esigenze presenti e potenzialmente future.

Il Sindaco Fuccio sottolinea come sia doveroso ringraziare il Sindaco Lucio Malavasi e l'amministrazione comunale di Rio Saliceto per aver dato in comodato gratuito gli uffici amministrativi di ASP fino ad ora ed esprime parere positivo su quanto esposto.

Il Sindaco Ferrari sottolinea come la stima al metro quadro, in base alle sue conoscenze, possa essere congrua e concorda con il Revisore sia sulla durata del mutuo che sulla necessità di una stima sulla congruità del valore al metro quadro.

Il Sindaco Lucio Malavasi concorda con gli interventi dei colleghi e con quanto esplicitato dal Revisore sottolineando come sia ormai necessario per le esigenze di ASP presenti e future avere una propria sede funzionale e autonoma.

Il Sindaco Nasi da un parere positivo all'intera operazione sottolineando come sia stata fatta un'analisi accurata sia dei bisogni che dei costi da sostenere.

Il Sindaco Ilenia Malavasi, dando parere positivo a quanto fino ad ora esposto, sottolinea come sia necessario chiarire la questione che riguarda la ripartizione delle spese per l'acquisto dell'immobile dal momento che vi è discrepanza tra le quote di gestione e quelle di partecipazione dei singoli comuni; a tale scopo propone di affidare una consulenza a un legale professionista esterno sia per quanto riguarda la questione posta sia per quanto riguarda i meccanismi di rideterminazione delle quote nel caso di conferimenti futuri da parte dei soci.

Tutti i Sindaci esprimono parere favorevole alla proposta del Sindaco Ilenia Malavasi sottolineando che dovrebbe essere ASP a farsi carico di tale consulenza; esprimono inoltre parere favorevole all'effettuazione, sempre a carico di ASP, di una stima di congruità del costo al metro quadro comprensivo di acquisto e di ristrutturazione proposta dal Dott. Gaccioli.

Il Direttore sottolinea come fondamentali entrambe le consulenze suddette tenendo però presente che la parte venditrice non è più disposta a concedere dilazioni sulla tempistica di acquisto; dopo aver parlato con la parte venditrice che ribadisce l'indisponibilità alla trattativa nel caso di mancanza di un impegno da parte di ASP viene quindi deciso che si possa procedere alla sottoscrizione della proposta di acquisto versando la somma di Euro 10.000 a titolo di caparra e fissando la data nel rogito entro fine marzo 2022 in modo da dare tempo ai professionisti incaricati di portare a termine la loro attività di consulenza.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente in maniera disgiunta secondo i termini di legge e regolamento.

Il Direttore

Dr. Ravanello Alberto

Il Presidente

Sig. Lucio Malavasi

Zimbra

direzione@magieraansaloni.it

Preventivo per Sede ASP**Da :** Asp Direzione <direzione@magieraansaloni.it>

gio, 16 dic 2021, 18:41

Oggetto : Preventivo per Sede ASP

2 allegati

A : Rio Sindaco <sindaco@comune.riosaliceto.re.it>, sindaco campagnola <sindaco@comune.campagnola-emilia.re.it>, Rolo Sindaco <sindaco@comune.rolo.re.it>, sindaco <sindaco@comune.correggio.re.it>, San Martino Sindaco <sindaco@comune.sanmartinoinrio.re.it>, Fabbrico Sindaco <sindaco@comune.fabbrico.re.it>

Cc : marinella santi <marinella.santi@gmail.com>, Gian Carlo Noris Gaccioli <gaccioli@gacciolisacchi.it>

Buona giornata a tutti

intanto vi volevo ringraziare per la disponibilità a svolgere l'Assemblea dei Soci lunedì 20 (in allegato la convocazione) visto che il venditore non vuole più concedere nessuna dilazione nei tempi.

