Registro delibere del Consiglio di Amministrazione ORIGINALE N. 151

OGGETTO: Integrazioni al provvedimento di CdA n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2023 - Autorizzazione alla variazione del bilancio sia parte Entrate che parte Uscite per quote non iscritte in sede di previsione per acquisto immobile da adibire a sede consortile"

L'anno 2023 il giorno 04 del mese di DICEMBRE alle ore 09:30, in seconda convocazione, a seguito di appositi inviti diramati dal Presidente con TELEGRAMMA in data 01/12/2023 Prot. n. 10030, 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	Presente
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: Integrazioni al provvedimento di CdA n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2023 - Autorizzazione alla variazione del bilancio sia parte Entrate che parte Uscite per quote non iscritte in sede di previsione per acquisto immobile da adibire a sede consortile"

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO il provvedimento di CdA n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2023 - Autorizzazione alla variazione del bilancio sia parte Entrate che parte Uscite per quote non iscritte in sede di previsione per acquisto immobile da adibire a sede consortile";

ATTESO CHE in base all'art. 12 del Regolamento Regionale n. 6 del 6/6/2006 gli atti di variazione ai bilanci annuali vanno sottoposti al controllo di legittimità da parte della Regione dell'Umbria;

CHE per quanto sopra il Consorzio ha inviato il provvedimento in parola alla Regione Umbria in data 28/11/2023, a mezzo pec, ai fini dell'esperimento del sopracitato controllo di legittimità;

AVUTO PRESENTE CHE gli Uffici Regionali, nei giorni a seguire, hanno informalmente richiesto al Consorzio integrazioni documentali al provvedimento in parola stante l'importanza dell'operazione di acquisto della sede consortile;

CHE a fronte di tali richieste il Consorzio ritiene opportuno integrare il provvedimento n. 129/2023 di alcuni elementi ed informazioni richieste a supporto dell'iter intrapreso per la variazione di stanziamento deliberata;

CONSIDERATO CHE il Consorzio risulta affittuario corrispondendo annualmente canoni di affitto per l'importo di € 51.585,00 (dato riferito all'esercizio 2023) a cui occorre aggiungere costi che l'Ente sostiene ogni qual volta sia necessario effettuare riunioni con partecipanti superiori a dieci/quindici; tali costi si aggirano su € 1.500,00 annui;

ATTESO CHE la superficie degli attuali uffici consortili risulta essere insufficiente anche per lo svolgimento delle attività di ordinaria amministrazione si è ravvisata la necessità di prendere ulteriori spazi in affitto da adibire ad uffici con un evidente aumento dei costi per i canoni succitati;

AVUTO PRESENTE quanto sopra illustrato e che da oltre 20 anni le diverse amministrazioni che si sono succedute hanno ritenuto l'operazione d'acquisto di una sede per l'Ente fondamentale, soprattutto in riferimento alle risorse annualmente impiegate nelle quote di affitto, tanto da dichiarare in tutte le relazioni ai Conti Consuntivi la non destinazione delle quote di avanzo al fine di renderle disponibili per l'acquisto di un immobile da adibire a sede

consortile;

CHE essendosi venuta a creare, nel corso dell'anno corrente, una situazione favorevole per l'acquisto da destinare a sede consortile perché l'immobile individuato risponde a tutte le esigenze del Consorzio e l'acquisto è effettuato dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni, persona giuridica di diritto privato senza fini di lucro;

CHE sull'immobile, nel corso dell'anno, è stata effettuata una perizia dalla società ReValuta dalla quale è emerso un valore di stima pari ad € 1.747.280,00 al netto di eventuali oneri da regolarizzare, agli atti d'ufficio;

CHE il prezzo di acquisto pattuito, come precisato nel provvedimento n. 129/2023, è pari ad € 1.650.000,00 a cui occorre aggiungere i costi di ristrutturazione, consistenti nella gran parte in interventi di efficientamento energetico e termico, pari ad € 600.000,00 come risulta dal quadro economico sotto riportato e già oggetto del provvedimento di CdA n. 132 del 27/11/2023;

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 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**

CHE i costi di ristrutturazione pari ad € 600.000,00 sono finanziati come di seguito indicato:

€ 360.000,00 da mutuo chirografario per acquisto e ristrutturazione

€ 240.000,00 a carico del bilancio di previsione 2024 con destinazione di una quota di avanzo consolidato, quanto detto risulta dal bilancio di previsione 2024, dalla relazione al bilancio del Presidente del Consorzio, dalla relazione del Collegio dei Revisori dei Conti, dalla pec integrativa in data 1/12/2023 prot. 10013 e dalla ulteriore comunicazione integrativa del Collegio dei Revisori dei Conti in data 1/12/2023 prot. 100012, documentazione tutta inviata alla Regione Umbria;

