**Registro delibere del Consiglio di Amministrazione ORIGINALE N. 132**

**OGGETTO:** Acquisto sede consortile. Approvazione quadro tecnico economico dei lavori di ristrutturazione dell'immobile facente capo al muto CDP in corso di valutazione. 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. Approvazione quadro tecnico economico dei lavori di ristrutturazione dell'immobile facente capo al muto CDP in corso di valutazione. Mandato al Presidente

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**VISTO** il provvedimento di CdA n. 131 in pari data del presente con il quale si da mandato al Presidente per l'espletamento di tutte le attività propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita e dell'atto di mutuo con CDP per l'acquisizione dell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni, situato in via Bramante a Terni, da adibire a sede consortile;

**CONSIDERATO CHE** l'immobile in parola necessita di lavori di ristrutturazione consistenti nella gran parte in interventi di efficientamento energetico e termico;

**CHE** gli Uffici consortili hanno elaborato un quadro tecnico economico comprensivo di riepilogo dei lavori edili che prevede un'ammontare di spesa complessivo di € 600.000,00 e precisamente:

| **QUADRO ECONOMICO - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA** | | |
|---|---|---|
| **COMUNE DI TERNI - LAVORI EDILI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IMMOBILE VIA D. BRAMANTE N.1** | | |
| **LAVORI** | | |
| **CATEGORIA DI LAVORI** | | **IMPORTO €** |
| 1 | Importo Lavori a Misura | € 460.000,00 |
| 2 | Costi per la Sicurezza, non soggetti a ribasso | € 18.400,00 |
| **A** | **Importo dei Lavori a Base D'Asta (A1+A2)** | **€ 478.400,00** |
| a1 | Oneri della Sicurezza | € 20.700,00 |
| a2 | Costi per la Sicurezza (a detrarre) | € 18.400,00 |
| a3 | Costo minimo della Manodopera, non soggetto a ribasso | € 115.000,00 |
| **B** | **Importo Lavori Assoggettabile a Ribasso D'Asta (A-a1-a2-a3)** | **€ 324.300,00** |
| | | |
| **SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE** | | **IMPORTO €** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| c1 | Oneri per Autorizzazioni Comunali | € 200,00 | |
| c2 | Spese Tecniche per Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e CSP (DM 17/06/2016) | € | 33.927,87 |
| c3 | Cassa previdenziale 4% su su C2 | € | 1.357,11 |
| c4 | IVA sui lavori (10% su A) | € | 47.840,00 |
| c5 | IVA 22% su C2-C3 | € | 7.762,70 |
| c6 | Allacci pubblici servizi | € | 500,00 |
| c7 | Imprevisti, Arrotondamenti e Accantonamenti (IVA Inclusa) | € | 30.012,32 |
| **C** | **TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE** | **€** | **121.600,00** |
| | | | |
| **IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+C)** | | **€** | **600.000,00** |

**AVUTO PRESENTE CHE** l'importo dei lavori previsti verrà per € 360.000,00 finanziato con il mutuo chirografario, sottoscritto con CDP, che aggiunto al costo di acquisto da finanziare per € 1.640.000,00, ha un ammontare complessivo di € 2.000.000,00;

**CHE** il finanziamento mediante mutuo di CDP sarà un prestito chirografario di importo pari ad € 2.000.000,00, per la durata di ammortamento fino a 30 anni con pegno cauzionale in favore di CDP da costituire con apposito conto corrente dedicato intestato all'Ente stesso oltre al mandato irrevocabile;

**CHE** la differenza rimanente di € 240.000,00 dei costi di ristrutturazione (600.000,00 – 360.000,00), verrà coperta nell'esercizio 2024 mediante destinazione di una quota dell'avanzo di amministrazione consolidato dell'esercizio 2022, per un ammontare corrispondente alla differenza in argomento;

**VISTO** il documento istruttorio sotto riportato (n. 158 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) approvare il quadro tecnico economico dei lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni che verrà acquistato dal Consorzio ed oggetto di sottoscrizione di mutuo chirografario con CDP;

3) di assumere un finanziamento con CDP nella forma di prestito chirografario di importo pari ad € 2.000.000,00, per la durata di ammortamento fino a 30 anni con pegno cauzionale in favore di CDP da costituire su apposito conto corrente dedicato intestato all'Ente oltre al mandato irrevocabile;

