

Consorzio Servizi della Val Cavallina

RENDICONTO DI GESTIONE ANNO 2015

PROSPETTO DETTAGLIATO DEI PROVENTI DEI BENI DEL CONSORZIO, CON INDICAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI IN ESSERE

Il patrimonio complessivo di proprietà del Consorzio è, come noto, eterogeneo, in quanto costituito da beni immobili e mobili che presentano caratteristiche e connotazioni giuridiche diverse, che si riflettono sul relativo regime di fruizione effettivo.

Di seguito, ne vengono evidenziati gli elementi necessari alla verifica richiesta dal rendiconto di gestione 2015.

BENI IMMOBILI

Centro Zelinda

IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
13	8385	1	2655	<p>Immobile sito in comune di Trescore Balneario, adibito a centro accoglienza disabili e soggetti svantaggiati, laboratori per inserimenti lavorativi e servizi di segretariato sociale, tutela minori, amministrazione Consorzio e Consultorio familiare.</p> <p>Occupato in parte al piano terra dalla Cooperativa S. Cassiano, affittuaria dell'incubatore di impresa sociale, in parte a servizio del segretariato sociale e tutela minori, ospita al piano terra anche il servizio SFA (Servizio Formazione e autonomia) e il CDD (centro diurno disabili), nonché lo Spazio Autismo. Inoltre, sempre al piano terra sono presenti gli uffici amministrativi del Consorzio.</p> <p>Al piano primo sono presenti gli uffici del Segretariato sociale, della Tutela Minori e del Consultorio familiare, nonché la sala riunioni.</p> <p>L'area esterna si presenta con degli spazi verdi e spazi pavimentati in parte adibiti a parcheggio, dotati di arredo urbano con panchine fioriere e pergolati, inoltre lo spazio verde è dotato di un impianto di irrigazione autonomo.</p> <p>Il Centro è dotato di impianto fotovoltaico in locazione operativa.</p>
13	8385	2	720	
Provenienza: atto di acquisto del 10/10/2003 rep 21659/6258; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
GRAVAMI	■ Convenzione edilizia sul mappale 8385;			
	■ Il Comune di Trescore B. ha richiesto l'acquisto delle aree perimetrali ancora di sua proprietà, pari a mq 1657,75 per un importo totale di 149.195,70;			
	■ Servitù perpetua di passaggio dell'acquedotto;			
	■ Vincolo ventennale a finalità socio assistenziale per il Centro Diurno Disabili, inoltre la porzione dell'Incubatore d'impresa sociale è stata realizzata con contributo a fondo perduto del Ministero del Lavoro di € 619.750,00, soggetto a vincolo di destinazione d'uso ed obbligo decennale di procedure evidenza pubblica per l'assegnazione in uso.			
	■ il complesso necessita di manutenzione straordinaria, per un importo stimato di oltre 300.000,00 €.			
Valore economico € 2.999.250,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)				
Proventi del bene immobile: contratto di affitto commerciale con la Cooperativa sociale San Cassiano per l'incubatore di impresa sociale, riferimento contratto n. 51 stipulato in data 05 novembre 2013 per un canone annuo di € 6.000,00.				
Inoltre, sempre con la Cooperativa San Cassiano è stato stipulato un contratto di comodato gratuito, rep. N. 57 del 20 febbraio 2014, per una singola porzione di immobile da adibire a magazzino per il servizio di Banco Alimentare.				
Infine, con la Fondazione Angelo Custode è stata stipulata una convenzione in data 02 settembre 2010 per l'utilizzo di uffici posti al piano primo, finalizzata all'erogazione del servizio di Consultorio Familiare, dietro corresponsione di quota parte dei costi di gestione della struttura.				