CONSIDERATO CHE il mutuo chirografario di € 2.000.000,00 sarà stipulato con Cassa Depositi e Prestiti, che è risultato essere il più vantaggioso per il Consorzio, avrà durata trentennale con tasso fisso e che dalla simulazione effettuata dall'Istituto prevede un ammortamento che per l'esercizio 2024, tra quota capitale ed interessi, è pari a € 128.618,66;

ATTESO CHE, come già comunicato alla Regione Umbria con nota prot. 10013 dell'1/12/2023, l'art. 10, comma 2, del Regolamento di Contabilità vigente prevede che "L'ammontare complessivo delle annualità di ammortamento per capitale ed interesse dei mutui in estinzione non può superare il 30 per cento dell'importo medio annuo delle entrate contributive accertate nell'ultimo triennio". A tal fine gli Uffici hanno verificato che tale dettame del Regolamento fosse nella fattispecie rispettato, e precisamente:

accertamento contributivo esercizio 2021 € 4.219.979,90
accertamento contributivo esercizio 2022 € 4.329.182,98
accertamento contributivo esercizio 2023 € 4.652.045,26

Totale € 13.201.208,14

€ 13.201.208,14 : 3 = € 4.400.402,71 importo medio annuo delle entrate contributive accertate

di cui il 30% è € 1.320.120,81

Da quanto sopra si evince che l'Importo che il Consorzio deve corrispondere annualmente a titolo di ammortamento mutui (€ 128.618,66) è ampiamente inferiore rispetto al 30% all'importo medio delle entrate contributive del triennio, pertanto il dettame regolamentare è pienamente rispettato e l'accensione del mutuo è assolutamente sostenibile dal bilancio dell'Ente.

CHE in fase di redazione de Bilancio di Previsione 2023 era stata stanziata la somma di € 100.000,00 al capitolo di uscita 150020 "ACQUISTO IMMOBILI (SEDE)", incrementata di € 80.000,00 con la variazione di stanziamento effettuata con delibera di CdA n. 113 del 23/10/2023 (inviata alla Regione Umbria per il controllo di legittimità con nota prot. 9078 del 24/10/2023);

AVUTO PRESENTE CHE il giorno 21 novembre 2023 si è avuta la certezza di poter rispettare la data del 31/12/2023 per la stipula del contratto di compravendita della sede consortile, prevista dal provvedimento di CdA n. 84/2023;

CHE per quanto sopra detto si è proceduto, nella prima riunione utile di CdA, ha prevedere la variazione di stanziamento prevista dal provvedimento che, con il presente deliberato, si integra dovendo tecnicamente iscrivere in bilancio l'entrata del mutuo e l'uscita del prezzo di acquisto della sede consortile oltre che ad inserire nel bilancio di previsione per l'esercizio 2024 le quote di ammortamento del mutuo sottoscritto dal Consorzio con CDP;

VISTO il documento istruttorio sotto riportato (n. 166 del 01/12/2023), 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 le integrazioni al provvedimento n. 129 del 27/11/223 esplicitate in premessa;

consorzio di bonifica
teverenera

Registro dei verbali del Consiglio di Amministrazione

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO
F.to DR. MASSIMO MANNI	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 04/12/2023 al 18/12/2023 ai sensi della normativa vigente.

Lì 04/12/2023

IL DIRETTORE
F.to DR.SSA CARLA PAGLIARI

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO
Proposta n. 166 del 01/12/2023

OGGETTO: Integrazioni al provvedimento di CdA n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2023 - Autorizzazione alla variazione del bilancio sia parte Entrate che parte Uscite per quote non iscritte in sede di previsione per acquisto immobile da adibire a sede consortile"

VISTI

il provvedimento di CdA n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2023 - Autorizzazione alla variazione del bilancio sia parte Entrate che parte Uscite per quote non iscritte in sede di previsione per acquisto immobile da adibire a sede consortile";

l'art. 12 del Regolamento Regionale n. 6 del 6/6/2006 in base al quale gli atti di variazione ai bilanci annuali vanno sottoposti al controllo di legittimità da parte della Regione dell'Umbria;

CONSIDERATO CHE

il Consorzio ha inviato il provvedimento in parola alla Regione Umbria in data 28/11/2023, a mezzo pec, ai fini dell'esperimento del controllo di legittimità;

gli Uffici Regionali, nei giorni a seguire, hanno informalmente richiesto al Consorzio integrazioni documentali al provvedimento in parola stante l'importanza dell'operazione di acquisto della sede consortile;

il Consorzio ritiene opportuno integrare il provvedimento n. 129/2023 di alcuni elementi ed informazioni richieste a supporto dell'iter intrapreso per la variazione di stanziamento deliberata;

