Registro delibere del Consiglio di Amministrazione ORIGINALE N. 131

OGGETTO: Acquisto sede consortile - attività propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita e dell'atto di mutuo CDP. Mandato al Presidente

L'anno 2023 il giorno 27 del mese di NOVEMBRE alle ore 18:00, in seconda convocazione, a seguito di appositi inviti diramati dal Presidente con nota in data 22/11/2023 Prot. n. 9789, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

Risultano:

		Presente/Assente
DR. MANNI MASSIMO	Presidente del C.d.A	Presente
MALVETANI GIUSEPPE	Vice Presidente del C.d.A	Presente
MONTORI MORENO	Componente del C.d.A	Assente
CIARDO GIOVANNI	Componente del C.d.A	Presente
TAMBURINI SERGIO	Componente del C.d.A	Assente
ROMOLI ALESSANDRO	Componente del C.d.A	Presente
MONTANI GIOVANNI	Componente del C.d.A	Presente
REGIONE LAZIO PRESIDENTE GIUNTA O SUO DELEGATO	Componente del C.d.A	Assente

Assiste il Presidente della riunione, il Direttore DR.SSA CARLA PAGLIARI
Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza DR. MASSIMO MANNI nella sua qualità di Presidente ed espone gli oggetti inscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio di Amministrazione adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: Acquisto sede consortile - attività propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita e dell'atto di mutuo CDP. Mandato al Presidente.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

CONSIDERATO l'interesse dell'Ente a valutare l'acquisizione di un immobile, in Comune di Terni, da adibire a sede consortile;

AVUTO PRESENTE CHE per effettuare un'acquisizione di immobile occorre anche valutare le fonti di finanziamento presenti sul mercato;

CHE in considerazione dell'investimento immobiliare il Consorzio ha effettuato un'indagine tra gli Istituti di Credito presenti su piazza, al fine di valutare le diverse fonti di finanziamento. L'interlocutore più adeguato per la stipula di un contratto di mutuo è risultato Cassa Depositi e Prestiti (CDP) sia per diverse tipologie di prodotti in grado di offrire sia per la capacità di supportare le esigenze del Consorzio;

CHE in data 19/1/2023, a seguito di contatti telefonici interlocutori, CDP ha inviato, a titolo puramente indicativo, al Consorzio delle simulazioni per piani di ammortamento relativi a prestiti chirografari di diversa durata sviluppate per un importo di € 1.600.000,00;

VISTA la perizia effettuata dalla società ReValuta, per l'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni sito in via Bramante a Terni, individuato dal Consorzio come immobile con caratteristiche congruenti alla creazione della sede istituzionale, pervenuta in data 24/01/2023 Prot. 552, in base alla quale l'immobile in argomento ha un valore di stima di € 1.747.280,00 al netto di eventuali oneri di regolarizzazione;

VISTA la mail di CDP pervenuta al Consorzio in data 24/01/2023, Prot. 550, contenente il facsimile di scheda di istruttoria per acquisto immobili, lo schema di contratto di pegno, lo schema di mandato irrevocabile a favore di CDP, facsimile di dichiarazione da rendere a CDP;

VISTO il provvedimento di CdA n. 59 del 18/05/2023 con il quale sono stati nominati tre componenti del CdA in carica quali soggetti incaricati di avviare una trattativa e la formulazione di una proposta di acquisto dell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni di interesse dell'Ente;

VISTA la richiesta di prestito chirografario in data 15/6/2023, Prot. 5547, sottoscritta dal Presidente del Consorzio, a CDP per un contratto di prestito chirografario fino ad € 1.800.000,00, con un periodo di preammortamento di 30 anni con pegno cauzionale sul saldo del conto di Tesoreria del Consorzio;

VISTO il provvedimento di CdA n. 84 del 07/08/2023 con il quale si è disposto il mandato a favore del Presidente del Consorzio per l'acquisto della sede consortile, individuata nell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni, di procedere alla stipula del contratto preliminare di vendita con versamento di caparra e successivo atto di compravendita da perfezionare entro il 31/12/2023, oltre che l'autorizzazione ad effettuare una richiesta di preventivi a n. 3 notai di Terni per la stipula degli atti in argomento;

VISTO il provvedimento n. 130 del 27/11/2023 con il quale è stata approvata la bozza del preliminare di compravendita dell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni sottoscritto tra le parti in data 30/11/2023;

ATTESO CHE il preliminare di compravendita dispone che la data per la sottoscrizione dell'atto di acquisto è il 31 Dicembre 2023;

ATTESO CHE la spesa è a carico del Consorzio;

VISTO il documento istruttorio sotto riportato (n. 157 del 22/11/2023), contenente i pareri in ordine alla Regolarità Tecnica, Contabile ed Amministrativa in esso espressi;

A TERMINE dell'art. 23 dello Statuto consorziale vigente;

CON l'assistenza del Direttore dell'Ente;

All'unanimità di voti

d e l i b e r a

1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) dare mandato al Presidente per l'espletamento di tutte le attività propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita e dell'atto di mutuo con CDP

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO
F.to DR. MASSIMO MANNI	F.to DR.SSA CARLA PAGLIARI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

consorzio di bonifica
teverenera

Registro dei verbali del Consiglio di Amministrazione

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Consorzio per 15 giorni consecutivi dal 28/11/2023 al 12/12/2023 ai sensi della normativa vigente.