In allegato vi mando anche la **relazione dello studio Cavazzoni Associati Engineering** che ha **quantificato il costo della ristrutturazione e delle spese tecniche** in base al layout concordato; nel preventivo non è indicato il costo dell'IVA che, su indicazione del nostro Commercialista Dott. Sacchi, abbiamo appurato essere (purtroppo) al 22%.

Di seguito il riepilogo del costo complessivo dell'operazione:

TIPOLOGIA COSTO	COSTO EURO
Acquisto immobile	135.000
Ristrutturazione immobile + iva	162.777
spese tecniche + iva	17.446
notaio+registro+agenzia	15.000
TOTALE	330.223

Il costo tra acquisto e ristrutturazione è quindi di circa 1.500 Euro/Mq.

Resta inteso che il costo della ristrutturazione, dovendo procedere con un appalto di lavori, potrebbe essere inferiore se vi saranno ribassi da parte delle Ditte che parteciperanno.

All'assemblea sarà presente anche il nostro Revisore Dott. Gaccioli per la parte che concerne la sostenibilità economica dell'investimento da parte di ASP; sulla questione anticipo alcuni dati che potrebbero essere utili per definire quale potrebbe essere la fonte di finanziamento migliore:

- **MUTUO:** il **Banco BPM**, che con ASP ha il contratto di Tesoreria, si è reso disponibile a concederci un **mutuo a condizioni agevolate: solo a scopo esemplificativo un mutuo di 300.000 Euro a 10 anni a tasso fisso comporterebbe un rimborso di 32.800 Euro all'anno per un totale di 328.000 Euro al termine dei 10 anni producendo quindi solamente 28.000**

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da ALBERTO RAVANELLO, LUCIO MALAVASI e stampato il giorno 27/12/2021 da Gorrieri Marco.

Euro di interessi complessivi (ovviamente una lunghezza maggiore produrrebbe rate più basse ma l'aumento proporzionale degli interessi).

- **RISORSE PROPRIE:** abbiamo analizzato le nostre giacenze effettive sul conto corrente nel corso del 2021 e quelle che avremo potuto avere nel caso in cui in particolare l'AUSL, nostro principale debitore, avesse rispettato il termine di pagamento delle fatture di 60 giorni dall'emissione come da contratto di servizio (purtroppo i tempi sono stati e sono decisamente più lunghi): nel corso del 2021 **la nostra giacenza media su conto corrente è stata di -111.800 Euro** mentre **se l'AUSL avesse rispettato i tempi di pagamento sarebbe stata di + 700.500 Euro** (il trend della nostra giacenza media è stato ancora peggiore nel 2020: -143.200 mentre in epoca prepandemia era certamente migliore visto che nel 2019 è stato di + 385.400 e l'anno precedente di + 467.000).

Tali considerazioni, anche sentendo il nostro revisore Dott. Gaccioli, farebbero propendere per l'accensione di un mutuo magari aumentandone la durata per avere una rata che si possa avvicinare al costo di un affitto annuale anche se comunque, qualora fossero rispettati i tempi di pagamento dell'AUSL, l'intera operazione potrebbe essere finanziata anche con risorse proprie.

Di seguito il link per partecipare alla videoconferenza di Lunedì 20 dalle 13 alle 14:

<https://call.lifesizecloud.com/12877320>

Grazie mille.

Alberto Ravanello

--

Alberto Ravanello



CF 80010410357 PI 01327630354
via XX Settembre 4 - 42010 Rio Saliceto (RE)
www.magieraansaloni.it

