



ORFANOTROFIO FEMMINILE "DOMENICO RICCICONTI" SRL AGRICOLA

C.F. / P.IVA 01976040673

Via Pietro Baiocchi n. 29 - 64032 ATRI (TE)

Tel. 085/ 87.232 - e-mail: d.ricciconti.srlagricola@pec.it

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

N. 4 del 20/10/2026

Oggetto: Autorizzazione al programma di alienazione dei venti beni individuati nella perizia del 16 ottobre 2026 e indirizzi al Consiglio di Amministrazione per l'espletamento della vendita mediante procedura competitiva pubblica

L'anno 2026, il giorno 20 del mese di ottobre, alle ore 14:00, presso la sede sociale in Atri, via Pietro Baiocchi 29, si riunisce l'assemblea del socio unico della società Orfanotrofio Femminile D. Ricciconti Società Agricola S.r.l.

È presente l'ASP n. 2 della Provincia di Teramo, titolare del 100% del capitale sociale di € 10.000,00, rappresentata dall'Avv. Giulia Palestini, Commissario straordinario regionale dell'ASP, nominata con DGR Abruzzo n. 11 del 15 gennaio 2026, nell'esercizio dei poteri degli organi di governo dell'ente attribuiti dal provvedimento di nomina.

Nominativo	Carica	Presenza o dichiarazione
Dott.ssa Alessandra Troiani	Presidente CdA	SI
Agrot. Luciano Filiani	Consigliere	SI
Rag. Luciana Pardi	Consigliera	SI
Dott. Ernesto Vinciguerra	Revisore unico	NO

Il socio unico designa a presiedere l'assemblea l'Avv. Giulia Palestini. La Presidente chiama a fungere da segretario verbalizzante la Dott.ssa Alessandra Troiani, che accetta.

La Presidente accerta l'identità e la legittimazione del rappresentante del socio unico, la partecipazione dell'intero capitale sociale e la presenza o la preventiva informazione di tutti gli amministratori e dell'organo di controllo, senza opposizioni alla trattazione dell'argomento. Le dichiarazioni scritte di informazione e non opposizione degli eventuali assenti sono conservate agli atti sociali, ai sensi dell'art. 14.6 dello Statuto. Dichiarata pertanto l'assemblea regolarmente costituita in forma totalitaria, ai sensi dell'art. 2479-bis, ultimo comma, del codice civile e dell'art. 14.6 dello Statuto, e apre la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Esame della proposta

La Presidente richiama la deliberazione commissariale ASP n. 31 del 6 ottobre 2026, che ha avviato la ricognizione dei beni e affidato la stima all'Area Tecnica, e illustra la proposta approvata dal CdA societario con verbale n. 2 del 19 ottobre 2026, sottoposta all'autorizzazione del socio unico. La proposta si fonda sulla perizia predisposta dall'Agrot. Luciano Filiani, con data di riferimento 16 ottobre 2026, completa dell'Allegato 1 Documentazione fotografica e dell'Allegato 2 Documenti di proprietà.

La perizia individua venti beni, proposti in altrettanti lotti autonomi, per un valore complessivo di € 395.920,00, al netto dell'IVA ove dovuta. Il riepilogo estimativo e le conclusioni riportano il medesimo totale, coerente con la somma dei valori unitari riepilogati nell'Allegato A al presente verbale.

L'operazione mira a valorizzare la dotazione da dismettere e a evitare il progressivo deprezzamento dei beni e i relativi oneri di custodia. Prima dell'avvio della procedura il CdA dovrà motivare la vendita rispetto al fabbisogno aziendale e documentarne gli effetti sulla prosecuzione delle attività agricole e sociali e sugli equilibri economico patrimoniali.

L'assemblea richiama gli artt. 2475, 2478, 2479 e 2479-bis del codice civile, l'art. 9, comma 4, del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, e gli artt. 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 22 dello Statuto sociale. L'argomento è sottoposto alla decisione del socio unico ai sensi dell'art. 13, comma 2, lettera o), e delle previsioni statutarie sulle autorizzazioni agli investimenti e alle successive cessioni non comprese nei piani approvati.

Sono altresì richiamati il verbale assembleare n. 1 del 25 febbraio 2026 e la deliberazione del CdA societario n. 1 del 20 marzo 2026, che riserva al collegio le operazioni superiori a € 20.000 e quelle patrimoniali rilevanti, mantenendo in capo agli amministratori le responsabilità gestionali.

