

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. Società Unipersonale
Sede in Pesaro Viale Antonio Gramsci n° 4
Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino:
02464720412
Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: 183883

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n° 4 - Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino:00212000418.

DETERMINA DELL'AMMINISTRATORE UNICO


Il giorno **3 Agosto 2018**, alle ore 10,00 presso la sede sociale in Pesaro Viale Antonio Gramsci n° 4, si è riunito l'Amministratore Unico della Società unitamente ai soggetti sotto indicati, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Esame del parere dell'Agenzia delle Entrate rilasciato a seguito istanza di interpello 956-294/2018 inoltrata a suo tempo dal Presidente e legale rappresentante della "Provincia di Pesaro e Urbino" sig. Daniele Tagliolini; deliberazioni conseguenti;
- 2) Aggiornamenti del recente periodo in materia di privacy, di attribuzione di incarico per le valutazioni immobiliari, la messa a gara d'asta di alcuni immobili di proprietà ed altro;
- 3) Varie ed eventuali.

Per unanime designazione degli intervenuti assume la presidenza della riunione il Sig. Dott. **FRANCESCO GENNARI** il quale constata e dà atto che:

- la riunione è da ritenersi valida partecipando l'organo amministrativo al completo nelle persone di sé stesso;
- è presente altresì il sindaco revisore, Dott. Luca Ghironzi;
- su invito del Presidente, sono altresì presenti il Rag. Massimiliano Canestrari della Società "ELDA S.r.l." tenutaria delle scritture contabili della Società, il Rag. Marcello Tecchi, professionista collaboratore dello Studio Professionale "Dott. Agostino Cesaroni, Dott. Arnaldo Cappellini e del Dott. Guido Cesaroni - Commercialisti Associati" con studio in Pesaro Via Marcolini n° 6;
- previo accertamento dell'identità e della legittimazione degli intervenuti a partecipare, come da foglio presenze all'uopo predisposto, la riunione si è quindi costituita regolarmente;



- assume il Presidente medesimo le funzioni di segretario verbalizzante e viene aperta la seduta.


Aperta la discussione sul primo punto all'ordine del giorno ed in relazione al quale tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati avendo lo stesso Amministratore Unico provveduto tempo addietro a trasmettere a tutti i soggetti interessati copia del parere dell'Agenzia delle Entrate in ordine all'istanza di interpello a suo tempo presentata (956-294/2018) a cura del sig. Daniele Tagliolini, Presidente e Legale Rappresentante della "Provincia di Pesaro ed Urbino" socio unico della nostra società di scopo.

Prende la parola l'Amministratore Unico per informare quindi tutti gli intervenuti di avere formalizzato con mail datata 31/5/2018 richiesta sia alla Società EL.DA. S.r.l., tenutaria delle scritture contabili della Società, che allo Studio Professionale "Dott. Agostino Cesaroni, Dott. Arnaldo Cappellini e del Dott. Guido Cesaroni - Commercialisti Associati" consulente della società di predisporre un conteggio ipotetico del gravame fiscale sia a carico della società "Valoreimmobiliare S.r.l. Unipersonale" che della Provincia di Pesaro e Urbino qualora quest'ultima - socio unico - assumesse le vesti di cessionaria nei confronti della cedente Valoreimmobiliare srl in una operazione di retrocessione dell'esistente compendio immobiliare. Operazione identificata giuridicamente dall'Agenzia delle Entrate nell'interpello in oggetto, quale assegnazione di beni al socio unico. Risponso che i citati consulenti potranno decidere di condividere con lo Studio del Notaio Dott. Cesare Licini, professionista presso il quale la società si è a suo tempo costituita ed in relazione alla cui attività il Notaio è già edotto e con molta probabilità sarà colui che eventualmente sarà chiamato in causa per l'eventuale palesata operazione di retrocessione.

Il Sindaco e Revisore dott. Luca Ghironzi, prende atto di quanto asserito dal dott. Francesco Gennari, condividendone l'impostazione, anche in riferimento al rinvio di ogni analisi nonché valutazione in merito, ad una successiva determinazione da tenersi entro il mese di settembre prossimo venturo.

Riprende la parola il Presidente sul secondo punto, in relazione al quale riferisce quanto segue:

- per quanto all'adeguamento alla normativa sulla privacy, in vigore dal 26 maggio u.s., l'Amministratore Unico riferisce di avere già preso contatti con i responsabili in materia che curano gli stessi adempimenti in seno alla Provincia di Pesaro ed Urbino, con i quali è in corso la condivisione di un programma di adeguamento alla predetta normativa da realizzarsi in tempi brevi;
- nel contempo, l'Amministratore Unico, anche su richiesta del Sindaco e Revisore Unico in merito alle tempistiche degli adempimenti periodici di pubblicazione nell'area Amministrazione trasparente della società, riferisce che ha altresì sollecitato i soggetti responsabili che in ambito Provincia di Pesaro ed Urbino si occupano degli adempimenti



anticorruzione al fine di aggiornare la documentazione nel sito web di Valoreimmobiliare S.r.l. Unipersonale e quindi essere integralmente in linea con le richiamate disposizioni normative;

Su questi due punti prende la parola il Sindaco Revisore che ricorda le sanzioni previste dalla rispettive normative e suggerisce di tenere sotto stretta osservazione tali adempimenti, richiedendo di essere informato qualora l'AU ravvisi delle difficoltà operative.

