

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

## SCHEDE DESCRITTIVE BENI IMMOBILI CONSORZIO SERVIZI VAL CAVALLINA

01	<b>CENTRO ZELINDA</b>			
COMUNE DI TRESORE BALNEARIO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
13	8385	1	2655	<p>Immobile sito in comune di Trescore Balneario, fabbricato adibito a centro accoglienza disabili, laboratori e segretariato sociale. Oggi occupato in parte al piano terra dalla Cooperativa S. Cassiano, in parte a servizio del segretariato sociale e ospita la SFA (Servizio Formazione e autonomia) e il CDD (centro diurno disabili). Al piano terra sono presenti: 1) Laboratori con annessi locali di servizio, (servizi igienici, mensa, cucine, uffici, ripostigli e palestra con annessi spogliatoi; Centro diurno disabili e Spazio formazione e autonomia.</p> <p>Al piano primo sono presenti gli uffici del Segretariato sociale e del consultorio familiare. L'area esterna si presenta con degli spazi verdi e spazi pavimentati in parte adibiti a parcheggio; tutti gli spazi sono dotati di arredo urbano con panchine fioriere e pergolati, inoltre lo spazio verde è dotato di un impianto di irrigazione autonomo; le essenze arboree presenti sono state oggetto di scelta con la commissione paesaggio del comune di Trescore Balneario.</p> <p>Il Centro è dotato di impianto fotovoltaico in locazione operativa.</p>
13	8385	2	720	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 10/10/2003 rep 21659/6258, a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>	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, scaduto nel 2016.			
	il complesso necessita di manutenzione straordinaria, per un importo stimato di oltre € 300.000,00.			
	L'immobile appartiene al patrimonio indisponibile del Consorzio e sottoposto a vincolo funzionale, in quanto necessario per l'erogazione di servizi pubblici essenziali.			
<b>Valore economico € 2.999.250,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

02	<b>TERRENI</b>			
COMUNE DI TRESORE BALNEARIO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	620			
9	641		720	
9	9411			
9	6545			Trattasi di quattro porzioni di terreno che, ad eccezione del mappale 6545, occupato dalla strada di accesso all'impianto di depurazione, risultano di pertinenza al depuratore ma ad oggi non utilizzati.
Provenienza: atto di acquisto del 01/08/1998 rep 648; Atto 22/07/1991 rep n. 39672/4760; il tutto a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>	Servitù perpetua di passaggio dell'acquedotto;			
	Ipoteca volontaria iscritta a favore della Banca Popolare di Bergamo non rin.			
<b>Valore economico € 55.000,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

03	<b>Appartamento "ex Laboratorio LIFE"</b>			
COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
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				
<b>GRAVAMI</b>	■ Convenzione piano di lottizzazione denominato San Felice (1996-2006);			
	L'immobile è attualmente utilizzato per il sistema di accoglienza diffusa migranti SPRAR.			
<b>Valore economico € 160,704,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

04	<b>Compendio immobiliare "ex Monasterola"</b>			
COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
4	2083	1	1293	<p>Trattasi di un fabbricato a destinazione pubblica ricettiva parzialmente ristrutturato, adeguato ai sensi della normativa antisismica e perfettamente 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 gres 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. Fino ad oggi l'edificio viene utilizzato per manifestazioni pubbliche (mostre...etc), mentre sono stati asportati interruttori e prese elettriche, e l'impianto termico necessita di riparazione.</p> <p>E' in fase di predisposizione un progetto di valorizzazione mediante bando di coprogettazione a fini sociali e ricettivi.</p>
4	2083	2	182,58	
4	2083	3	74,84	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 07/09/2006 rep 160268/46713; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>	mutuo ventennale in essere con la CDDPP, stipulato dalla CMVC nel 2009 per € 420.000,00 rata annua € 33.148,40			
	vincolo destinazione d'uso unilaterale su porzione oggetto di cofinanziamento Regione Lombardia per Stazione Sperimentale Anfibi, per un importo complessivo di € 150.000,00 a favore della CM Laghi BG			
	l'edificio necessita di completamento delle porzioni ancora al rustico			
	Il compendio è posto a garanzia reale per il mutuo ipotecario di 850.000,00 € stipulato per transazione causa ICLA.			
	Una parte consistente dell'edificio risulta costruito su area demaniale, in corso causa civile verso eredi ex proprietari, notaio ed eredi perito che non rinvenne la patologia in sede di perizia giurata ed asseverata al tempo dell'acquisto da parte della CMVC.			
05	<b>aree esterne di pertinenza della "ex Monasterola"</b>			
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 meleto.
4	809		520	
4	1628		190	
4	808		410	
4	893		875	
4	894		1385	
4	894		250	
4	1627		140	
4	897		310	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 07/09/2006 rep 160268/46713; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>	aree demaniali lacuali soggette al pagamento del canone annuo di occupazione all'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi Iseo, Endine e Moro, per un totale di € 4958,00.			
	Il meleto è attualmente concesso in comodato gratuito alla azienda agricola Meli di Monasterolo del Castello.			
<b>Valore economico totale € 2.182.185,09 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