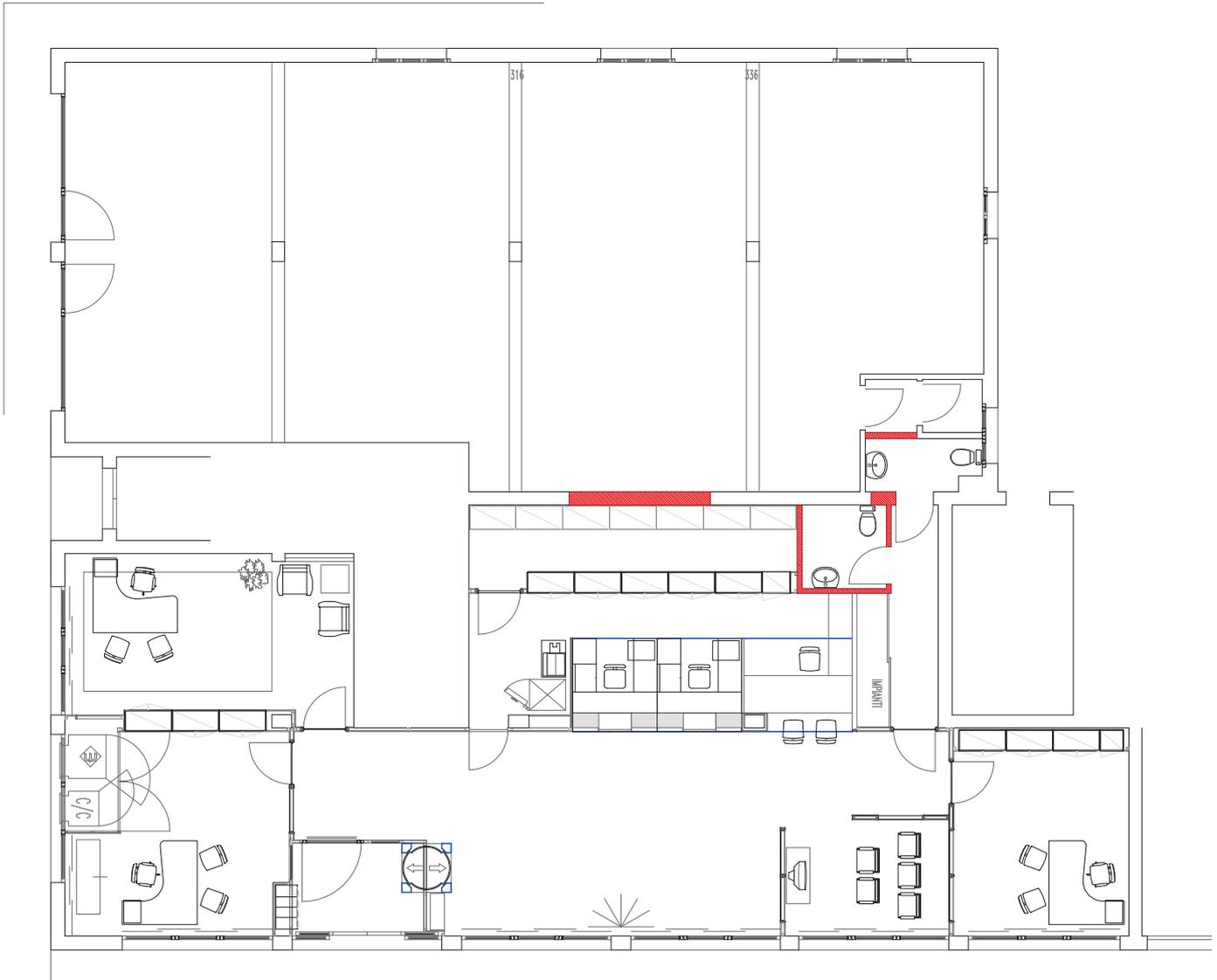
— **Convocazione Assemblea Soci 201221.pdf**