Consorzio Servizi della Val Cavallina

Ciclo idrico integrato

		CICLO IDRICO INTEGRATO - ACQUEDOTTO			
		COMUNE DI CERETE			
IDENTIFICATIVO CATASTALE				IDENTIFICAZIONE	DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	VASCA	
8	5148			A	
22	5149			B	
11	5147			C	
Provenienza: Vasca A atto di acquisto del 28/07/1998 rep 54758;					
Provenienza: Vasca B atto di acquisto del 28/02/2000 rep 67955;					
Provenienza: Vasca C atto di acquisto del 03/02/2000 rep 67266;					
A patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008					
GRAVAMI		Mapp. 5147 patti citati nell' atto di compravendita			
		Beni appartenenti al demanio incidentale			
		Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa			
		CICLO IDRICO INTEGRATO - ACQUEDOTTO - OPERE DI PRESA (pozzi)			
		COMUNE DI CERETE			
IDENTIFICATIVO CATASTALE				IDENTIFICAZIONE	DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	POZZI	
9	613		1770	1	
9	614		780	1 bis	
9	4164		130	2	
9	4166		270	2	
9	4324		400	4	
9	4326		500	13	
11	5147			24	
Provenienza: Pozzo 1 - 1bis atto di acquisto del 03/02/200 rep 67265;					
Provenienza: Pozzo 2 atto di acquisto del 03/02/200 rep 67264;					
Provenienza: Pozzo 4 atto di acquisto del 22/09/1999 rep 71;					

Consorzio Servizi della Val Cavallina

Provenienza: Pozzo 13 atto di acquisto del 03/02/2000 rep 67265;

Provenienza: Pozzo 24 atto di acquisto del 03/02/2000 rep 67266;

a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008

GRAVAMI	Mapp. 5147 patti citati nell' atto d compravendita
	Beni appartenenti al demanio incidentale
	Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa

Valore economico totale (ACQUEDOTTO RETE E MANUFATTI) € 23.128.000,00 (Rif. Perizia Giurata anno 2008)

DEPURATORE CONSORTILE				
COMUNE DI TRESORE BALNEARIO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
17	9412	1		
17	9412	2		

Provenienza: atto di acquisto del 01/06/1988 rep 42564/14500; il tutto a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008

GRAVAMI	Beni appartenenti al demanio incidentale
	Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa
	Una porzione dei terreni adiacenti il depuratore è concessa in comodato gratuito ad un agricoltore della zona in cambio della manutenzione dell'area, con contratto n. 44 del 01/07/2013

Valore economico totale € 3.647.923,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)

TERRENI RETE COLLETTORE				
COMUNE DI SPINONE AL LAGO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	1361		110	

Provenienza: atto di acquisto del 26/05/1989 rep 21573; il tutto a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008

GRAVAMI	Beni appartenenti al demanio incidentale
	Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa

Consorzio Servizi della Val Cavallina

	TERRENI RETE COLLETTORE			
	COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO			
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	3124		21	
9	3126		45	
				Trattasi di piccola porzione di terreno sul quale insiste una stazione di pompaggio e servitù di passo
Provenienza: atto di acquisto del 03/02/2000 rep 67267; il tutto a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
GRAVAMI	Servitù perpetua di passaggio collettore fognario			
	Beni appartenenti al demanio incidentale			
	Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa			
	TERRENI RETE COLLETTORE			
	COMUNE DI RANZANICO			
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	2121		120	
Trattasi di piccola porzione di terreno sul quale insiste una stazione di pompaggio				
Provenienza: atto di acquisto del 26/04/1989 rep 20957; il tutto a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
GRAVAMI	Beni appartenenti al demanio incidentale			
	Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa			
Valore economico totale (FOGNATURA RETE E MANUFATTI) € 7.735.690,56 (Rif. Perizia Giurata anno 2008)				

NOTA BENE

I beni immobili del Ciclo Idrico Integrato, oltre a far parte del demanio incidentale e in concessione amministrativa ad Uniacque spa con Contratto di concessione amministrativa rep. n.08 stipulato in data 23 agosto 2010, sono oggetto di mutui in essere con la CDDPP in anni diversi, di cui Uniacque dovrebbe garantire la restituzione delle rate per gli accordi in sede ATO, per i seguenti importi:					
finalità	importo	tasso	inizio	fine	rata annua
Depuratore Trescore Balneario	1.549.370,70	7,5	1998	2018	151.742,50
collettore circumlacuale Spinone al Lago	149.772,50	5,25	2003	2022	12.185,30
sorgente Torrezzo Monasterolo Castello - acquedotto	114.300,00	4,75	2005	2024	8.915,90
Collettore - fognature Endine Gaiano	99.360,00	4,451	2005	2024	7.554,35
Depurazione – opere adeguamento depuratore Trescore	183.227,00	4,159	2008	2027	13.583,48