06	<b>Housing Sociale</b>			
COMUNE DI VIGANO S. MARTINO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
3	2606	1		<p>Edificio acquistato a fine 2009 e finanziato con fondi destinati all'Housing Sociale della Regione Lombardia.</p> <p>Trattasi di 10 unità immobiliari, 8 bilocali e 2 trilocali e 7 autorimesse da destinare esclusivamente a residenze sociali, assegnati mediante procedura ad evidenza pubblica e relative graduatorie.</p> <p>Gli appartamenti sono dotati di arredo di proprietà del consorzio.</p> <p>L'area è dotata di ingressi indipendenti ed area a verde esclusiva e condominiale.</p> <p>L'impianto di riscaldamento è centralizzato.</p> <p>L'edificio è dotato di impianto fotovoltaico.</p> <p>La struttura è in buono stato di conservazione, ma necessita di adeguamento porte REI antincendio sulla rampa scale/garage per le nuove normative in materia di CPI.</p>
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	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 21/12/2009 rep 53198;				
<b>GRAVAMI:</b>		Utilizzo esclusivo per housing sociale per i Comuni Ambito Val Cavallina		
		Vincolo reale 30 anni a fini edilizia sociale convenzionata, iscritto con atto notarile		
		Mutuo ventennale di € 500.000,00 stipulato dal Consorzio con UBI Banca, rata annuale di € 28.000,00		
		Cofinanziato da Regione Lombardia per € 875.000,00 a fondo perduto		
<b>Valore economico totale € 1.450.000,00 -(Rif. Stima di massima tra valore di acquisto e spese per ristrutturazione e arredo)</b>				

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

08	<b>TERRENI</b>			
COMUNE DI GRONE				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	3552		360	Reliquato di terreno a verde prospiciente il fiume Cherio, attualmente senza alcuna funzione specifica.
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 31/05/2004 rep 93884; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>				
<b>Valore economico totale € 3.600,00 - (Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

09	<b>TERRENI</b>			
COMUNE DI GAVERINA TERME				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	3780		35	Trattasi di piccole porzioni di terreno adibite a percorsi viari o verde pubblico, funzionali al rifacimento della strada detta "Toreto".
9	3781		45	
9	3800		20	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 01/12/2005 rep 28917 Mapp. 3781;				
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 01/12/2005 rep 28918 Mapp. 3800;				
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 02/02/2006 rep 29820 Mapp. 3780;				
a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>				
Patti citati nell'atto di compravendita				
<b>Valore economico totale € 1.000,00 - (Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

10	<b>TERRENI</b>			
	COMUNE DI BIANZANO			
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	2801		10	
9	2802		45	
9	2803		20	
9	2804		60	
9	2805		15	
9	2806		25	
9	2807		50	
9	2808		40	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 02/02/2006 rep 29939; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>	Convenzione per l'attuazione di un piano di lottizzazione (anno 1985)			
<b>Valore economico totale € 2.650,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

11	<b>TERRENI</b>			
	COMUNE DI ENDINE GAIANO			
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	3494		145	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 28/07/1998 rep 54757; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>				
<b>Valore economico totale € 1.450,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

12	<b>TERRENI</b>			
	COMUNE DI SOVERE			
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	6057		315	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 28/07/1998 rep 55089; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>		Servitù di elettrodotto a favore dell' enel		
<b>Valore economico totale € 3.150,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

13	<b>CICLO IDRICO INTEGRATO - ACQUEDOTTO</b>				
	COMUNE DI CERETE				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				IDENTIFICAZIONE	<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	VASCA	
8	5148			A	
22	5149			B	
11	5147			C	
<b>Provenienza:</b> Vasca A atto di acquisto del 28/07/1998 rep 54758;					
<b>Provenienza:</b> Vasca B atto di acquisto del 28/02/2000 rep 67955;					
<b>Provenienza:</b> Vasca C atto di acquisto del 03/02/2000 rep 67266;					
A patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008					
<b>GRAVAMI</b>		Mapp. 5147 patti citati nell' atto di compravendita			
		Beni appartenenti al demanio incidentale			
		Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacqua sp.			

