



UFFICIO D'AMBITO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
NUMERO 78 DEL 12 NOVEMBRE 2020

OGGETTO:	CONTRATTO DI LOCAZIONE CON PROVINCIA DI VARESE PER L'UTILIZZO DEGLI UFFICI DI VIA DAVERIO 10 DA PARTE DELL'UFFICIO D'AMBITO
-----------------	--

La presente seduta «a distanza» è avvenuta «nel rispetto dei criteri di trasparenza e tracciabilità» definiti dal Presidente F.F. del C.d.A. e si è utilizzato un sistema informatico in grado di «identificare con certezza i partecipanti». E' stata assicurata la regolarità nello svolgimento della seduta e si è data adeguata pubblicità alla riunione che, a norma dell'art. 97 del Tuel, è stata verbalizzata dal Direttore Generale anch'esso collegato in videoconferenza.

L'anno **duemilaventi** addì **12** mese di **novembre** alle ore **12.30**, in videoconferenza, regolarmente convocato dal Presidente ai sensi dell'art. 9 dello Statuto, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale "Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese".

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
DEL TORCHIO RICCARDO	PRESIDENTE	X	
FAVARON EDOARDI	VICE PRESIDENTE	X	
CERIANI CLAUDIO	COMPONENTE	X	
SARTORIO PAOLO	COMPONENTE	X	
ARANCIO DAVIDE	COMPONENTE	X	
ARIOLI CARLA	DIRETTORE	X	
Presenti – Assenti		5	

Esaurita la presentazione e la discussione dell'argomento all'ordine del giorno.

RICHIAMATI:

- il D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, recante *“Norme in materia ambientale”* e successive modificazioni e integrazioni;
- la legge della Regione Lombardia 12 dicembre 2003, n. 26 *“Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche”* e sue successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*, e sue successive modifiche e integrazioni;
- lo Statuto dell'Ufficio d'Ambito, approvato con deliberazione del C.d.A. dell'Ufficio d'A.T.O. n. P.V. 17 del 20 febbraio 2015 e del Consiglio Provinciale n. P.V.4 del 24 aprile 2015, articoli 14 e 15;
- il D. Lgs 9 aprile 2008 n. 81 *“Attuazione dell'art. 1 delle legge 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”* e s.m.i.;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”*;
- la linea guida n. 4 emanata dall' Autorità Nazionale Anticorruzione, di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recanti *“Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici”*, approvate con Deliberazione del Consiglio dell'Autorità n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con le successive deliberazioni n. 206 del 1 marzo 2018 e n. 636 del 10 luglio 2019;
- il D. L. 18 ottobre 2012, n. 179, *“Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese”*, pubblicato in Gazzetta Ufficiale 19 ottobre 2012, n. 245, convertito in legge dalla legge di conversione 17 dicembre 2012, n. 221, e sue successive modifiche e integrazioni, e, in particolare, l'articolo 34, comma 20, secondo il quale *“Per i servizi pubblici di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste”*;
- la deliberazione C.d.A. A.T.O. n. PV 38 del 31 luglio 2019 di approvazione del Regolamento di contabilità dell'Ufficio d'A.T.O.;

RICHIAMATI i seguenti atti di approvazione del bilancio dell'Ufficio d'ATO:

- Deliberazione del Consiglio Provinciale n. P.V. 27 del 24 settembre 2020; di approvazione del bilancio dell'Ufficio d'A.T.O. per il triennio 2020/2022;
- Deliberazione del C.d.A. dell'Ufficio A.T.O. n. PV 5 del 27 gennaio 2020 relativa all'approvazione del bilancio preventivo per il triennio 2020/2022;

CONSIDERATO che:

- nel mese di marzo 2020 è scaduto il contratto di comodato gratuito per l'utilizzo degli uffici posti al secondo piano dell'immobile in Varese, Via Daverio n. 10 di proprietà della Provincia di Varese, adibito a sede dell'Ufficio d'A.T.O.;