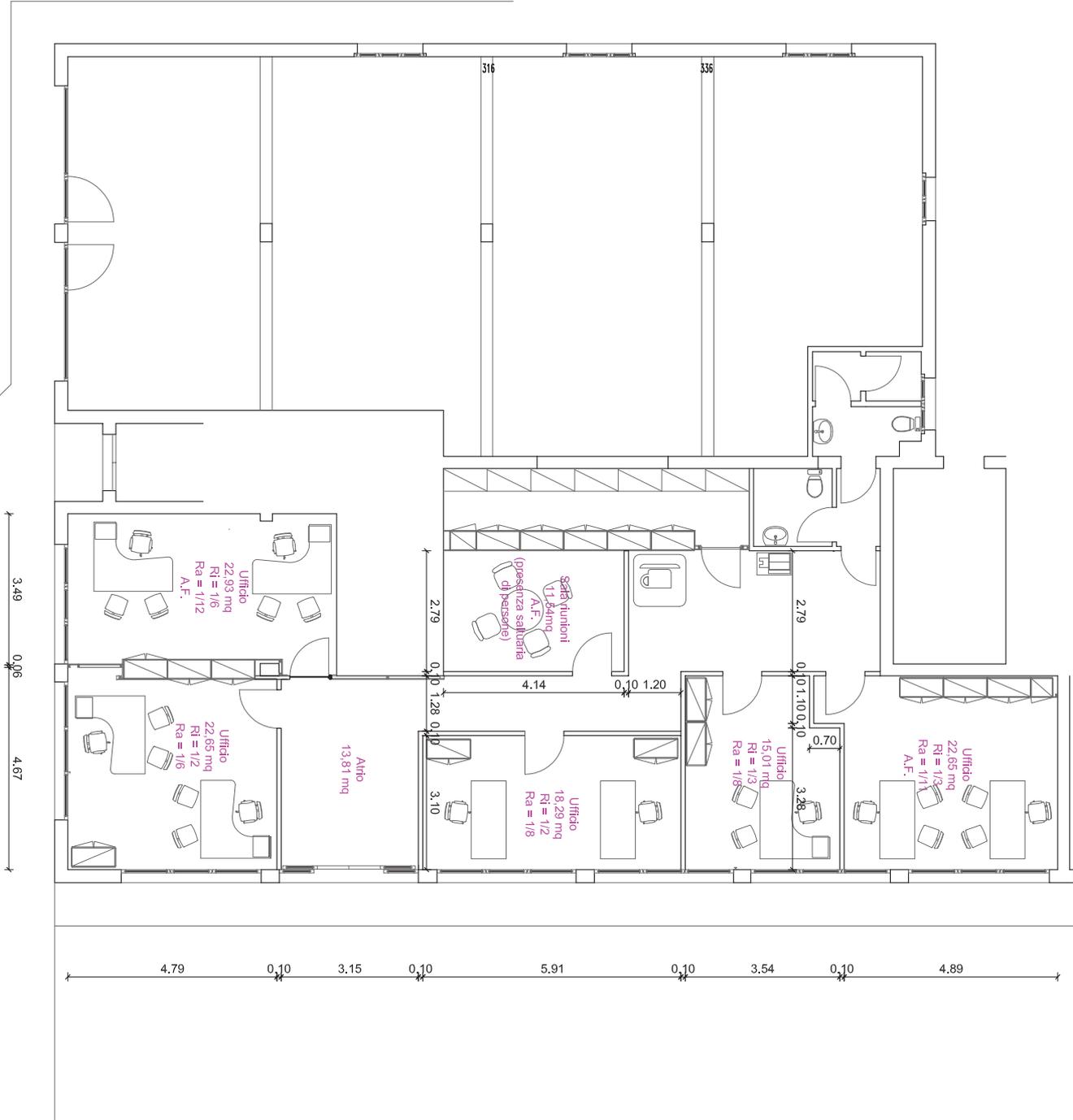
128 KB

— **Sede ASP.pdf**

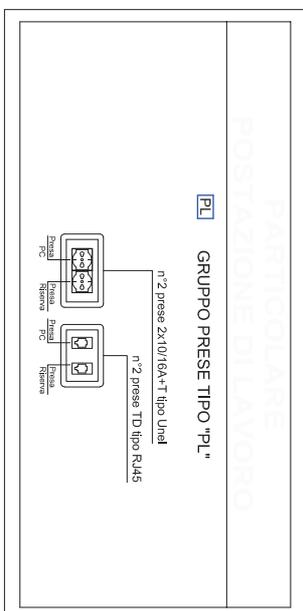
5 MB

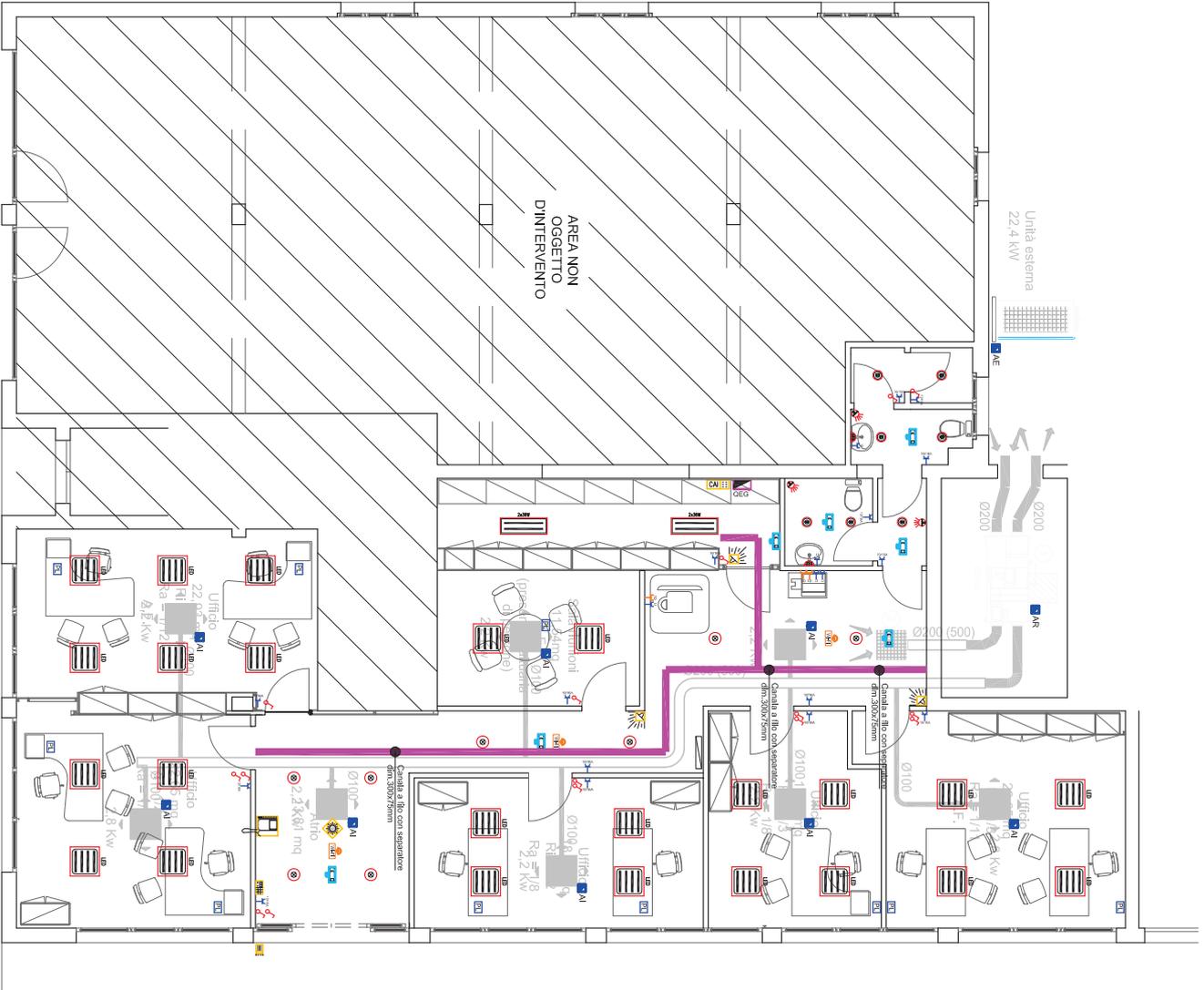






LEGENDA SIMBOLI IMPIANTI ELETTRICI	
Simbolo	Descrizione
	Interruttore unipolare in scatola da incasso
	Rivelatore di movimento comando luci
	Plafoniera per complesso LED 600x600mm
	Installazione a incasso in controsoffitto
	Plafoniera per complesso led 2x36W
	Installazione a parete
	Farfello da incasso LED tipo 1
	Installazione a incasso in controsoffitto
	Farfello da incasso LED tipo 2
	Installazione a incasso in controsoffitto
	Farfello da incasso LED tipo 3
	Installazione a parete
	Plafoniera autonoma di emergenza 1x18W
	Installazione a incasso in controsoffitto
	Presse di corrente tipo bivalente 2x10/16A+T
	In scatola da incasso
	Presse di corrente tipo Unel 2x10/16A+T
	In scatola da incasso
	Presse trasmissione dati
	In scatola da incasso
	Gruppo prese posto di lavoro
	realizzato in esecuzione ad incasso sotto traccia
	Allaccio unità esterna VRV
	Allaccio unità interna a controsoffitto
	Allaccio recuperatore di calore
	Centrale impianto antintrusione
	Tastiera di controllo e gestione impianto antintrusione
	Rivelatore volumetrico copertura 180°
	Rivelatore volumetrico copertura 360°
	Sirena autoalimentata allarme impianto antintrusione
	Access point WiFi
	Postazione videocitofonica interna
	Quadro elettrico