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

14	<b>CICLO IDRICO INTEGRATO - ACQUEDOTTO - OPERE DI PRESA (pozzi)</b>				
COMUNE DI CERETE					
IDENTIFICATIVO CATASTALE				IDENTIFICAZIONE	DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	POZZI	
9	613		1770	1	Opere relative al ciclo integrato delle acque, nel caso specifico trattasi di bacini di accumulo, dotati di tutta la strumentazione necessaria al funzionamento. Le vasche e i pozzi sono manufatti accessori al funzionamento dell'acquedotto pertanto indivisibili da questo.
9	614		780	1 bis	
9	4164		130	2	
9	4166		270	2	
9	4324		400	4	
9	4326		500	13	
11	5147			24	
<p><b>Provenienza:</b> Pozzo 1 - 1bis atto di acquisto del 03/02/200 rep 67265;</p> <p><b>Provenienza:</b> Pozzo 2 atto di acquisto del 03/02/200 rep 67264;</p> <p><b>Provenienza:</b> Pozzo 4 atto di acquisto del 22/09/1999 rep 71;</p> <p><b>Provenienza:</b> Pozzo 13 atto di acquisto del 03/02/2000 rep 67265;</p> <p><b>Provenienza:</b> Pozzo 24 atto di acquisto del 03/02/2000 rep 67266;</p> <p>a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008</p>					
<b>GRAVAMI</b>		Mapp. 5147 patti citati nell' atto d compravendita			
		Beni appartenenti al demanio incidentale			
		Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa			
<p><b>Valore economico totale (ACQUEDOTTO RETE E MANUFATTI) € 23.128.000,00 (Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b></p>					

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

07	<b>TERRENI</b>								
COMUNE DI ENTRATICO									
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>					
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ						
9	1456		590						
9	2283		150						
9	2285		10						
9	2286		5	Trattasi di quattro piccole porzioni di terreno, adibite a marciapiedi percorsi viari e aree verdi.					
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 09/10/1989 rep 23749; a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008									
<b>GRAVAMI</b>									
					Servitù di gasdotto trascritta a Bergamo a favore della SNAM				
<b>Valore economico totale € 7.550,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>									

15	<b>DEPURATORE COMUNITARIO</b>							
COMUNE DI TRESORE BALNEARIO								
IDENTIFICATIVO CATASTALE				<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>				
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ					
17	9412	1						
17	9412	2						
<b>Provenienza:</b> 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								
<b>GRAVAMI</b>								
					Beni appartenenti al demanio incidentale			
					Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa			
<b>Valore economico totale € 3.647.923,00 -(Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>								

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

---

16	<b>TERRENI RETE COLLETTORE</b>			
COMUNE DI SPINONE AL LAGO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	1361		110	Trattasi di piccola porzione di terreno sul quale insiste una stazione di pompaggio
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 26/05/1989 rep 21573; il tutto a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>	Beni appartenenti al demanio incidentale			
	Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa			

17	<b>TERRENI RETE COLLETTORE</b>			
COMUNE DI MONASTEROLO DEL CASTELLO				
IDENTIFICATIVO CATASTALE				DESCRIZIONE DEL BENE
FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	
9	3124		21	Trattasi di piccola porzione di terreno sul quale insiste una stazione di pompaggio e servitù di passo
9	3126		45	
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 03/02/2000 rep 67267; il tutto a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>	Servitù perpetua di passaggio collettore fognario			
	Beni appartenenti al demanio incidentale			
	Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa			

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

18	<b>TERRENI RETE COLLETTORE</b>			
	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				
<b>Provenienza:</b> atto di acquisto del 26/04/1989 rep 20957; il tutto a patrimonio del consorzio con atto rep. n 28900/13140 29/10/2008				
<b>GRAVAMI</b>	Beni appartenenti al demanio incidentale			
	Beni oggetto di concessione amministrativa a favore di Uniacque spa			
<b>Valore economico totale (FOGNATURA RETE E MANUFATTI) € 7.735.690,56 (Rif. Perizia Giurata anno 2008)</b>				

### NOTA BENE

I beni immobili del Ciclo Idrico Integrato, oltre a far parte del demanio incidentale e in concessione amministrativa ad Uniacque spa, 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

---

## SCHEDA DESCRITTIVA DI SINTESI SOCIETA'

Il Consorzio Servizi Val Cavallina detiene le seguenti quote di partecipazioni societarie:

- a) "VAL CAVALLINA SERVIZI Srl" quota detenuta 75,94 % (socio fondatore);
- b) "SODALITAS Srl" quota detenuta 66,67% (socio fondatore);

La norma in merito al valore della partecipazioni dispone che il calcolo prenda in esame il patrimonio netto, pertanto, rispetto all'ultimo bilancio utile (2015) si danno i seguenti valori:

Patrimonio netto	Percentuale	valore
<b>€ 1.751.313,00</b>	<b>75,94 %</b>	<b>€ 1.329.947,10</b>

