Registro delibere del Consiglio di Amministrazione ORIGINALE N. 159

OGGETTO: Provvedimento di cda n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di previsione dell'esercizio 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"- controllo di vigilanza ai sensi della L.R. n.30/2004. Chiarimenti alla Giunta della Regione Umbria.

L'anno 2023 il giorno 16 del mese di DICEMBRE alle ore 09:00, in seconda convocazione, a seguito di appositi inviti diramati dal Presidente con telegramma in data 13/12/2023 Prot. n. 10341, 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	Assente
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: Provvedimento di cda n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di previsione dell'esercizio 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" - controllo di vigilanza ai sensi della L.R. n.30/2004. Chiarimenti alla Giunta della Regione Umbria.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la delibera n. 129 del 27/11/2023 adottata dal CdA del Consorzio di Bonifica Tevere Nera;

VISTA la L. R. n. 30/2004 "Norme in materia di bonifica";

VISTA la nota della Regione Umbria in data 13/12/2023 prot. n. 10339 con la quale si comunica che la Giunta Regionale, con l'atto n. 1313 del 13/12/2023 chiede chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio, di cui all'art. 13, c.2 lett c) del R.R.n.6/2006 in ordine alla delibera sopra citata e successive integrazioni;

VISTA la necessità di dover cambiare sede, con riferimento agli utenti, si descrivono di seguito i motivi che impongono tale scelta:
- mancanza di accessibilità per i portatori di handicap. L'attuale immobile non è conforme alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, né può essere oggetto di modifiche architettoniche;
- notevoli disagi relativamente alle carenti aree di parcheggio che non consentono una facile fruibilità agli uffici;
- disagi per il ricevimento del pubblico; l'attuale locale non consente di rispettare i parametri della normativa sanitaria, in quanto trattasi di ambiente ricavato all'interno dell'ufficio catasto e privo di servizi igienici;
- spazi insufficienti per lo svolgimento delle attività di ufficio e addirittura inesistenti per gli operai;

CHE il Consorzio da anni ha posto in essere iniziative per l'acquisto di una sede ed ha attivato nel tempo un procedimento articolato come di seguito descritto:
- la prima manifestazione di interesse risale all'anno 2018 con la registrazione di due proposte non rispondenti alle caratteristiche tecniche richieste, verbale prot. n 9408/2018; nel corso dell'anno 2019 è pervenuta una proposta da parte di un privato non rispondente neanche quest'ultima alle esigenze dell'Ente e comunque al di fuori di un avviso pubblico prot. 896/2019;
- nel mese di aprile dell'anno 2021 è stato pubblicato un ulteriore avviso di manifestazione di interesse riservato alla pubblica amministrazione, andata deserta prot. n. 5210/2021. Nel successivo mese di giugno dello stesso anno, a seguito della pubblicazione di una nuova manifestazione di interesse riservata ai privati, sono pervenute soltanto due proposte non

rispondenti, anche in questo caso, alle richieste richiamate nel bando, prot. n. 6993/2021;

ATTESO CHE le manifestazioni di interesse esperite nel tempo, non avendo prodotto alcun esito positivo, hanno indotto il Consorzio a continuare la ricerca sul mercato immobiliare ternano;

CHE negli ultimi mesi dell'anno 2021 si è venuti a conoscenza che Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni vendeva l'immobile di proprietà, sito in Terni, Via Bramante n. 1. Gli uffici, già pronti all'uso, salvo adeguamenti per l'efficientamento e il risparmio energetico che si intenderebbero effettuare (pannelli fotovoltaici, coibentazione delle pareti, ecc…), presentano una superficie perfettamente corrispondente alle esigenze del personale, degli Organi Amministrativi e del ricevimento del pubblico. La nuova sede è provvista dell'abbattimento delle barriere architettoniche; presenta spazi idonei per gli archivi; presenta uno spazio per il rimessaggio degli automezzi del Consorzio; dispone di adeguate aree destinate a parcheggio sia per il personale dipendente che per l'utenza. Le caratteristiche descritte risultano dalla relazione tecnica agli atti dell'Ente con protocollo 10297/2023;

CHE in ordine alla congruità del prezzo, si precisa quanto segue:

- Il Consorzio ha commissionato una perizia di stima alla società specializzata ReValuta – gruppo Banco Desio – che ha certificato il valore dell'immobile pari ad € 1.747.280,00; (**allegato n. 1**, trasmesso via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023 e agli atti d'ufficio)
- Ha interpellato due agenzie immobiliari ternane, con prot.li n. 10221/2023 e n. 10222/2023 ed è pervenuta una risposta con prot. n. 10258/2023, dalla quale si riscontra che non ci sono al momento nell'ambito comunale, immobili con analoghe caratteristiche di quella di proprietà della Fondazione;
- che il prezzo risulta congruo ed anzi particolarmente conveniente in quanto al di sotto dei valori di mercato. Al di là dei predetti valori, volendo valutare la possibilità della locazione ad uso ufficio con caratteristiche similari, i prezzi si attestano tra € 12,00/mq e € 15,00/mq, considerando un prezzo medio di € 13,00/mq, il costo complessivo corrispondente alla superficie necessaria risulta di € 163.000,00 annuo, ma non ci sono immobili adeguati nel mercato di riferimento. A tal proposito, per le vie brevi, è stato contattato anche un noto costruttore ternano che ha confermato quanto descritto; (**allegati n. 2, 2a, 2b**, inviati via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023 e agli atti d'ufficio)

CHE la sostenibilità finanziaria dell'operazione è stata attentamente valutata dall'Ente al fine di non incidere sulla contribuenza già dall'anno 2024 e almeno per i prossimi cinque/dieci anni, con il consolidamento dei risparmi già individuati nel Bilancio di Previsione dell'anno 2024. Inoltre, si prevedono investimenti rispetto all' ampliamento del servizio irriguo e ai lavori di salvaguardia idrogeologia derivanti dai progetti inseriti nel portale del DANIA.
Quanto sopra descritto risulta dalla relazione effettuata dagli uffici e condivisa con il commercialista, consulente del Consorzio, Dott. Lucio Astolfi; (**allegato n. 3,** inviato via pec

alla Regione Umbria in data 15/12/2023 e agli atti d'ufficio)
Si precisa, comunque, che qualora l'Ente dovesse trovarsi in difficoltà economica e non riuscisse a corrispondere a Cassa Depositi e Prestiti le quote di ammortamento previste dal contratto di mutuo trentennale, potrà essere posto in vendita l'immobile in parola. Si evidenzia che essendo effettuata l'operazione finanziaria con risorse proprie del Consorzio, la Regione Umbria è sollevata da qualsiasi responsabilità e incombenza finanziaria in merito;

CHE per quanto sopra, il maggiore onere di € 77.118,66 che il Consorzio dovrà sostenere, rispetto all'attuale canone di locazione, per l'acquisto della nuova sede con accensione del mutuo con Cassa Depositi e Prestiti, sarà compensato con le minori spese che non andrà a sostenere, come rappresentato ampliamente nel succitato allegato n. 3;

CHE l'attuale sede occupa una superficie di circa 550-600 mq posizionati su due livelli non collegati direttamente, ma tramite scala condominiale; dalla relazione esplicativa condotta dal Geom. G. Basili dello studio tecnico Tecnostudio s.n.c di Terni prot. n. 10241/2023, si evince che l'attuale sede risulta assolutamente inadeguata per le finalità e lo svolgimento dei compiti statuari del Consorzio e rispetto alla vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008 e s.m.i), di superamento delle barriere architettoniche per gli edifici aperti al pubblico (L. 13/1989, D.M. 236/1989, L.104/1992) ed alla normativa antincendio; (**allegati n. 4, 4a, 4b,** inviati via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023 ed agli atti d'ufficio);

CHE le esigenze funzionali e ambientali di cui necessita il Consorzio, comprovate anche dalla relazione sopra menzionata, corrispondono ad una superficie utile netta pari a mq 1.047,70; l'immobile prescelto ubicato in via Bramante al n.c.1, complessivamente con una consistenza pari a 1.045,10 mq, risulta idonea e facilmente adeguabile alle esigenze del Consorzio nel rispetto della normativa vigente;

CHE la struttura sopra citata risulta adeguata anche per l'accessibilità ai portatori di handicap, che prevede un ampio parcheggio che può soddisfare le esigenze del parco auto aziendale costituito da 17 autovetture, con l'aggiunta di altri n. 14 parcheggi da riservare ai contribuenti ed un'ampia fascia di parcheggi pubblici in adiacenza all'immobile;