Consorzio Servizi della Val Cavallina

HOUSING SOCIALE

Housing Sociale				
COMUNE DI VIGANO S. MARTINO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
3	2606	1		Edificio acquistato a fine 2009 e finanziato con fondi destinati all'Housing Sociale della Regione Lombardia. Trattasi di 10 unità immobiliari, 8 bilocali e 2 trilocali, con 7 autorimesse da destinare esclusivamente a residenze sociali, assegnati mediante procedura ad evidenza pubblica e relative graduatorie. Gli appartamenti sono dotati di arredo di proprietà del consorzio. L'area è dotata di ingressi indipendenti ed area a verde esclusiva e condominiale. L'impianto di riscaldamento è centralizzato. L'edificio è dotato di impianto fotovoltaico.
3	2606	2		
3	2606	3	53	
3	2606	4	75	
3	2606	5	60	
3	2606	6	40	
3	2606	7	55	
3	2606	8	42	
3	2606	9	62	
3	2606	10	44	
3	2606	11	59	
3	2606	12	45	
3	2606	13	32	
3	2606	14	19	
3	2606	15	45	
3	2606	16	35	
3	2606	17	52	
3	2606	18	45	
3	2606	19	33	
Provenienza: atto di acquisto del 21/12/2009 rep 53198;				
GRAVAMI:		Utilizzo esclusivo per housing sociale per i Comuni Ambito Val Cavallina		
		Vincolo 30 anni iscritto con atto notarile		
		Mutuo ventennale di € 500.000,00 stipulato dal Consorzio con UBI Banca		
		Cofinanziato da Regione Lombardia per € 875.000,00 a fondo perduto		
Valore economico totale € 1.400.000,00 -(Rif. Stima di massima tra valore di acquisto e spese per ristrutturazione e arredo) Gli appartamenti sono locati mediante bando ad evidenza pubblica a soggetti che presentano peculiari caratteristiche di svantaggio sociale ed economico, con un canone di locazione agevolato e variabile in funzione delle problematiche, fino ad un massimo di € 250 al mese più il rimborso delle utenze. In ogni caso, per i soggetti che non risultano in grado di corrispondere quanto dovuto, sia per l'affitto che per le utenze, rispondono in ultima istanza i Comuni di provenienza dei soggetti in emergenza abitativa, come previsto nella relativa convenzione.				

Consorzio Servizi della Val Cavallina

“EX MONASTEROLA”

COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
4	2083	1	1293	Trattasi di un fabbricato a destinazione pubblica ricettiva parzialmente ristrutturato, adeguato ai sensi della normativa antisismica e funzionante al piano terra. Gli spazi sono così suddivisi: piano terra ampio salone, servizi igienici, n°2 laboratori una zona uffici e un salone indipendente. I piani primo e secondo sono al rustico, sono stati predisposti tutti gli impianti, è stato realizzato il vano ascensore, ma ancora non sono stati ultimati. Per la parte completa le finiture sono buone, pavimento in gress porcellanato serramenti interni in alluminio e impianto di riscaldamento ad aria mediante grosse tubazioni che corrono all'interno della struttura. Sono presenti tutti i corpi illuminanti. Oggi l'edificio viene utilizzato per manifestazioni ed eventi, ma è in fase avanzata una procedura di valorizzazione mediante concessione, da affidarsi con evidenza pubblica.
4	2083	2	182,58	
4	2083	3	74,84	
Provenienza: atto di acquisto del 07/09/2006 rep 160268/46713; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
GRAVAMI	mutuo ventennale in essere con la CDDPP, stipulato dalla CMVC nel 2009 per € 420.000,00 rata semestrale € 16.574,21			
	aree demaniali lacuali soggette al pagamento del canone annuo di occupazione all'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi Iseo, Endine e Moro di € 4950,00 annuo.			
	l'edificio necessita di completamento delle porzioni ancora al rustico			
	Il compendio sarà posto a garanzia reale per il mutuo ipotecario di 850.000,00 € in fase di stipula per transazione causa ICLA.			
	aree esterne di pertinenza della ex Monasterola			
COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
4	490		190	Terreni adiacenti alla ex Monasterola adibiti a giardino e meieto.
4	809		520	
4	1628		190	
4	808		410	
4	893		875	
4	894		1385	
4	894		250	
4	1627		140	
4	897		310	
Provenienza: atto di acquisto del 07/09/2006 rep 160268/46713; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
	Le aree a meieto sono state conferite in comodato gratuito ad una azienda agricola locale, per garantirne la manutenzione e gestione, con contratto n. 82 del 04 marzo 2015			
Valore economico totale € 2.182.185,09 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)				