- il Presidente della Provincia di Varese ha deliberato con l'atto n.62 del 24/04/2020 l'indirizzo di procedere con contratto di locazione nei termini previsti dalle normative vigenti;
- la Provincia di Varese ha manifestato l'intenzione di non più rinnovare il comodato a titolo gratuito, optando per una locazione a titolo oneroso di tali uffici, così come da proposta di cui al Prot. 2588 del 11 giugno 2020 per un canone annuale di €. 15.000,00=;
- con nota prot 2677 del 15/06/2020 il Presidente dell'Ufficio d'Ambito chiede alla Provincia di ridurre al 50% il canone di locazione proposto pari a €. 15.000,00= per non interrompere l'attività degli Uffici ed alla luce del fatto che l'Ufficio d'Ambito trae le proprie sostanze dalla tariffa del Servizio Idrico Integrato e per non aggravarla in modo eccessivo;
- con nota prot. 3612 del 28/07/2020 la Provincia comunica che l'importo di 15.000,00= è stato calcolato sulla base dei requisiti minimi di mercato e conferma l'importo richiesto;
- con nota prot. 3772 del 10/08/2020 il C.d.A. dell'Ufficio d'Ambito scrive alla Provincia di Varese che non ritiene congruo il canone proposto suggerendo di calcolare l'importo del canone con il Omi, ed evidenzia che il range di variazione previsto è ricompreso tra 10.200,00= e i 14.280,00=, in quanto occorre anche tenere in giusta considerazione lo stato in cui versa l'immobile in questione; richiede inoltre il calcolo delle spese annuali non comunicate da Provincia; suggerisce inoltre di far valutare ad un terzo lo stato effettivo di consistenza dell'immobile medesimo;
- Con nota prot 4538 del 28/09/2020 la Provincia riconferma l'importo già precedentemente dichiarato e indicato nella perizia estimativa pari a complessivi € 15.000,00=. Informa che il valore locativo applicato 5,65 €/mq. mese, oltre a rientrare nei parametri desumibili dalle tabelle OMI, tiene altresì conto delle caratteristiche dell'immobile e del suo stato conservativo. Per quanto riguarda la presenza di amianto è stato accertato che non comporta alcun rischio per i fruitori della struttura fatto salvo il rispetto dei contenuti del DVR e del relativo piano di manutenzione.
- Con pec del 17/11/2020 la Provincia sollecita ulteriormente l'approvazione del contratto di locazione;

VISTO che vi è necessità ed urgenza di non interrompere la funzionalità dell'Ufficio d'Ambito così come previsto dalla normativa nazionale e regionale, per strette ed inderogabili necessità connesse alle esigenze di continuità dei servizi, è necessario aderire a tale proposta affinché sia garantita l'erogazione dei servizi istituzionali in capo all'Ufficio d'A.T.O. previsti dalla vigente normativa;

ESAMINATA la bozza di contratto di locazione allegata alla presente a parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATE le vigenti disposizioni normative e regolamentari relative alle modalità di attivazione delle spese ed espletate le verifiche tecnico-amministrative previste, in particolare, dal Regolamento di Contabilità;

VISTI i "pareri favorevoli" in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Direttore dott.ssa Carla Arioli ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000;

Il Presidente pone in votazione l'argomento all'ordine del giorno.

Il Consiglio di Amministrazione all'unanimità

DELIBERA

- 1) Per le motivazioni in premessa citate, nella loro interezza nel presente atto richiamate, di approvare quanto disciplinato dalla bozza del contratto di locazione tra Provincia di Varese e Ufficio d'Ambito, allegata alla presente a parte integrante e sostanziale quale allegato -A-, per i locali così come individuati dalla planimetria allegata al contratto di locazione e allegata a parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione quale allegato - B nonchè gli ulteriori allegati trasmessi da Provincia di Varese e depositati in atti quali: stato di fatto, dichiarazioni di conformità e materiali utilizzati, certificazione energetica, relazione tecnica Via Daverio, planimetria uffici con metrature;
- 2) Di autorizzare il Direttore dell'Ufficio a sottoscrivere il contratto di locazione con Provincia di Varese e di incaricarlo per il compimento degli atti consequenziali della presente deliberazione;
- 3) Di demandare al Direttore Generale, per il tramite dei competenti uffici, la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione Trasparente ai sensi del D. Lgs. 33/2013;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- 5) di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/00 così come modificato dall'articolo 3 del Decreto Legge 174/2012.

Deliberazione n. 78 del 12-11-2020

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Dott. Riccardo Del Torchio

Il Direttore dell'Ufficio d'Ambito

Dott.ssa Carla Arioli

☒ Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile

☐ Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il ventiseiesimo giorno di pubblicazione

Il Direttore dell'Ufficio d'Ambito

Dott.ssa Carla Arioli

Documento firmato digitalmente ai sensi della vigente normativa