Lì 28/11/2023

IL DIRETTORE
F.to DR.SSA CARLA PAGLIARI

CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE NERA
(L.R. Umbria n.30/2004)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO
Proposta n. 157 del 22/11/2023

OGGETTO: Acquisto sede consortile - attività propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita e dell'atto di mutuo CDP. Mandato al Presidente

VISTI

l'interesse dell'Ente a valutare l'acquisizione di un immobile, in Comune di Terni, da adibire a sede consortile;

la valutazione delle fonti di finanziamento presenti sul mercato da cui risulta interlocutore adeguato Cassa Depositi e Prestiti;

le simulazioni per piani di ammortamento relativi a prestiti chirografari di diversa durata sviluppate per un importo di € 1.600.000,00;

la perizia effettuata dalla società ReValuta, per l'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni sito in via Bramante a Terni, individuato dal Consorzio come immobile con caratteristiche congruenti alla creazione della sede istituzionale, pervenuta in data 24/01/2023 Prot. 552, in base alla quale l'immobile in argomento ha un valore di stima di € 1.474.280,00 al netto di eventuali oneri di regolarizzazione;

la mail di CDP pervenuta al Consorzio in data 24/01/2023, Prot. 550, contenente il facsimile di scheda di istruttoria per acquisto immobili, lo schema di contratto di pegno, lo schema di mandato irrevocabile a favore di CDP, facsimile di dichiarazione da rendere a CDP;

il provvedimento di CdA n. 59 del 18/05/2023 con il quale sono stati nominati tre componenti del CdA in carica quali soggetti incaricati di avviare una trattativa e la formulazione di una proposta di acquisto dell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni di interesse dell'Ente;

la richiesta di prestito chirografario in data 15/6/2023, Prot. 5547, sottoscritta dal Presidente del Consorzio, a CDP per un contratto di prestito chirografario fino ad € 1.800.000,00, con un periodo di preammortamento di 30 anni con pegno cauzionale sul saldo del conto di Tesoreria del Consorzio;

il provvedimento di CdA n. 84 del 07/08/2023 con il quale si è disposto il mandato a favore del

Presidente del Consorzio per l'acquisto della sede consortile, individuata nell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni, di procedere alla stipula del contratto preliminare di vendita con versamento di caparra e successivo atto di compravendita da perfezionare entro il 31/12/2023, oltre che l'autorizzazione ad effettuare una richiesta di preventivi a n. 3 notai di Terni per la stipula degli atti in argomento;

il provvedimento n. 130 del 27/11/2023 con il quale è stata approvata la bozza del preliminare di compravendita dell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni sottoscritto tra le parti in data 30/11/2023;

CONSIDERATO CHE

il preliminare di compravendita dispone che la data per la sottoscrizione dell'atto di acquisto è il 31 Dicembre 2023;

Tutto ciò premesso e considerato si ESPRIME PARERE FAVOREVOLE affinché il C.d.A. possa approvare con apposita deliberazione la presente proposta.

L'ISTRUTTORE /RUP/CAPO SETTORE: F.to Dott.ssa Alessandra Righetti

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

OGGETTO: Acquisto sede consortile - attività propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita e dell'atto di mutuo CDP. Mandato al Presidente

---

PARERE DI REGOLARITÁ TECNICA

Vista la proposta in oggetto (n. 157 del 22/11/2023) si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità Tecnica della stessa.

Terni, lì 24/11/2023

IL RESPONSABILE
F.to RAG. MASSIMO TROMBETTI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.16 c. 2 del vigente Regolamento di Contabilità approvato con DGR Umbria n. 510 del 07-02-1994;

Vista la proposta in oggetto (n. 157 del 22/11/2023) si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e copertura di spesa, e si attesta che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico del bilancio dell'Ente

Terni, lì 24/11/2023

IL RESPONSABILE
F.to RAG. MASSIMO TROMBETTI

PARERE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Il Direttore Dott.ssa Carla Pagliari, vista la proposta in oggetto n. 157 del 22/11/2023, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla Regolarità Amministrativa della stessa.

Terni, lì 27/11/2023

IL DIRETTORE
F.to Dott.ssa CARLA PAGLIARI