CHE nel caso di specie vale la pena anche evidenziare la posizione strategica dell'immobile, ubicato all'uscita della E45, nella zona degli uffici finanziari e ben servita dal trasporto pubblico;

CHE l'attuale sede oltre a presentare le limitazioni già evidenziate non dispone né di una sala riunioni, né di un locale per la strumentazione tecnologica/informatica con le caratteristiche necessarie previste dalla norma. Si evidenzia che il Consorzio Tevere Nera oltre alla conservazione dei dati catastali dei contribuenti ricadenti nel proprio comprensorio, a seguito di apposita Convenzione tra i due Consorzi, detiene anche i dati catastali del Consorzio di

Bonifica della Val di Chiana Romana e Val di Paglia con esposizione a problematiche gravi di sicurezza informatica, di integrità e di sicurezza degli ambienti lavorativi;

CHE l'Ente, non dispone di un locale da adibire ad archivio, attualmente esso è dislocato in tre luoghi diversi tra i comuni di Terni e Narni;

VISTO quanto sopra menzionato**,** nell'attuale sede non sono presenti spazi da adibire a spogliatoi e servizi igienici con relative docce per i 15 operai dipendenti, cosicché gli stessi si trovano ad utilizzare una porzione ristrettissima di un locale tecnico dislocato presso una stazione idrica di sollevamento; a tale riguardo sono state effettuate rimostranze dalle sigle sindacali aziendali con diffida a procedere agli opportuni adempimenti che, però, non risultano possibili attualmente poiché non ci sono spazi utilizzabili; pertanto con la nuova sede si risolverebbe anche il problema per gli operai; (allegati n.ri 4, 4a, 4b, già citati)

ATTESO CHE, nell'immobile da acquistare, sarebbe possibile effettuare un intervento edilizio e di efficientamento energetico/termico, come risulta dalla relazione tecnica redatta dall'Ing. Alessandro Ciabacchini dello studio tecnico CF Consulting srl di Terni, prot. n. 10297/2023, consentendo una riduzione dell'energia prelevata da rete pari al 77% del fabbisogno attuale; quanto precedentemente citato non tiene in considerazione l'ulteriore risparmio energetico derivante dagli interventi di efficientamento energetico previsti tramite incentivo "Conto Termico 2.0" erogato in denaro direttamente dal G.S.E. su c/c del richiedente gestore servizi energetici, del quale è possibile stimare una percentuale variabile dal 40 al 60% dell'importo speso previsto; (**allegato n. 5**, inviato via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023 e agli atti d'ufficio)

CHE relativamente ai costi presunti necessari per la nuova struttura, con riferimento ai costi di trasloco si prevede la spesa di € 15.000,00 già contemplata nel cap. di Bilancio Uscite 150020; per gli spogliatoi è prevista una spesa di circa € 2.000,00 mentre per l'arredamento degli uffici non si prevedono costi aggiuntivi. Per la sala riunioni è preventivato un costo di € 4.000 circa, per acquisto di sedie ed un tavolo già stanziato nel cap. di Bilancio Parte Uscite n. 100010; (**allegati n.ri 6, 7**, inviati via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023 e agli atti d'ufficio)

VISTO il documento istruttorio sotto riportato (n. 177 del 13/12/2023), 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) di fornire ai sensi della L. R. 30/2004 e del Regolamento Regionale n.6/2006 art. 13 c.2 lett c) i chiarimenti richiesti dalla Regione Umbria, con nota prot. n. 10339/2023, riferiti all'atto di Giunta Regionale n. 1313 del 13/12/2023, in ordine alla delibera n. 129/2023, del CdA del Consorzio di Bonifica Tevere Nera, e successive integrazioni, come di seguito indicato:

- la scelta della nuova sede, è rispondente alle necessità ormai improrogabili per lo svolgimento delle attività consortili;
- facilita la fruibilità dei contribuenti tenuto conto della posizione strategica dell'immobile, dispone di parcheggi per gli stessi, per il parco autoveicoli aziendali, per i dipendenti ed inoltre presenta l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- sono previsti spazi per gli operai, sollecitati anche dalle tre rappresentanze sindacali aziendali, come descritto in premessa;
- a seguito di apposita perizia sull'immobile, commissionata dal Consorzio e di indagini di mercato effettuate nel corso dell'anno 2023, il prezzo risulta congruo ed economico. Nel passato sono state effettuate manifestazioni di interesse, anche con specifico riguardo alle pubbliche amministrazioni;
- la sostenibilità finanziaria dell'operazione è stata attentamente valutata dall'Ente senza incidere sulla contribuenza, almeno per i prossimi cinque/dieci anni e che la Regione Umbria in caso di difficoltà economiche dell'Ente è sollevata da qualsiasi responsabilità e incombenza finanziaria in merito;
- la superficie da acquistare con la nuova sede è superiore rispetto a quella attuale e rispondente alle normative vigenti della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008 e s.m.i), di superamento delle barriere architettoniche per gli edifici aperti al pubblico (L. 13/1989, D.M. 236/1989, L.104/1992) ed alla normativa antincendio;
- sono previsti lavori per l'efficientamento energetico/termico dell'immobile;
- è stato previsto il costo del trasloco e dei pochi mobili da acquistare come descritto in premessa.

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 16/12/2023 al 30/12/2023 ai sensi della normativa vigente.

Lì 16/12/2023

IL DIRETTORE
F.to DR.SSA CARLA PAGLIARI

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO
Proposta n. 177 del 13/12/2023

OGGETTO: Provvedimento di cda n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di previsione dell'esercizio 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" - controllo di vigilanza ai sensi della L.R. n.30/2004. Chiarimenti alla Giunta della Regione Umbria.

VISTI

la delibera n. 129 del 27/11/2023 del CdA del Consorzio di Bonifica Tevere Nera;

la L.R. 30/2004, "Norme in materia di bonifica";

la nota della Regione Umbria in data 13/12/2023 prot n 0339 con la quale la Giunta Regionale, con l'atto n. 1313 del 13/12/2023 chiede chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio, di cui all'art. 13, c.2 lett c) del R.R.n.6/2006 in ordine alla delibera sopra citata e successive;

la necessità di dover cambiare sede con riferimento agli utenti, si descrivono di seguito i motivi che impongono tale scelta:

- mancanza di accessibilità per i portatori di handicap, l'attuale immobile non è conforme alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, né può essere oggetto di modifiche architettoniche;
- notevoli disagi relativamente alle carenti aree di parcheggio che non consentono una facile fruibilità agli uffici;
- disagi per il ricevimento del pubblico; non è possibile rispettare i parametri della normativa sanitaria in quanto trattasi di locale ricavato all'interno dell'ufficio catasto e privo di servizi igienici;
- spazi insufficienti per lo svolgimento delle attività di ufficio ed inesistenti per gli operai;

CONSIDERATO CHE

il Consorzio da anni ha posto in essere iniziative per l'acquisto di una sede ed ha attivato nel tempo un procedimento articolato come di seguito descritto:

- La prima manifestazione di interesse risale all'anno 2018 con la registrazione di due proposte non rispondenti alle caratteristiche tecniche richieste, verbale prot. n 9408/2018; nel corso dell'anno 2019 è pervenuta una proposta da parte di un privato non rispondente neanche quest'ultima alle esigenze dell'Ente e comunque al di fuori di un avviso pubblico prot. 896/2019;
- Nel mese di aprile dell'anno 2021 è stato pubblicato un ulteriore avviso di manifestazione di interesse riservato alla pubblica amministrazione, andata deserta prot. n. 5210/2021. Nel successivo mese di giugno dello stesso anno, a seguito della pubblicazione di una nuova manifestazione di interesse riservata ai privati, sono pervenute soltanto due proposte non rispondenti, anche in questo caso, alle richieste richiamate nel bando, prot. n. 6993/2021;

le manifestazioni di interesse esperite nel tempo, non avendo prodotto alcun esito positivo, hanno indotto il Consorzio a continuare la ricerca sul mercato immobiliare ternano;

PRESO ATTO CHE

negli ultimi mesi dell'anno 2021 si è appresa la volontà da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni di vendere l'immobile di proprietà, sito in Terni, Via Bramante n. 1. Gli uffici, già pronti all'uso salvo adeguamenti per l'efficientamento e il risparmio energetico che si intenderebbe effettuare (pannelli fotovoltaici, coibentazione delle pareti, ecc…), presentano una superficie perfettamente corrispondente alle esigenze del personale, degli Organi Amministrativi e del ricevimento del pubblico. E' provvista dell'abbattimento delle barriere architettoniche; presenta spazi idonei per gli archivi; presenta spazio per il rimessaggio degli automezzi del Consorzio; dispone di adeguati aree destinate a parcheggio sia per il personale dipendente che per l'utenza. Le caratteristiche descritte risultano dalla relazione tecnica agli atti dell'Ente con protocollo 10297/2023;

in ordine alla congruità del prezzo ed alla sostenibilità di bilancio dell'operazione si precisa quanto segue:

- Il Consorzio ha commissionato una perizia di stima alla società specializzata ReValuta – gruppo Banco Desio – che ha certificato il valore dell'immobile pari ad € 1.747.280,00; (allegato n. 1, trasmesso via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023e agli atti d'ufficio)
- Ha interpellato due agenzie immobiliari ternane, con prot.li n. 10221/2023 e n. 10222/2023 ed è pervenuta una risposta con prot. n. 10258/2023, dalla quale si riscontra che non ci sono al momento nell'ambito comunale, immobili con analoghe caratteristiche di quella di proprietà della Fondazione;
- che il prezzo risulta congruo ed anzi particolarmente conveniente in quanto al di sotto dei valori di mercato. Al di là dei predetti valori, volendo valutare la possibilità della locazione ad uso ufficio con caratteristiche similari, i prezzi si attestano tra € 12,00/mq e € 15,00/mq, considerando un prezzo medio di € 13,00/mq, il costo complessivo corrispondente alla superficie necessaria risulta di € 163.000,00 annuo, ma non ci sono immobili adeguati nel mercato di riferimento. A tal proposito, per le vie brevi, è stato contattato anche un noto costruttore ternano; (allegati n.ri 2, 2a, 2b, inviati via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023e agli atti d'ufficio)

la sostenibilità finanziaria dell'operazione è stata attentamente valutata dall'Ente senza incidere sulla contribuenza, almeno per i prossimi cinque/dieci anni, con il consolidamento dei risparmi già individuati nel bilancio di previsione dell'anno 2024. Inoltre, si prevedono investimenti rispetto all' ampliamento del servizio irriguo e ai lavori di salvaguardia idrogeologia di progetti inseriti nel portale del DANIA.

- Quanto sopra descritto risulta dalla relazione effettuata dagli uffici e condivisa con il commercialista, consulente del Consorzio, Dott. Lucio Astolfi; (allegato n. 3, inviato via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023 e agli atti d'ufficio)
- Si precisa, comunque, che qualora l'Ente dovesse trovarsi in difficoltà economica e non riuscisse a corrispondere a Cassa Depositi e Prestiti le quote di ammortamento previste dal contratto di mutuo trentennale, potrà essere posto in vendita l'immobile in parola. Si evidenzia che essendo effettuata l'operazione finanziaria con risorse proprie del Consorzio, la Regione Umbria è sollevata da qualsiasi responsabilità e incombenza finanziaria in merito;

il maggiore onere di € 77.118,66 che il Consorzio dovrà sostenere, per l'acquisto della nuova sede con accensione del mutuo con Cassa Depositi e Prestiti, rispetto ai canoni di locazione attuali, sarà compensato con le minori spese che non andrà a sostenere, come rappresentato ampliamente nell'allegato n. 3 inviato via pec;

l'attuale sede occupa una superficie di circa 550-600 mq posizionati su due livelli non collegati direttamente, ma tramite scala condominiale; dalla relazione esplicativa condotta dal Geom. G. Basili dello studio tecnico Tecnostudio s.n.c di Terni prot. n. 10241/2023, si evince che l'attuale sede risulta assolutamente inadeguata per le finalità e lo svolgimento dei compiti statuari del Consorzio e rispetto alla vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008 e s.m.i), di superamento delle barriere architettoniche per gli edifici aperti al pubblico (L. 13/1989, D.M. 236/1989, L.104/1992) ed alla normativa antincendio; (allegati nri. 4,4a,4b, inviati via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023e agli atti d'ufficio)

le esigenze funzionali e ambientali di cui necessita il Consorzio, comprovate anche dalla relazione sopra menzionata, corrispondono ad una superficie utile netta pari a mq 1.047,70; l'immobile prescelto ubicato in via Bramante al n.c.1, complessivamente con una consistenza pari a 1.045,10 mq, risulta idonea e facilmente adeguabile alle esigenze del Consorzio nel rispetto della normativa vigente;

