

Verbale della Deliberazione di Comitato Istituzionale
n. 20 del 12 giugno 2024

Oggetto: Acquisto degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese.

L'anno Duemila ventiquattro, il giorno dodici del mese di giugno alle ore 14.00 si è riunito il Comitato istituzionale a seguito di convocazione prot. n. 843.24 del 29.5.2024. La riunione odierna del Comitato Istituzionale si tiene in modalità videoconferenza, nel rispetto dei criteri di tracciabilità e identificabilità dei partecipanti.

Al momento della trattazione del presente punto all'ordine del giorno, i componenti del Comitato Istituzionale risultano:

	Presente	Assente
Bruno Fanton	x	<input type="checkbox"/>
Antonio Bertaso	x	<input type="checkbox"/>
Tommaso Ferrari	x	<input type="checkbox"/>
Denise Zoppi	x	<input type="checkbox"/>

Presiede la riunione il Presidente Bruno Fanton. Partecipa alla seduta il Direttore del Consiglio di Bacino Veronese, Dott. Ing. Luciano Franchini, che ne cura la verbalizzazione.

Il Presidente, accertata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e invita il Comitato Istituzionale a trattare la proposta di deliberazione relativa all'oggetto sopra riportato.

Il Presidente, al termine dell'esame della documentazione agli atti, pone in votazione la proposta che viene approvata all'unanimità dei voti resi in forma palese.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL DIRETTORE
f.to Dott. Ing. Luciano Franchini

IL PRESIDENTE
f.to Sig. Bruno Fanton

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo del Consiglio di Bacino Veronese il giorno 14.6.2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lvo n. 267/2000.

SERVIZIO AFFARI GENERALI
f.to Dott.ssa Ulyana Avola

Deliberazione di Comitato Istituzionale
n. 20 del 12.6.2024

Oggetto: **Acquisto degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese.**

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. lvo n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo On Line di questo Ente.

Il Direttore
Dott. Ing. Luciano Franchini

IL COMITATO ISTITUZIONALE

Deliberazione n. 20 del 12 giugno 2024

Oggetto: Acquisto degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese.

VISTO l'art. 57, comma 2, lettera f) del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, a mente del quale a decorrere dall'anno 2020, enti locali territoriali cessano di applicarsi le disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa in materia di acquisti di immobili precedentemente stabiliti ai sensi dell'art. 12 (rubricato "Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici"), comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 (recante "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria");

CONSIDERATO che l'autonomia negoziale degli enti pubblici in materia di acquisti immobiliari deve comunque essere esercitata nel rispetto dei principi di buon andamento (art. 97, comma 2, Cost.) e dell'equilibrio di bilancio (art. 97, comma 1, e 119 comma 1 Cost.);

PREMESSO che:

- in data 30 settembre 2002 è stato sottoscritto il contratto di locazione tra la Comunità Montana della Lessinia (Locatore) e l'AATO Veronese (Conduttore) avente ad oggetto l'immobile sito in Via Ca' di Cozzi 41 in Verona, adibito a sede operativa dell'AATO (conservato al registro atti privati n. 9176/2002);
- successivamente, in virtù della normativa di cui alla Legge Regionale n. 17 del 27 aprile 2012 "Disposizioni in materia di risorse idriche" - che ha affidato le funzioni già esercitate dalle AATO a nuovi enti, denominati Consigli di Bacino - questo Consiglio di Bacino Veronese è subentrato nella predetta obbligazione contrattuale;

PREMESSO ancora che:

- la L.R. 40/2012 e ss. mm., ha disciplinato lo svolgimento dell'esercizio associato di funzioni nei comuni montani al fine di realizzare la trasformazione delle Comunità montane in Unioni di comuni, individuando l'attuale delimitazione territoriale delle Comunità montane quale ambito territoriale adeguato per l'esercizio associato delle funzioni e dei servizi dei comuni montani e parzialmente montani;
- con successiva DGR n. 2006 del 2014, la Regione Veneto ha dato disposizioni circa la nomina di un Commissario straordinario, ai sensi dell'art. 3, comma 6, L.R. 40/2012, per la definizione dei rapporti patrimoniali, organizzativi, amministrativi e finanziari della Comunità montana con gli enti interessati alla successione dei relativi rapporti;
- con DGR n. 6 del 2 febbraio 2021 è stato nominato il Commissario liquidatore per la definizione dei rapporti patrimoniali, organizzativi, amministrativi e finanziari della disciolta Comunità montana della Lessinia;