Consorzio Servizi della Val Cavallina

Appartamento ex LIFE

COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
1	3445	6	30	
1	3445	11	87,84	
				Immobile sito in comune di Monasterolo del Castello, appartamento all'interno di un blocco edilizio a destinazione residenziale. L'accesso avviene direttamente dalla strada antistante, previo una piccola scalinata. Oggi adibito ad ufficio/laboratorio, si compone di un locale principale un disimpegno, bagno e ufficio secondario. All'esterno ha un giardinetto nella parte posteriore e un ampio terrazzo nella parte anteriore. Le finiture sono di buona qualità. L'appartamento gode di un'ottima vista lago, al quale si può accedere facilmente in quanto separato solo dalla strada provinciale. Al piano interrato c'è un autorimessa di proprietà esclusiva alla quale si accede tramite un corsello comune.
Provenienza: atto di acquisto del 11/04/2008 rep 100954/16986; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
GRAVAMI		Convenzione piano di lottizzazione denominato San Felice (1996-2006);		
Valore economico € 160,704,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008) L'appartamento è stato inserito in un progetto di accoglienza per i richiedenti asilo, e quindi sarà gestito quale unità residenziale integrata con i servizi di emergenza abitativa.				

TERRENI ed AREE

Il Consorzio è proprietario di una serie di terreni e di aree pertinenziali distribuite su diversi Comuni, funzionali alle strutture ed agli impianti a suo tempo realizzati dalla ex Comunità Montana Val Cavallina.

Tali aree, visto il modesto valore economico e soprattutto i vincoli di destinazione d'uso non sono suscettibili di valorizzazione economica, pertanto, non sono valutabili ai fini del presente prospetto.

BENI MOBILI

I beni mobili di proprietà del Consorzio si distinguono in due categorie:

1. Beni mobili registrati, ovvero automezzi finalizzati al trasporto disabili, che in quanto tali non sono soggetti a forme di valorizzazione economica ai fini della presente relazione;
2. Beni mobili non registrati, ovvero arredamento d'ufficio, arredamento per gli appartamenti del servizio di Housing sociale, attrezzature informatiche e d'ufficio, che essendo funzionali all'attività di servizio dell'ente non sono suscettibili di valorizzazione economica ai fini della presente relazione.

Consorzio Servizi della Val Cavallina

PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

Il Consorzio detiene le seguenti partecipazioni:

- Val Cavallina Servizi srl, con la quota del 75,94 %
- Sodalitas srl in liquidazione, con la quota del 66,66%.

Tali partecipazioni generano, se decisi dalle rispettive assemblee, utili in caso di distribuzione straordinaria, e non sono attualmente soggette a procedure di alienazione, mentre Sodalitas srl sarà oggetto di liquidazione definitiva entro il 2016.

A tal fine, sarà cura dell'organo di gestione procedere alla devoluzione proquota dei rapporti attivi ed eventualmente passivi.

Trescore Balneario, 05 luglio 2016

Il Direttore

Angelo Zamblera