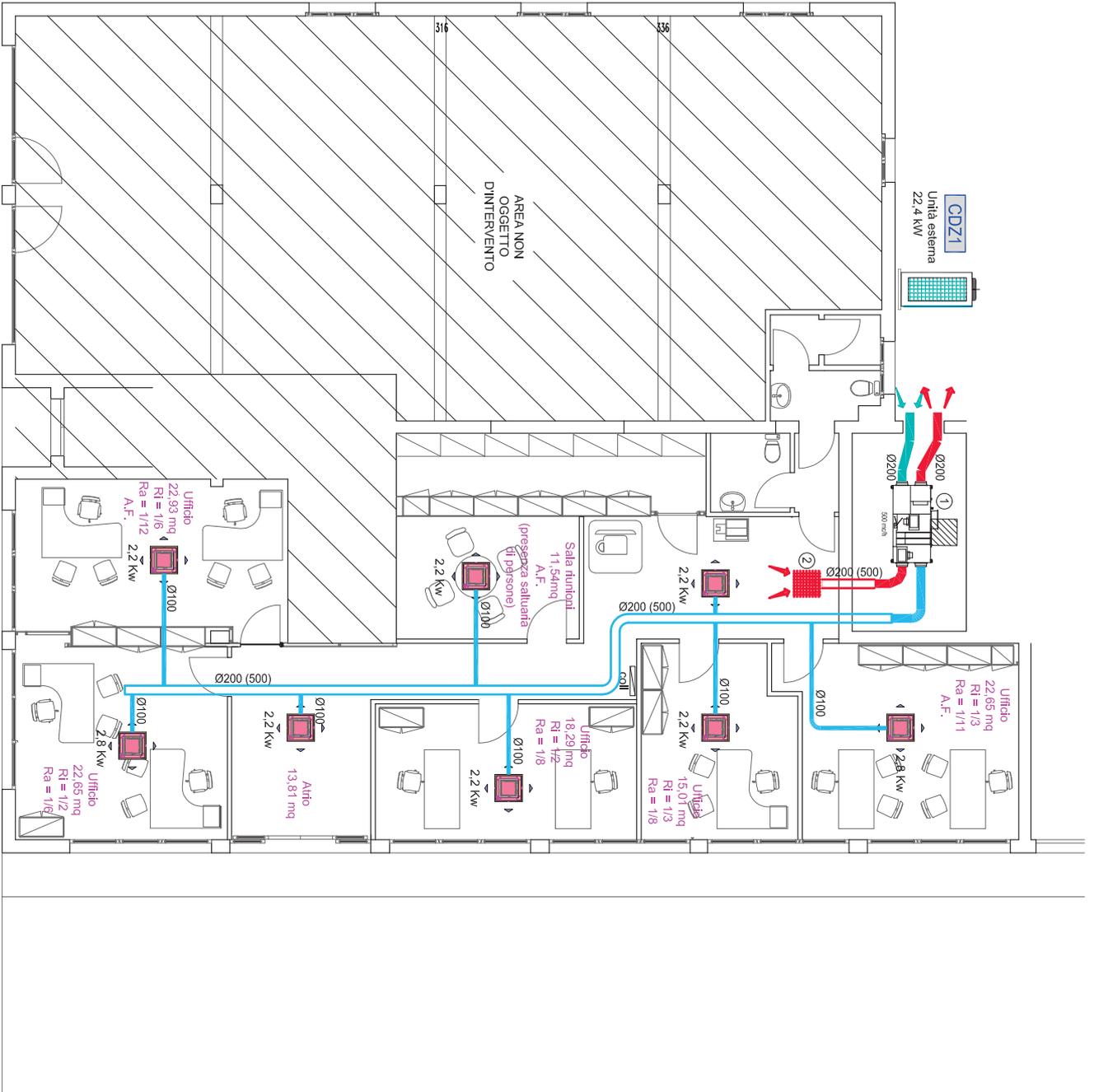




LEGENDA SIMBOLI IMPIANTI MECCANICI

Simbolo	Descrizione
①	Recuperatore di calore - Portata aria 500 mc/h - 100 Pa Dimensioni: 828x816xh 300 mm - Peso 33 Kg -- INSTALLAZIONE A SOFFITTO -- Potenza assorbita 1500W - Alimentazione monofase 230/13,60 Hz Diametro raccordi Ø200 mm ; Comando a parete - T/A- Prevedere alimentazione per preriscaldatore aria esterna, capacità 1,0 Kw
②	Griglia di ripresa aria in alluminio a maglia quadrata portafiltro Sagcofirm FH771 Dimensioni: 594x594 mm (o similare) Adatta all'installazione in sostituzione del quadroto del controsoffitto Completa di plenum in lamiera con attacco laterale Ø200 mm
CDZ1	Unità esterna sistema VRV
	Unità interna a "cassetta" da controsoffitto
	Canale di mandata aria, in lamiera di acciaio zincato spirato, completo di curve, raccordi, staffaggi e quanto altro necessario ad una perfetta installazione a regola d'arte Coibentazione esterna con guaina isolante spessore 13 mm
