

Verbale n. 24

ASSEMBLEA STRAORDINARIA AVIS – SEZIONE COMUNALE DI FOSSANO

Il giorno sabato 3 ottobre 2016 alle ore 14.00, in prima convocazione ed alle ore 20,45 in seconda convocazione, si riunisce l'Assemblea Annuale dei Soci della Sezione Avis di Fossano presso la sede sociale in Via Roma n. 94.

La convocazione è stata pubblicata nelle modalità e nei tempi previsti dallo statuto sociale con il seguente ordine del giorno:

1. Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea;
2. Manutenzione straordinaria fabbricato sede sociale di Via Roma 94 - **Approvazione contratto preliminare di vendita locali in via Roma 94, in ampliamento della sede e relative fonti di finanziamento;**
3. Comunicazioni del Presidente.

Alle ore 21,00 circa del 04/10/2016, in seconda convocazione, sono presenti:

il Presidente Sanmori Giorgio, il Vicepresidente Bonacossa Giovanni, i componenti del Consiglio Direttivo Alessandrini Alessandro, Arese Anna Maria, Baudino Luigi, Baudino Felice, Becchio Piero, Bellan Evelino, Costamagna Claudio, Ferrero Giuseppe, Chiaramello Mario, Falco Marcello, Gatti Elio, Operti Massimo, Sampò Luigi, Toselli Gian Luca; i soci Piermarco Aimetta anche in qualità di responsabile giovani AVIS Provinciale Cuneo; componente del direttivo Avis Regionale; Cravero Anna anche in qualità di referente coordinamento regionale gruppo giovani; Gazzera Gualberto, Lorenzo Becotto. Si prende atto che i componenti del direttivo Bruno Ambrogio e Gallo Matteo hanno comunicato la loro impossibilità ad essere presenti.

In apertura il Presidente Sanmori fa rilevare ai presenti il carattere straordinario dell'assemblea, che alle ore 14,00 è andata deserta ed in seconda convocazione può validamente deliberare con qualsiasi numero di presenti.

- 1) Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea.

Il Presidente Sanmori Giorgio propone la nomina a Presidente dell'assemblea il signor Lorenzo Becotto e quale segretario il signor Falco Marcello.

L'assemblea alla unanimità approva .

- 2) Manutenzione straordinaria fabbricato sede sociale di Via Roma 94 - **Approvazione contratto preliminare di vendita locali in via Roma 94, in ampliamento della sede e relative fonti di finanziamento;**

Il Presidente della Sezione Giorgio Sanmori, illustra ai presenti il punto riguardante la sede sociale già discusso e deliberato dal Consiglio Direttivo in data 20/06/2016.

Come da mandato, nel corso dell'ultimo anno si è provveduto ad approfondire la possibilità di mettere in piedi un progetto per la realizzazione di un centro prelievi in sinergia con l'ASL al fine di garantire un servizio più ampio e duraturo ai donatori. Dopo alcune verifiche è emerso che tale progetto in sinergia con ASL non è fattibile per indisponibilità della Direzione Generale dell'ASL CN1.

Nel contempo però è maturata una proposta del proprietario dei locali soprastanti di cedere gli stessi all'AVIS. La proposta è allettante perché consentirebbe di ampliare la sede attuale e di trasferire nei maggiori spazi l'attuale piccolo ambulatorio medico con finalità sociali, attualmente occupato da esigenze di segreteria che non ne permettono un utilizzo dignitoso, ampliandolo adeguatamente; il momento di mercato consentirebbe di acquisire detti locali a prezzi accessibili e la situazione finanziaria della sezione è adeguata all'operazione. Dal punto di vista tecnico il Consigliere regionale AVIS, Geom. Aimetta, spiega che il prezzo di ultima richiesta di € 175.000 è da ritenersi congruo in relazione alla zona ed al momento di mercato. Inoltre le ricerche condotte in questi mesi non hanno consentito di individuare locali più idonei e ritiene quindi l'operazione consigliabile anche dal punto di vista economico-finanziario.