4) di dare mandato al Presidente all'espletamento di tutte le attività propedeutiche all'attivazione del procedimento per giungere alla sottoscrizione dell'atto di mutuo con CDP

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to DR. MASSIMO MANNI

IL SEGRETARIO
F.to DR.SSA CARLA PAGLIARI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

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. 158 del 22/11/2023

**OGGETTO:** Acquisto sede consortile. Approvazione quadro tecnico economico dei lavori di ristrutturazione dell'immobile facente capo al muto CDP in corso di valutazione. Mandato al Presidente

**VISTI**

il provvedimento di CdA n. 131 in pari data del presente con il quale si da mandato al Presidente per l'espletamento di tutte le attività propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita e dell'atto di mutuo con CDP per l'acquisizione dell'immobile di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni, situato in via Bramante a Terni, da adibire a sede consortile;

**CONSIDERATO CHE**

l'immobile in parola necessita di lavori di ristrutturazione consistenti nella gran parte in interventi di efficientamento energetico e termico;

**PRESO ATTO CHE**

gli Uffici consortili hanno elaborato un quadro tecnico economico comprensivo di riepilogo dei lavori edili che prevede un'ammontare di spesa complessivo di € 600.000,00 e precisamente:

| **QUADRO ECONOMICO - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA** | | | |
|---|---|---|---|
| **COMUNE DI TERNI - LAVORI EDILI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IMMOBILE VIA D. BRAMANTE N.1** | | | |
| **LAVORI** | | | |
| **CATEGORIA DI LAVORI** | | **IMPORTO €** | |
| 1 | Importo Lavori a Misura | € | 460.000,00 |
| 2 | Costi per la Sicurezza, non soggetti a ribasso | € | 18.400,00 |
| **A** | **Importo dei Lavori a Base D'Asta (A1+A2)** | **€** | **478.400,00** |
| a1 | Oneri della Sicurezza | € | 20.700,00 |
| a2 | Costi per la Sicurezza (a detrarre) | € | 18.400,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| a3 | Costo minimo della Manodopera, non soggetto a ribasso | € | 115.000,00 |
| **B** | **Importo Lavori Assoggettabile a Ribasso D'Asta (A-a1-a2-a3)** | **€** | **324.300,00** |
| | | | |
| **SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE** | | **IMPORTO €** | |
| | | | |
| c1 | Oneri per Autorizzazioni Comunali | € 200,00 | |
| c2 | Spese Tecniche per Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e CSP (DM 17/06/2016) | € | 33.927,87 |
| c3 | Cassa previdenziale 4% su su C2 | € | 1.357,11 |
| c4 | IVA sui lavori (10% su A) | € | 47.840,00 |
| c5 | IVA 22% su C2-C3 | € | 7.762,70 |
| c6 | Allacci pubblici servizi | € | 500,00 |
| c7 | Imprevisti, Arrotondamenti e Accantonamenti (IVA Inclusa) | € | 30.012,32 |
| **C** | **TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE** | **€** | **121.600,00** |
| | | | |
| **IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+C)** | | **€** | **600.000,00** |

l'importo dei lavori previsti verrà per € 360.000,00 finanziato con il mutuo chirografario, sottoscritto con CDP, che aggiunto al costo di acquisto da finanziare per € 1.640.000,00, ha un ammontare complessivo di € 2.000.000,00;

il finanziamento mediante mutuo di CDP sarà un prestito chirografario di importo pari ad € 2.000.000,00, per la durata di ammortamento fino a 30 anni con pegno cauzionale in favore di CDP da costituire con apposito conto corrente dedicato intestato all'Ente stesso oltre al mandato irrevocabile;

la differenza rimanente di € 240.000,00 dei costi di ristrutturazione (600.000,00 – 360.000,00), verrà coperta nell'esercizio 2024 mediante destinazione di una quota dell'avanzo di amministrazione consolidato dell'esercizio 2022, per un ammontare corrispondente alla differenza in argomento;

**VISTO**

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. Approvazione quadro tecnico economico dei lavori di ristrutturazione dell'immobile facente capo al muto CDP in corso di valutazione. Mandato al Presidente

---

***PARERE DI REGOLARITÁ TECNICA***

Vista la proposta in oggetto (n. 158 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. 158 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. 158 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

---