PRESO ATTO CHE

il Consorzio risulta affittuario corrispondendo annualmente canoni di affitto per l'importo di € 51.585,00 (dato riferito all'esercizio 2023) a cui occorre aggiungere costi che l'Ente sostiene ogni qual volta sia necessario effettuare riunioni con partecipanti superiori a dieci/quindici; tali costi si aggirano su € 1.500,00 annui;

la superficie degli attuali uffici consortili risulta essere insufficiente anche per lo svolgimento delle

attività di ordinaria amministrazione si è ravvisata la necessità di prendere ulteriori spazi in affitto da adibire ad uffici con un evidente aumento dei costi per i canoni succitati;

da oltre 20 anni le diverse amministrazioni che si sono succedute hanno ritenuto l'operazione d'acquisto di una sede per l'Ente fondamentale, soprattutto in riferimento alle risorse annualmente impiegate nelle quote di affitto, tanto da dichiarare in tutte le relazioni ai Conti Consuntivi la non destinazione delle quote di avanzo al fine di renderle disponibili per l'acquisto di un immobile da adibire a sede consortile;

essendosi venuta a creare, nel corso dell'anno corrente, una situazione favorevole per l'acquisto da destinare a sede consortile perché l'immobile individuato risponde a tutte le esigenze del Consorzio e l'acquisto è effettuato dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni, persona giuridica di diritto privato senza fini di lucro;

sull'immobile, nel corso dell'anno, è stata effettuata una perizia dalla società ReValuta dalla quale è emerso un valore di stima pari ad € 1.747.280,00 al netto di eventuali oneri da regolarizzare;

il prezzo di acquisto pattuito, come precisato nel provvedimento n. 129/2023, è pari ad € 1.650.000,00 a cui occorre aggiungere i costi di ristrutturazione, consistenti nella gran parte in interventi di efficientamento energetico e termico, pari ad € 600.000,00 come risulta dal quadro economico sotto riportato e già oggetto del provvedimento di CdA n. 132 del 27/11/2023;

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**

i costi di ristrutturazione pari ad € 600.000,00 sono finanziati come di seguito indicato:

€ 360.000,00 da mutuo chirografario per acquisto e ristrutturazione

€ 240.000,00 a carico del bilancio di previsione 2024 con destinazione di una quota di avanzo consolidato, quanto detto risulta dal bilancio di previsione 2024, dalla relazione al bilancio del Presidente del Consorzio, dalla relazione del Collegio dei Revisori dei Conti, dalla pec integrativa in data 1/12/2023 prot. 10013 e dalla ulteriore comunicazione integrativa del Collegio dei Revisori dei Conti in data 1/12/2023 prot. 100012, documentazione tutta inviata alla Regione Umbria;

il mutuo chirografario di € 2.000.000,00 sarà stipulato con Cassa Depositi e Prestiti, che è risultato essere il più vantaggioso per il Consorzio, avrà durata trentennale con tasso fisso e che dalla simulazione effettuata dall'Istituto prevede un ammortamento che per l'esercizio 2024, tra quota capitale ed interessi, è pari a € 128.618,66;

in fase di redazione de Bilancio di Previsione 2023 era stata stanziata la somma di € 100.000,00 al capitolo di uscita 150020 "ACQUISTO IMMOBILI (SEDE)", incrementata di € 80.000,00 con la variazione di stanziamento effettuata con delibera di CdA n. 113 del 23/10/2023 (inviata alla Regione Umbria per il controllo di legittimità con nota prot. 9078 del 24/10/2023);

intorno alla metà del mese di novembre 2023 si è avuta la certezza di poter rispettare la data del 31/12/2023 per la stipula del contratto di compravendita della sede consortile, prevista dal

provvedimento di CdA n. 84/2023;

per quanto sopra detto si è proceduto, nella prima riunione utile di CdA, a prevedere la variazione di stanziamento prevista dal provvedimento che con il presente deliberato si integra dovendo tecnicamente iscrivere in bilancio l'entrata del mutuo e l'uscita del prezzo di acquisto della sede consortile oltre che ad inserire nel bilancio di previsione per l'esercizio 2024 le quote di ammortamento del mutuo sottoscritto dal Consorzio con CDP;

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

L'ISTRUTTORE: F.to Dott.ssa Alessandra Righetti

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

OGGETTO: Integrazioni al provvedimento di CdA n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2023 - Autorizzazione alla variazione del bilancio sia parte Entrate che parte Uscite per quote non iscritte in sede di previsione per acquisto immobile da adibire a sede consortile"

PARERE DI REGOLARITÁ TECNICA

Vista la proposta in oggetto (n. 166 del 01/12/2023) si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità Tecnica della stessa.

Terni, lì 04/12/2023

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. 166 del 01/12/2023) 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 04/12/2023

IL RESPONSABILE
F.to RAG MASSIMO TROMBETTI

PARERE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Il Direttore Dott.ssa Carla Pagliari, vista la proposta in oggetto n. 166 del 01/12/2023, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla Regolarità Amministrativa della stessa.

Terni, lì 04/12/2023

IL DIRETTORE
F.to Dott.ssa CARLA PAGLIARI