Conseguentemente alla delibera del Consiglio Direttivo del 20/06/2016, che a maggioranza, escluso un solo astenuto, aveva espresso parere favorevole ad effettuare l'acquisto dell'immobile in oggetto al prezzo di € 175.0000 (centosettantacinquemila,00), si è provveduto a stipulare un preliminare di vendita tra le parti, vincolandolo al perfezionamento dell'atto di acquisto alla approvazione dell'assemblea straordinaria.

Il Presidente informa altresì che nell'edificio in oggetto (Condominio Avis Fossano) sono in corso le richieste delle necessarie autorizzazioni edilizie volte a realizzare un ascensore come richiesto dalle normative del Comune di Fossano.

Il Presidente dell'Assemblea da lettura integrale della bozza di preliminare di vendita redatta in data 07/09/2016 a Fossano e sottoscritta dall'Ing. Ruberto Franco quale parte venditrice e dal Presidente Avis Sanmori Giorgio quale parte acquirente.

Dopo ampia discussione con richieste di chiarimento da parte di alcuni presenti, il Presidente Sanmori si sofferma in particolare sui seguenti punti:

- in ordine alle fonti di finanziamento la dotazione finanziaria della Avis Comunale di Fossano, grazie ad anni di oculati risparmi nelle spese, consente di effettuare l'operazione; le previsioni di introito future, consentono di prevedere il funzionamento normale in costanza di attività;
- in ordine all'utilizzo al momento i locali sono fruibili, divisi in due piccole unità e con riscaldamento autonomo; nella prima fase verrebbe effettuato il trasferimento dell'attuale piccolo ambulatorio medico nonché degli arredi inutilizzati ora a magazzino, operazione dettata da esiguità degli attuali spazi. Successivamente potrà essere studiata la destinazione complessiva a cura del prossimo Consiglio Direttivo che verrà eletto ad inizio dell'anno 2017.

A richiesta il consigliere regionale Geom. Aimetta conferma che, a suo avviso, il prezzo di € 175.000

è da ritenersi congruo in relazione alla zona ed al momento di mercato. Esaurita la discussione il Presidente dell'Assemblea mette in approvazione la bozza di acquisto di cui all'oggetto ed in considerazione del risultato della votazione totalmente favorevole con l'esclusione di un solo astenuto, **L'ASSEMBLEA APPROVA** e da mandato al presidente Sanmori Giorgio di perfezionare l'acquisto nei tempi e modi previsti dall'accordo (vedasi allegato 1).

### 3) Comunicazioni del Presidente

Dal Centro Trasfusionale di Savigliano viene richiesto di incrementare le donazioni di sangue dei gruppi 0 ed A positivo e negativo, il che conferma la necessità di sangue e la contrazione delle donazioni a livello generale. Per quanto ci riguarda le donazioni estive hanno registrato un incremento anche a seguito delle sollecitazioni verso i donatori. In ogni caso serve continuare ad effettuare azioni di sensibilizzazione per tenere viva e far crescere la cultura della donazione.

Con la delibera del Consiglio Direttivo del 20/06/2016 verrà ripetuta l'iniziativa "Befana Avisina" con qualche ritocco rispetto alle precedenti edizioni per non esser ripetitivi.

Vengono informati i presenti che nei giorni scorsi vi è stata la cerimonia di inaugurazione del mezzo acquistato dalla associazione "Nostra Signora di Lourdes", ente di emanazione dell'OFTAL, con il contributo di solidarietà dei soci AVIS Fossano, deliberata dal Consiglio Direttivo in data 23/09/2015. Alla cerimonia erano presenti alcuni componenti del Direttivo con la presenza dei labari della sezione. La messa di commemorazione degli Avisini defunti avrà luogo domenica 06 Novembre alle ore 11,00 presso la Chiesa Parrocchiale dello Spirito Santo, in Fossano.

L'assemblea annuale ordinaria per l'approvazione del bilancio 2016 ed il rinnovo delle cariche sociali è programmata, salvo imprevisti, in data 21 gennaio 2017. Tutte le notizie in merito verranno pubblicate sul Giornalino di sezione "dal sangue la vita", sul sito internet, nella bacheca del Centro Prelievi, nella bacheca Avis di via Roma e sulla stampa locale anche nel tentativo di raccogliere la disponibilità di tutti coloro che intendono collaborare al buon funzionamento della nostra sezione per il quadriennio 2017-2020.