Sodalitas è stata posta in liquidazione definitiva ai soci in data 22 dicembre 2016, devolvendo ai soci i seguenti beni e crediti:

- N. 3 appartamenti in Endine Gaiano, in via della Repubblica n.9/A-11, fabbricato sorto su area coperta e di pertinenza identificata nel Catasto Terreni al Foglio 9 con il mappale 1642 di are 04.25 (Ente Urbano), disposti sui piani terra, primo e secondo, costituito dalle seguenti porzioni immobiliari:
  - a - appartamento ad uso abitativo al piano terra, composto da cucina, camera, locale adibito a deposito, locale adibito a cantina e da un bagno esterno non direttamente collegato ai locali abitabili posto all'estremità del porticato esclusivo dal quale si accede all'alloggio;
  - b - appartamento ad uso abitativo al piano primo, composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, un bagno, balcone e loggia, con scala di accesso esclusiva da piano terra a piano primo;
  - c - appartamento ad uso abitativo composto da ingresso con vano scala esclusivo dal piano primo al piano secondo, cucina, soggiorno, due camere, due bagni, disimpegno, un balcone e loggia al piano secondo.
- Tali beni, il cui valore complessivo è stimato ai fini repertoriali e fiscali in € 221.512,00, di cui € 38.520,00 per il mappale 1642/702, € 68.557,00 per il mappale 1642/703 ed € 114.435,00 per il mappale 1642/704, sono in comproprietà ed in comunione indivisa con il Comune di Trescore per la quota del 33,33 %, acquisiti in devoluzione dopo la liquidazione della società Sodalitas srl.

In merito, sono possibili le seguenti soluzioni:

- continuità del contesto attuale, con la predisposizione di un accordo o convenzione di utilizzo, che preveda la regolazione dei rapporti economici inerenti alla gestione degli appartamenti, ovvero suddivisione eventuali canoni affitto, utenze, manutenzioni ordinarie e straordinarie, nelle % fissate, fermo restando che anche in assenza di accordi valgono le norme generali in materia di comunione indivisa degli immobili;
- discontinuità del rapporto attuale, con l'alienazione degli appartamenti sul mercato e conseguente liquidazione delle parti, oppure cessione da parte di uno degli enti proprietari della propria quota e contestuale acquisto da parte dell'altro.

# Consorzio Servizi della Val Cavallina

---

Inoltre, Sodalitas ha devoluto ai soci una posizione giuridica attiva relativa al credito IRES nei confronti dell'Agenzia delle Entrate pari ad Euro 115.471,00, di cui è stato chiesto il rimborso con istanza presentata in data 14 marzo 2013, credito attualmente non riscosso in quanto pende contenzioso con l'Agenzia delle Entrate per altro tributo, promosso dalla stessa Agenzia delle Entrate avanti la Corte di Cassazione per la riforma delle sentenze della Commissione Tributaria Regionale favorevoli alla società SODALITAS S.R.L. (n. 24632/14 RG - n. 24384/14 RG - n. 17287/13 RG).

Infine, vanno distinte le seguenti categorie di beni patrimoniali, con le relative considerazioni di merito, ovvero:

1. I beni del ciclo idrico integrato, essendo di proprietà pubblica fanno parte del cosiddetto "demanio incidentale" o necessario, di cui all'art. 822 del Codice Civile, pertanto, sono inalienabili ed inusucapibili, con la relativa limitazione alla effettiva valorizzazione. E' appena il caso di ricordare che se fossero stati a suo tempo trasferiti al gestore Val Cavallina Servizi srl, sarebbe stato possibile procedere ad una loro cessione al valore di perizia.
2. Le partecipazioni patrimoniali alla società Val Cavallina Servizi srl sono calcolate esclusivamente sul patrimonio netto, ma in realtà secondo il criterio complessivo integrato del valore di mercato, cosiddetto "fair value", che tiene correttamente conto delle immobilizzazioni, dell'indebitamento, della liquidità, della redditività e soprattutto della durata dei contratti in essere, il valore effettivo della società si situa tra i 9 e i 10 milioni di €. In ogni caso, al buon esito dell'arbitrato con Uniacque, il patrimonio netto attuale può raddoppiarsi, così come gli utili d'esercizio annui, con il relativo effetto sul valore reale della partecipazione.
3. I beni immobili attualmente non vincolati e pertanto suscettibili di valorizzazione sono in effetti la "ex Monasterola", per la quale è in corso il progetto di concessione a fini sociali integrati (mense, formazione, inserimenti lavorativi e attività ricettiva), e gli appartamenti di Endine Gaiano ex Sodalitas, una volta risolto il problema urgente della famiglia ospitata.