la struttura sopra citata risulta adeguata anche per l'accessibilità ai portatori di handicap, che prevede un ampio parcheggio che può soddisfare le esigenze del parco auto aziendale costituito da 17 autovetture, con l'aggiunta di altri n. 14 parcheggi da riservare ai contribuenti e un'ampia fascia di parcheggi pubblici in adiacenza all'immobile;

l'attuale sede oltre a presentare le limitazioni già evidenziate non dispone né di una sala riunioni, né di un locale per la strumentazione tecnologica/informatica con le caratteristiche necessarie previste dalla norma, si evidenzia che il Consorzio Tevere Nera oltre alla conservazione dei dati catastali dei contribuenti ricadenti nel proprio comprensorio, a seguito di apposita Convenzione tra i due Consorzi,

detiene anche i dati catastali del Consorzio di Bonifica della Val di Chiana Romana e Val di Paglia con esposizione a problematiche gravi di sicurezza informatica, di integrità e di sicurezza negli ambienti lavorativi. Inoltre, non dispone di un locale da adibire ad archivio, attualmente esso è dislocato in tre luoghi diversi;

oltre a quanto sopra menzionato, nell'attuale sede non sono presenti spazi da adibire a spogliatoi, servizi igienici con relative docce per i 15 operai dipendenti, cosicché gli stessi si trovano ad utilizzare una porzione di locale tecnico delle stazioni idriche di sollevamento; a tale riguardo sono state effettuate rimostranze dalle sigle sindacali aziendali con diffida a procedere agli opportuni adempimenti che, però, non risultano possibili attualmente poiché non ci sono più spazi utilizzabili; pertanto con la nuova sede si risolverebbe anche il problema degli operai; (allegati n.ri 4, 4a, 4b, già citati)

VISTO

che nell'immobile da acquistare, sarebbe possibile effettuare un intervento edilizio e di efficientamento energetico/termico, come risulta da relazione tecnica redatta dall'Ing. Alessandro Ciabacchini dello studio tecnico CF Consulting srl di Terni, prot. n. 10297/2023, consentendo una riduzione dell'energia prelevata da rete pari al 77% del fabbisogno attuale; quanto precedentemente citato non tiene in considerazione l'ulteriore risparmio energetico derivante dagli interventi di efficientamento energetico previsti tramite incentivo "Conto Termico 2.0" erogato in denaro direttamente dal G.S.E. su c/c del richiedente gestore servizi energetici, del quale è possibile stimare una percentuale variabile dal 40 al 60% dell'importo speso previsto; (allegato n. 5, inviato via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023 e agli atti d'ufficio)

che relativamente ai costi presunti necessari per la nuova struttura, con riferimento al trasloco si prevede la spesa di € 15.000,00 già contemplata nel cap. di bilancio Uscite 150020; per gli spogliatoi è prevista una spesa di circa € 2.000,00 mentre per l'arredamento degli uffici non si prevedono costi aggiuntivi. Per la sala riunioni è preventivato un costo di € 4.000 circa, per acquisto di sedie ed un tavolo già previsto nel cap. di bilancio parte uscite n. 100010; (allegati n.ri 6, 7, inviati via pec alla Regione Umbria in data 15/12/2023, agli atti d'ufficio)

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: Provvedimento di cda n. 129 del 27/11/2023 avente per oggetto "Bilancio di previsione dell'esercizio 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"- controllo di vigilanza ai sensi della L.R. n.30/2004. Chiarimenti alla Giunta della Regione Umbria.

PARERE DI REGOLARITÁ TECNICA

Vista la proposta in oggetto (n. 177 del 15/12/2023) si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità Tecnica della stessa.

Terni, lì 16/12/2023

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. 177 del 15/12/2023) si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e copertura di spesa, e si attesta che il presente provvedimento non comporta impegni a carico del bilancio dell'Ente

Terni, lì 16/12/2023

IL RESPONSABILE
F.to RAG. MASSIMO TROMBETTI

PARERE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Il Direttore Dott.ssa Carla Pagliari, vista la proposta in oggetto n. 177 del 15/12/2023, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla Regolarità Amministrativa della stessa.

Terni, lì 16/12/2023

IL DIRETTORE
F.to Dott.ssa CARLA PAGLIARI