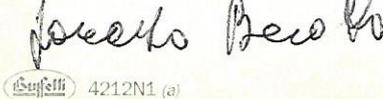
Il prossimo incontro del Consiglio Direttivo è previsto entro fine anno per l'approvazione del bilancio di previsione 2017 e la nomina della Commissione Elettorale, come da Statuto.

Essendo in chiusura il numero del giornalino si invita a mandare entro il 30/10 tutto il materiale da parte dei gruppi e di chi ne ha interesse.

Il Presidente dell'Assemblea, non emergendo la richiesta di ulteriori interventi, ringrazia tutti gli intervenuti e dichiara sciolta la seduta alle ore 22,30 circa.

Il Presidente dell'assemblea

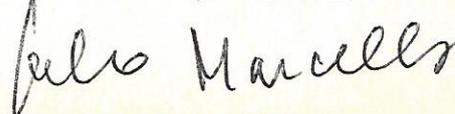
Becotto Lorenzo



 4212N1 (a)

Il Segretario dell'Assemblea

Falco Marcello



ALLEGATO N. 1 A VERBALE ASSEMBLEA STARORDINARIA N. 24 DEL 03/10/2016

## CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

In Fossano, l'anno duemilasedici il giorno 07 del mese di settembre, con la presente scrittura privata redatta in duplice originale, a valere ad ogni effetto di legge, tra i sottoscritti:

RUBERTO Franco nato a Fossano il 19/07/1956, c.f. - RBR FNC 56L19 D742O - ivi residente in Fossano via Cuneo nr. 56, il quale qui interviene in proprio ed a nome e per conto, avendone avuto mandato, della moglie BRIZIO Maria Caterina nata a Fossano il 06/09/1960, c.f. - BRZ MCT 60P46 D742M -,

in avanti denominati "parte promittente venditrice", da una parte

e

SANMORI' Giorgio nato a Fossano il 03/09/1944, c.f. - SNM GRG 44P03 D742L - il quale qui interviene non in proprio ma in qualità di presidente e legale rappresentante dell' AVIS COMUNALE FOSSANO con sede in Fossano via Roma 94, p.i. - 92003030043 -

in avanti denominato "parte promissaria acquirente", dall'altra parte;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE  
*a valersi tra gli stipulanti medesimi e tra i loro eredi ed  
aventi causa a qualsiasi titolo*

1) La parte promittente venditrice per quanto di rispettiva competenza, con ogni garanzia di legge, promette di vendere alla parte promissaria acquirente, le unità immobiliari facenti parte del fabbricato residenziale denominato Condominio "AVIS" sito in Fossano via Roma 94 e precisamente:

- alloggio in piano secondo (terzo fuori terra) comprendente cucina/soggiorno, disimpegno, due ripostigli, camera, bagno e ballatoio con annessa cantina in piano sotterraneo, solaio di sottotetto e latrina al piano ammezzato;
- alloggio in piano secondo (terzo fuori terra) composto da unico locale destinato a cucina/soggiorno/camera, un disimpegno ed un bagno;

il tutto identificato in N.C.E.U. come segue

FG	mappale	sub.	categoria	Classe	Consistenza	R.C..
146	198	17	A/4	6	4,5 vani	€ 185,92
146	198	18	A/4	5	2,5 vani	€ 87,80

2) L'immobile è promesso in vendita nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, secondo possesso e confini materiali, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli attinenti oneri, servitù attive e passive, azioni e ragioni, anche eventuali, per il prezzo complessivo pattuito a corpo in € 175.000, diconsi euro centosettantacinquemila / 00

secondo le seguenti modalità di pagamento:

- l'intero prezzo verrà versato dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice, a saldo, al momento del rogito notarile di trasferimento della proprietà da stipularsi entro e non oltre il 31/12/2016;

3) Dichiaro la parte promittente venditrice, e quella promissaria acquirente ne prende atto, che gli immobili sopra descritti presentano alcune difformità urbanistiche rispetto ai titoli abilitativi pregressi (autorizzazione edilizia 221/1990 e 222/1990) e che per la loro regolarizzazione ha provveduto il 29/07/2016 alla presentazione, c/o il comune di Fossano, di istanza per l'ottenimento di Permesso di Costruire in Sanatoria (p.e. 2016/112).