Conclusa la discussione, il socio unico, rappresentante l'intero capitale sociale, esprime voto favorevole. Non partecipano al voto in qualità di soci gli amministratori e il Revisore della società.

DELIBERA

1. di approvare la proposta formulata dal CdA con verbale n. 2 del 19 ottobre 2026 e di autorizzare il programma di alienazione dei venti beni individuati nella perizia del 16 ottobre 2026 e riepilogati nell'Allegato A al presente verbale, alle condizioni di seguito stabilite.
2. di stabilire i prezzi base dei venti lotti in misura pari ai rispettivi valori unitari di perizia riportati nell'Allegato A, per complessivi € 395.920,00, al netto dell'IVA ove dovuta, assumendo la perizia e i relativi allegati quale riferimento tecnico ed estimativo per la procedura di vendita.
3. di subordinare l'avvio della vendita alla formalizzazione degli esiti delle verifiche istruttorie richieste dal CdA con il verbale n. 2 del 19 ottobre 2026, sulla compatibilità della dismissione con il fabbisogno aziendale, la continuità e le finalità dell'attività sociale.
4. di autorizzare il CdA societario ad approvare l'avviso e il disciplinare per una procedura pubblica a offerte segrete con aggiudicazione al prezzo più elevato, in venti lotti autonomi. Le offerte dovranno essere pari o superiori al prezzo base del singolo lotto; sarà ammessa l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Il CdA definirà pubblicità, termini, cauzioni, sopralluoghi, criteri per la parità delle offerte e ogni altra modalità operativa, in coerenza con lo Statuto e con le disposizioni applicabili.
5. di demandare al CdA, prima della pubblicazione, la verifica della piena proprietà e disponibilità dei beni, dell'esito e dell'aggiornamento delle volture, dell'assenza o della previa rimozione di vincoli alla cessione e la definizione delle dotazioni comprese in ciascun lotto. Il CdA assicurerà la corrispondenza della descrizione alle condizioni effettive e ai documenti richiesti per il trasferimento e l'acquisizione agli atti della perizia sottoscritta dal tecnico estimatore.
6. di stabilire che il prezzo debba essere integralmente incassato prima della consegna e del perfezionamento delle formalità di trasferimento; che il pagamento avvenga su conto intestato alla società; che IVA, spese di ritiro, trasporto e formalità siano disciplinate separatamente e poste a carico dell'acquirente secondo l'avviso, nei limiti consentiti dalla legge.
7. di riservare al CdA collegiale le determinazioni attuative e l'approvazione degli esiti della procedura, demandando alla Presidente e legale rappresentante Dott.ssa Alessandra Troiani la sottoscrizione dei contratti e degli atti conseguenti alle deliberazioni consiliari, ai sensi dell'art. 22 dello Statuto. Il supporto tecnico e amministrativo sarà organizzato dal CdA nell'ambito delle competenze già attribuite e degli eventuali incarichi formalmente conferiti.
8. di prevedere che i lotti invenduti possano essere nuovamente offerti alle medesime condizioni economiche con decisione motivata del CdA. Riduzioni dei prezzi base, modifiche sostanziali dei lotti o ricorso a modalità di vendita diverse richiederanno aggiornamento dell'istruttoria e specifica autorizzazione del socio unico, nel rispetto degli indirizzi dell'ASP.
9. di confermare che i proventi competono alla società, che ne curerà l'incasso, la contabilizzazione e gli adempimenti fiscali. Il presente verbale non dispone distribuzioni di utili, trasferimenti o altre attribuzioni patrimoniali all'ASP, che richiederanno autonomo titolo e specifiche decisioni.
10. di richiedere al CdA la trasmissione all'ASP e al Revisore di una relazione conclusiva con esito per ciascun lotto, importi aggiudicati, costi sostenuti e incassi effettivi, nonché la comunicazione tempestiva di eventuali scostamenti rispetto al programma autorizzato.
11. di disporre la trascrizione senza indugio del presente verbale nel libro delle decisioni dei soci, ai sensi dell'art. 2478 del codice civile e dell'art. 17 dello Statuto, e la conservazione della documentazione richiamata agli atti della società.

Null'altro essendovi da deliberare, la Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 15:00.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario verbalizzante

Dott.ssa Alessandra Troiani

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Il Socio Unico – Presidente dell'Assemblea

Avv. Giulia Palestini

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93