DATO ATTO che a partire dal 2021 la Comunità Montana della Lessinia ha manifestato l'interesse ad alienare l'immobile in parola (uffici di Via Ca' di Cozzi n. 41, 4° piano

scala A e attualmente adibito a sede legale e operativa del Consiglio di Bacino Veronese);

DATO ATTO quindi che il Consiglio di Bacino Veronese ha valutato l'utilità dell'acquisto dell'immobile attualmente adibito a sede dell'Ente, principalmente in un'ottica di risparmio di risorse a lungo periodo e, a tal fine ha provveduto ad acquisire, nel luglio 2021, una perizia tecnico estimativa per accertare il valore dell'immobile (conservata al Prot. CBVR n. 842 del 27.7.2021), che è stato così calcolato:

- Ufficio, 250 mq: € 1.150 €/mq = € 287.500
- posti auto 11 mq c.u.: € 10,000 c.u.
- box auto 12 mq = € 14.000;

PRESO ATTO che, comparativamente, la Comunità Montana della Lessinia, a seguito della approvazione del 4° stralcio del Piano di successione (avvenuta con deliberazione del Commissario liquidatore n. 5 dell'8 febbraio 2023), ha acquisito nel giugno 2023 la Relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate (conservata al Prot. CBVR n. 923 del 15.6.2023), che ha definito il valore dell'immobile come così calcolato:

- Ufficio, 250 mq: € 1.250,00 €/mq = € 305.000
- posti auto 11 mq c.u.: € 5.000 c.u.
- box auto 12 mq = € 5.500;

RICHIAMATO che:

- con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 3 del 12 maggio 2022, esecutiva, è stato approvato il rendiconto di gestione dell'esercizio finanziario 2021, che riportava un avanzo di amministrazione pari ad € 1.813.359,65;
- con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 4 del 12 maggio 2022, esecutiva, è stata approvata la destinazione di parte dell'avanzo di amministrazione dell'esercizio finanziario 2021, per € 790.464,57, per l'acquisto degli uffici della sede operativa del Consiglio di Bacino Veronese;
- nel Bilancio di previsione 2024 – 2026, approvato con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 1 del 18 marzo 2024, esecutiva, al capitolo di spesa n. 814, cod. bilancio 09.04-2.03.03.999, sono state stanziare le risorse necessarie, per € 790.464,57, destinate all'investimento in parola;

RICHIAMATO infine che in sede di approvazione del Bilancio di previsione 2024-2026 il Revisore dei Conti dell'Ente ha espresso proprio parere positivo circa l'acquisto dell'immobile attualmente detenuto a titolo di locazione, sia per quel che attiene il rispetto degli equilibri di bilancio, sia in un'ottica di risparmio e di investimento delle proprie risorse;

VISTA dunque la planimetria catastale degli uffici oggetto della trattativa in parola, ovvero di parte dell'immobile ubicato in Via Ca' di Cozzi n. 41 nel comune di Verona, presso il Condominio Nord Center, catastalmente identificato al foglio 106 mappale 75, subalterni 279-86-118-119-120-121-122-123, agli atti del presente provvedimento;

VISTA la successiva corrispondenza intercorsa tra la Comunità Montana della Lessinia e questo Consiglio di Bacino Veronese, relativa alla proposta di vendita diretta dell'immobile in parola, conservate al protocollo del CBVR al n. 76 del 18.1.2024, n. 248 del 20.202024, n. 484 del 19.3.2024 ed infine la n. 579 del 4.4.2024, con la quale la Comunità Montana della Lessinia propone di procedere alla vendita diretta a questo Consiglio di Bacino di predetto immobile al prezzo posto a base della trattativa diretta di € 349.500,00 in conformità alla perizia estimativa e così formato:

- Sub 279 di mq 244	€ 305.000,00
- Sub 86 di mq 47	€ 14.000,00
- Sub 118 di mq 11	€ 5.000,00
- Sub 119 di mq 10	€ 4.500,00
- Sub 120 di mq 11	€ 5.000,00
- Sub 121 di mq 12	€ 5.500,00
- Sub 122 di mq 10	€ 5.000,00
- Sub 123 di mq 11	€ 5.500,00

PRESO ATTO che con la predetta nota del 4 aprile 2024 la Comunità Montana della Lessinia ha comunicato di aver provveduto a trasmettere ai Comuni la propria deliberazione n. 4 del 21.3.2024 di rettifica del 4° stralcio di alienazione, assegnando, ai sensi di DGRV n. 565/2022, agli stessi comuni il termine di 60 giorni per l'eventuale espressione di parere non vincolante in merito ai piani di successione;