Qualora per qualsivoglia motivo, non dipendente dalla volontà della parte promittente venditrice, il suddetto Permesso di Costruire in Sanatoria subisse il diniego dalla Pubblica Amministrazione la presente verrà annullata e la parte promissaria acquirente non avrà a pretendere indennizzi di alcun genere.

4) Dichiaro la parte promittente venditrice, e quella promissaria acquirente ne prende atto, che le rappresentazioni grafiche (planimetrie) riguardanti gli immobili suddetti e depositate c/o gli uffici pubblici dell'Agenzia Entrate – sezione Territorio non sono conformi allo stato dei luoghi pertanto si impegna prima della stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà a provvedere alla loro regolarizzazione incaricando un tecnico di fiducia.

5) Dichiaro la parte promittente venditrice, e quella promissaria acquirente ne prende atto, che sugli immobili sopra descritti grava ipoteca a favore della Banca CRF in dipendenza di mutui erogati dalla stessa. La parte promittente venditrice si impegna fin da ora alla cancellazione/trasferimento dell'ipoteca suddetta prima e/o contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compra/vendita.

- 6) Dichiara la parte promissaria acquirente, e quella promittente venditrice ne prende atto, che l'autorizzazione all'acquisto dovrà essere deliberata da assemblea straordinaria dell'associazione AVIS COMUNALE FOSSANO. Qualora per qualsivoglia motivo non venisse deliberato l'acquisto la presente verrà annullata e la parte promittente venditrice non avrà a pretendere indennizzi di alcun genere.
- 7) La parte promittente venditrice presterà alla parte promissaria acquirente tutte le garanzie di legge e fin d'ora dichiara e garantisce che gli immobili oggetto del presente contratto preliminare sono di rispettiva piena ed esclusiva proprietà e dichiara che essi sono liberi da persone e cose, da arretrati di imposte e tasse, da pegni, sequestri, pignoramenti e vincoli di sorta, da privilegi, anche fiscali e da diritti reali parziali a terzi spettanti, da trascrizioni pregiudizievoli e gravami qualsiasi, nonché da iscrizioni ipotecarie salvo quanto in aventi precisato.
- Gli immobili di cui sopra saranno trasmessi alla parte promissaria acquirente con la più ampia e formale garanzia per i casi di evizione e molestie;
- 8) La parte promissaria acquirente, entrerà in possesso puramente dominicale dell'immobile oggetto di compravendita con la data dello stipulando rogito notarile con carico di imposte e oneri vari da pari decorrenza senza retroattività attiva e passiva. Rimane inteso che eventuali opere deliberate da assemblea condominiale successiva alla data odierna saranno a carico della parte promissaria acquirente;
- 9) Imposte e spese dell'atto notarile di trasferimento della proprietà saranno ad esclusivo carico della parte promissaria acquirente;
- 10) Gli onorari e le spese tecniche, relative alla redazione della presente, come pure le spese per le ricerche urbanistiche/catastali verranno sostenute dalla parte promittente venditrice.
- 11) Le parti dichiarano e confermano di avere letto tutte le clausole del presente contratto preliminare di vendita, di approvarle tutte nel loro complesso e ciascuna singolarmente, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile;
- 12) Per comune accordo tra le parti il presente contratto preliminare non verrà registrato. In caso di necessità tutte le spese, imposte, tasse, pene pecuniarie ed interessi per la ritardata

registrazione saranno a totale cura della parte che, per sua colpa, negligenza od inadempienza avrà dato causa alla registrazione;

- 13) Per quanto non previsto nel presente contratto preliminare si fa rinvio alle norme di legge in materia.

LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. B. B.", written over a horizontal line.

LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Joya Zinner", written over a horizontal line.