

Verbale della Deliberazione di Comitato Istituzionale
n. 17 del 28 luglio 2022

Oggetto: Prosecuzione temporanea del contratto di locazione, già sottoscritto con la Comunità Montana della Lessinia, degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese.

L'anno Duemilaventidue, il giorno ventotto del mese di luglio, alle ore quattordici e trenta, si è riunito il Comitato Istituzionale a seguito di convocazione prot. n. 944 del 18 luglio 2022. Ai sensi del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, art. 73, del DPCM 22 marzo 2020, del DPCM 24 ottobre 2020, e ss. ii. mm., recanti disposizioni per contrastare la diffusione del contagio da coronavirus COVID19, la riunione odierna del Comitato Istituzionale si tiene tramite 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
Antonio Bertaso	x	<input type="checkbox"/>
Luca Sebastiano	x	<input type="checkbox"/>
Denise Zoppi	x	<input type="checkbox"/>

Presiede la riunione il Presidente facente funzioni Antonio Bertaso. 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
Dott. Ing. Luciano Franchini

IL PRESIDENTE f. f.
Antonio Bertaso

Si certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo on line del Consiglio di Bacino Veronese il giorno 3 agosto 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lvo n. 267/2000.

Il servizio affari generali
Dott.ssa Ulyana Avola

Deliberazione di Comitato Istituzionale
n. 17 del 28 luglio 2022

Oggetto: Prosecuzione temporanea del contratto di locazione, già sottoscritto con la Comunità Montana della Lessinia, degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è 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. 17 del 28 luglio 2022

Oggetto: **Prosecuzione temporanea del contratto di locazione, già sottoscritto con la Comunità Montana della Lessinia, degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese.**

PREMESSO che questo Ente, istituito in attuazione della LR del Veneto del 27 aprile 2012, n. 17 e della relativa Convenzione del 10 giugno 2013, è disciplinato, per quanto riguarda l'esercizio delle funzioni, degli organi, etc., dal decreto legislativo n. 267/2000 recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, e ss. mm. e ii;

VISTA la Convenzione istitutiva del Consiglio di Bacino Veronese (da ora CBVR), conservata al repertorio municipale del comune di Verona al n. 88410 del 10 giugno 2013;

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;

RICHIAMATO l'art. 13, comma 6 della LR del Veneto del 27 aprile 2012, n. 17, ai sensi del quale "I Consigli di bacino subentrano in tutte le obbligazioni attive e passive delle Autorità d'ambito";

VISTO il contratto di locazione n. 2002/9176 stipulato in data 30.09.2002 (prot. n. 695 del 28.11.2002), con il quale la Comunità Montana della Lessinia (da ora CMDL) ha concesso in locazione, a questo Ente, parte degli uffici siti in Verona – Via Cà di Cozzi n. 41, quarto piano scala A a far data dal 1 ottobre 2002;

PRESO ATTO CHE:

- il predetto contratto, ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392, alla scadenza del 1° ottobre 2008 è stato rinnovato sino al 1° ottobre 2014 e poi, successivamente, sino al 30 settembre 2020 (nota CMDL n. 3359 del 27.10.2014 conservata al prot. CBVR n. 1444 pari data);
- l'art. 2 del contratto stabilisce che il prezzo della locazione, originariamente stabilito in € 37.908,00 annue, è da pagarsi in rate trimestrali anticipate entro il giorno 10 del primo mese di ogni trimestre, mediante bonifico bancario;
- l'art. 3 dispone che il canone di locazione venga aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

CONSIDERATO che la Comunità Montana della Lessinia, con nota n. 3947 del 15.12.2014 riferita al contratto di locazione in parola, ha comunicato formale disdetta per la successiva scadenza del 30.9.2020;

CONSIDERATO tuttavia che, poiché il predetto termine del 30.9.2020 si è realizzato nel corso del periodo di emergenza dovuta al Coronavirus, la CMDL ha successivamente accordato a questo Ente di proseguire nella occupazione temporanea degli uffici, procedendo ai conseguenti adempimenti fiscali;

RICHIAMATO che, nel frattempo, il Consiglio di Bacino Veronese, giusta determinazione n. 68 del 5 novembre 2020, ha proceduto ad effettuare una "Indagine di mercato per la ricerca di un immobile per locazione passiva ad uso ufficio pubblico da adibire a sede del consiglio di bacino veronese", andata deserta;

CONSIDERATO inoltre che la Regione Veneto, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 6 del 12 gennaio 2021, ha nominato il Commissario liquidatore per la “definizione dei rapporti patrimoniali, organizzativi, amministrativi e finanziari della disciolta Comunità montana della Lessinia, mediante la predisposizione di un piano di successione (liquidazione)” e che pertanto, la stessa Comunità ha manifestato l'intenzione di porre in vendita l'immobile oggetto del contratto di locazione in parola;

DATO ATTO quindi che, nelle more della definizione del processo di alienazione del bene immobile della CMDL in liquidazione, le parti hanno concordato di proseguire, fino al 31.12.2022 e salvo eventuali proroghe, nella occupazione temporanea dell'immobile procedendo, contestualmente, ad una rinegoziazione del canone di locazione;