DATO ATTO che il predetto termine è decorso e nessuna notizia di eccezione da parte dei comuni della Comunità Montana della Lessinia è pervenuta a questo Ente;

VISTA, infine, la nota della Comunità Montana della Lessinia, conservata al prot. CBVR n. 880.2024 del 5.6.2024, con la quale si invita questo Ente a provvedere entro 10 giorni dal ricevimento della nota alla nomina del notaio per il rogito della vendita in parola, avvertendo contestualmente che, decorso il termine, la mancata nomina sarà considerata come rinuncia all'acquisto con conseguente vendita all'asta dell'immobile;

RITENUTO quindi di aderire alla proposta formulata dalla Comunità Montana della Lessinia, di vendita diretta di parte dell'immobile ubicato in Via Ca' di Cozzi n. 41 nel comune di Verona, presso il Condominio Nord Center, catastalmente identificato al foglio 106 mappale 75, subalterni 279-86-118-119-120-121-122-123 al prezzo posto a base della trattativa diretta di € 349.500,00;

VISTO il Bilancio di previsione 2024 – 2026 ed il relativo Documento Unico di Programmazione (DUP) dell'ente, approvati con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 1 del 18 marzo 2024, esecutiva;

VISTA la deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 3 del 18 marzo 2024, esecutiva, di assestamento del bilancio di previsione 2024 – 2026;

VISTA la deliberazione di Comitato Istituzionale n. 13 del 22 aprile 2024, esecutiva, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e. f. 2024;

VISTO Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, con particolare riferimento agli artt. 107 e 151;

VISTO lo Statuto dell'Ente riportato nel testo della Convenzione istitutiva e, in particolare, l'art. 14 ai sensi del quale la rappresentanza legale dell'Ente è attribuita al Presidente del Consiglio di Bacino Veronese;

RICHIAMATO il Regolamento di ordinamento generale degli uffici, delle dotazioni organiche e delle modalità di assunzione;

VISTI i pareri favorevoli resi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

DELIBERA

1. DI APPROVARE la proposta formulata dalla Comunità Montana della Lessinia ed acquistare pertanto parte dell'immobile ubicato in Via Ca' di Cozzi n. 41 nel comune di Verona, presso il Condominio Nord Center, catastalmente identificato al foglio 106 mappale 75, subalterni 279-86-118-119-120-121-122-123 al prezzo posto a base della trattativa diretta di € 349.500,00, comprensiva dell'immobile adibito ad uffici posto al 4° piano – scala A, di un magazzino e di n. 6 posti auto.
2. DI IMPEGNARE la predetta somma di € 349.500,00 al capitolo di spesa n. 814, cod. bilancio 09.04-2.03.03.03.999 del Bilancio e. f. 2024.
3. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 14 della Convenzione istitutiva del Consiglio di Bacino Veronese la rappresentanza legale dell'Ente è attribuita al Presidente del Consiglio di Bacino Veronese che, pertanto, per l'acquisto dell'immobile di cui al punto 1. del presente provvedimento, agirà con pieni poteri in nome e per conto di questo Consiglio di Bacino Veronese, autorizzandolo sin d'ora a sottoscrivere i relativi atti notarili.
4. DI AUTORIZZARE il Direttore del Consiglio di Bacino Veronese ad adottare tutti i provvedimenti necessari, precedenti e conseguenti alla sottoscrizione dell'atto di acquisto e, tra questi, l'individuazione del professionista che verrà incaricato per la redazione dell'atto notarile ed il conseguente impegno di spesa al bilancio dell'Ente.
5. DI NOTIFICARE il presente provvedimento alla Comunità Montana delle Lessinia per gli adempimenti di propria competenza.

IL DIRETTORE
f.to Luciano Franchini

IL PRESIDENTE
f.to Bruno Fanton

CONSIGLIO DI BACINO VERONESE

IL COMITATO ISTITUZIONALE

Seduta n. 06 del 12 giugno 2024

(art. 49 D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267)

Oggetto: Acquisto degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, la sottoscritta responsabile del servizio competente, esprime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Servizio affari generali
f.to Dott.ssa Ulyana Avola

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Direttore Generale dell'Ente esprime, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Il Direttore
f.to Dott. Ing. Luciano Franchini