- con riferimento invece all'affidamento incarico per la redazione di perizie immobiliari di aggiornamento delle principali proprietà della società da programmare aste in autunno, il Presidente riferisce di avere inoltrato richiesta via pec a tre soggetti, con procedure seguendo le linee guida n. 4 dell'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) approvate con deliberazione n. 206 del 1/3/2018 e precisamente i seguenti:
 - a) al sig. Marcello Tasini dello Studio Geopec in data 28 Maggio 2018;
 - b) al sig. Francesco Perugini dello Studio Geopec in data 28 Maggio 2018,
e
 - c) al sig. Gabriele Marzi dello Studio Geopec sempre in data 28 Maggio 2018.

I soggetti contattati si sono resi disponibili in linea di massima a redigere gli elaborati peritali inerenti cinque immobili di proprietà della società ed in particolare:

- Fabbricato ex casa cantoniera ANAS di Gallo di Petriano (PU);
- Fabbricato ex Colonia Gasparri e relativa corte di pertinenza ubicati a Pesaro Via Barsanti n° 24;
- Multiproprietà (ex podere Bruscia parte retro) ubicata a Pesaro Località San Bartolo;
- Fabbricato ex casa cantoniera ANAS e relativo scoperto ubicati in Comune di Fano Loc. Rosciano, e
- Edificio ex Centro allevamento selvaggina in Pesaro Loc. San Bartolo,

Il Presidente ha quindi successivamente e sempre via pec in data 22 giugno 2018 richiesto ai medesimi soggetti la quantificazione delle spese occorrenti ed i tempi di rilascio degli elaborati; a seguito di varie trattative al ribasso, si è addivenuti alla proposta definizione migliorativa da parte del Geom. Marcello Tasini in complessivi euro 5.670,00 oltre a spese ed oneri accessori e termine di consegna degli elaborati entro il giorno 28 settembre 2018, come da comunicazione pec pervenuta alla società in data 9 luglio u.s.

Il Presidente pertanto comunica che a breve verrà conferito mandato ufficiale al geom. Marcello Tasini per le prestazioni richieste da realizzarsi entro i termini indicati; peraltro il Presidente riferisce che una volta disponibili gli elaborati peritali sarà suo preciso impegno promuovere un nuovo incontro per un'attenta analisi degli stessi anche al fine di procedere con gli steps successivi che prevedono la messa a bando entro l'autunno degli immobili oggetto di aggiornamento valutativo.

- il Presidente, anche su indicazione del Sindaco Revisore in merito all'evoluzione delle precedenti comunicazioni, riferisce altresì che nel recente periodo con comunicazione trasmessa via pec in data 22 marzo 2018, è stata avanzata da parte dello stesso richiesta al Sindaco del Comune di Pesaro nonché all'Assessore Urbanistica del medesimo Comune per attivazione di una variante urbanistica relativa all'area di proprietà della Società Valoreimmobiliare S.r.l. Unipersonale ubicata in Via Barsanti 18, sede del Centro Ricerche Floristiche Marche, allo scopo di attribuire all'area interessata un indice fondiario congruo a consentire l'ampliamento pari a 100 mq, di superficie coperta; il Dirigente del Servizio arch. Guglielmo Domenico Carnaroli, in data 11 aprile u.s. ha risposto alla richiesta riferendo che è già oggi possibile realizzare quanto richiesto senza necessità di adottare una variante al P.R.G. vigente. Peraltro il Presidente rammenta agli intervenuti che l'unità immobiliare inerente il Centro Ricerche Floristiche sin dal 30 dicembre 2012 è concesso in comodato d'uso alla Provincia di Pesaro e Urbino, unitamente ad altri immobili di proprietà tra i quali anche l'ex Podere Bruscia, la Casa Cantoniera di Gallo di Petriano e l'ex Palazzo Sorbolonghi di Fossombrone, contratti senza limite di durata salvo quanto previsto dall'art. 1810 del Cod. Civ.

Sulle "Varie ed eventuali" riprende la parola il dott. Francesco Gennari, per riferire quanto segue:

- In data 8 giugno u.s. è pervenuta via pec alla società da parte della Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino, richiesta di accordare un ulteriore rinvio di almeno 24 mesi allo sfratto per finita occupazione dello stabile ubicato in Via O. Flacco/Via Giusti adibito a sede della Divisione Personale della Questura di Pesaro e Urbino. Il Presidente riferisce di avere condiviso con il socio unico Provincia di Pesaro e Urbino nella persona del Direttore Generale Dott. Marco Domenicucci, parziale accoglimento della richiesta pervenuta, autorizzando il rinvio del rilascio definitivo dell'immobile per mesi 6 (sei) e cioè sino al 31/12/2018, fatta salva un'ulteriore proroga da valutarsi nel prossimo mese di dicembre.

Al termine, null'altro essendovi da discutere e deliberare e nessuno degli intervenuti chiedendo ulteriormente la parola, il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 12,15 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Segretario verbalizzante ed il Presidente nella persona dell'unico soggetto.

IL PRESIDENTE E SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dott. FRANCESCO GENNARI