RICHIAMATI inoltre:

- l'art. 3 comma 1 del DL 95/2012 recante disposizioni per la razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive;
- l'art. 4 comma 2 del DL 62/2019 che dispone la proroga di termini in materia economica e finanziaria;

che prevedono che gli aggiornamenti relativi alle variazioni ISTAT non si applichino al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali;

PRESO ATTO della successiva corrispondenza intercorsa tra la CMDL e il CBVR, agli atti del presente provvedimento, e degli incontri tenutisi presso gli uffici di questo Ente alla presenza dei funzionari del CBVR e della CMDL, e preso atto che le parti hanno condotto una trattativa tesa a definire un canone da applicare al periodo di locazione temporanea, che tenga conto sia delle disposizioni normative di cui al citato art. 3 del D. L. n. 95/2011, sia dell'andamento attuale dei prezzi di mercato degli immobili ad uso ufficio siti nella medesima sezione urbana catastale;

VISTA infine la nota conservata al prot. CBVR al num. 830 del 23.6.2022, con la quale la CMDL ha proposto un canone di locazione temporanea (fino al 31.12.2022 e salvo eventuali proroghe) pari ad € 31.464,19/anno, comprensiva degli uffici, dei 4 posti auto, del box auto ed escluse le spese per utenze condominiali;

VALUTATO che l'offerta della CMDL di ridurre il canone di locazione dagli originari € 37.908,00 annui pattuiti nel 2002 agli attuali € 31.464,19 annui, sia stata adeguatamente rimodulata sia in applicazione della citata normativa nazionale che impone la riduzione dei costi per le locazioni passive della P. A. , sia con riguardo agli attuali prezzi di mercato delle locazioni uso ufficio;

RITENUTO quindi di aderire alla proposta di contratto per occupazione temporanea (fino al 31.12.2022 e salvo eventuali proroghe) dell'immobile adibito a sede legale e operativa del Consiglio di Bacino Veronese, alle condizioni economiche contenute nella citata nota della Comunità Montana della Lessinia p. 1921/2022 del 23.6.2022 conservata al prot. CBVR n. 830 del 23.6.2022;

VISTO il Bilancio 2022 del Consiglio di Bacino Veronese, approvato con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 2 del 12 maggio 2022, esecutiva;

VISTO il PEG 2022 del Consiglio di Bacino Veronese approvato con deliberazione di Comitato Istituzionale n. 11 del 7 giugno 2022, esecutiva;

DATO ATTO che gli stanziamenti al Bilancio dell'ente assicurano la copertura finanziaria necessaria per fare fronte alle spese di locazione in parola;

DATO ATTO altresì che la rimodulazione delle spese di locazione concordata per l'occupazione temporanea degli uffici rappresentano una riduzione di spesa a carico del bilancio dell'ente rispetto a quanto sostenuto negli esercizi finanziari precedenti;

VISTO lo Statuto dell'Ente riportato nel testo della Convenzione istitutiva;

RICHIAMATO l'art. 12 della medesima Convenzione istitutiva, relativo alle funzioni del Comitato Istituzionale del Consiglio di Bacino;

RICHIAMATO l'art. 15 della Convenzione istitutiva dell'Ente, relativo alle funzioni del Direttore del Consiglio di Bacino;

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

VISTO il vigente Regolamento che reca la disciplina per i contratti dell'Ente;

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 economica per l'occupazione temporanea dell'immobile adibito a sede legale e operativa del Consiglio di Bacino Veronese trasmessa dalla Comunità Montana della Lessinia con nota n. 1921/2022 del 23.6.2022 (conservata al prot. CBVR n. 830 del 23.6.2022) che prevede un canone di locazione temporanea (fino al 31.12.2022 e salvo eventuali proroghe) pari ad € 31.464,19/anno, comprensiva degli uffici, dei 4 posti auto, del box auto ed escluse le spese per utenze condominiali.
2. DI DARE ATTO che a tutti i successivi provvedimenti conseguenti ed alla sottoscrizione del relativo accordo provvederà il direttore del Consiglio di Bacino Veronese, in quanto munito dei poteri di firma ai sensi della Convenzione istitutiva del Consiglio di Bacino Veronese e giusta nomina del 25 luglio 2019.
3. DI NOTIFICARE il presente provvedimento alla Comunità Montana delle Lessinia per gli adempimenti di sua competenza.

IL DIRETTORE
Luciano Franchini

IL PRESIDENTE f. f.
Antonio Bertaso

CONSIGLIO DI BACINO VERONESE

IL COMITATO ISTITUZIONALE

Seduta n. 4 del 28 luglio 2022

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

Oggetto: Prosecuzione temporanea del contratto di locazione, già sottoscritto con la Comunità Montana della Lessinia, degli uffici della sede operativa 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.

La responsabile del Servizio affari generali
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
Dott. Ing. Luciano Franchini