	Canale di presa aria esterna, in lamiera di acciaio zincato spirato, completo di curve, raccordi, staffaggi e quanto altro necessario ad una perfetta installazione a regola d'arte Coibentazione esterna con guaina isolante spessore 13 mm
	Canale di ripresa ed espulsione aria, in lamiera di acciaio zincato spirato, completo di curve, raccordi, staffaggi e quanto altro necessario ad una perfetta installazione a regola d'arte
	Canale di tipo flessibile "biflex" per collegamento dorsale principale/unità terminale Tipo in poliestere con spalmatura in pvc e rivestimento isolante sp. 25 mm

N.1 comando a parete per ogni unità interna
N.1 collettori di distribuzione 8 attacchi



Art.	descrizione	Prezzo totale €
1	OPERE EDILI	€ 48.608,00
2	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE	€ 29.760,00
3	IMPIANTO DI RICAMBIO ARIA	€ 7.192,00
4	IMPIANTO IDRICO SANITARIO E SMANTELLAMENTI	€ 6.200,00
5	IMPIANTO ELETTRICO	€ 41.664,00
6	SPESE TECNICHE (Pratiche, sicurezza, progetti esecutivi, direzione lavori)	€ 14.300,00
TOTALE COMPLESSIVO		€ 147.724,00

N.B TUTTI I PREZZI ESPOSTI SONO AL NETTO DELL'IVA