Ufficio d'Ambito Provincia di Bergamo
Via Ermete Novelli, 11 – 24122 Bergamo Tel. 035-211419 Fax 0354179613
C.F. 95190900167
e-mail: info@atobergamo.it info@pec.atobergamo.it
http://www.atobergamo.it/

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELL'UFFICIO D'AMBITO PROVINCIA DI BERGAMO

N. 5 SEDUTA DEL 21 GIUGNO 2017

In data 21 giugno 2017 alle ore 16.00 presso la sede dell'Ufficio d'Ambito in via E. Novelli ,11 a Bergamo, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, regolarmente convocato a norma di legge dal Presidente dell'Ufficio d'Ambito ai sensi dell'art. 12 dello Statuto, del quale sono membri i Signori:

Ruolo Componenti	Nome e Cognome	Presenza
Presidente	Pierangelo Bertocchi	Si
Componente	Roberto Agazzi	Si
Componente	Giuseppe Bettera	Si
Componente	Gabriele Gabbiadini	No
Componente	Attilio Galbusera	Si

Revisore	Carlo Facoetti	Si

Per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

1. Nuova sede Ufficio d'Ambito;
2. Varie ed eventuali

Assenti giustificati: Gabriele Gabbiadini.
Partecipa alla seduta l'ing. Norma Polini Direttore dell'Ufficio d'Ambito Provincia di Bergamo e il Vice Presidente della Conferenza dei Comuni Davide Casati.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara l'odierna riunione validamente costituita e atta a deliberare. Aperta la seduta, il Presidente chiama a fungere da segretario l'ing. Norma Polini, che accetta e redige il presente verbale.

PUNTO 1 ORDINE DEL GIORNO:
Nuova sede Ufficio d'Ambito

Rilevando che:

- L'Ufficio d'Ambito attualmente è in locazione in Via Novelli 11 con contratto in cessazione a giugno 2017;
- Il Presidente già nel corso dell'anno 2016 ha sentito la Provincia di Bergamo che ha comunicato di non avere a disposizione nessun locale per l'ufficio d'ambito e ha valutato con la società Uniacque spa eventuali spazi disponibili presso la loro sede, proposta successivamente scemata in quanto non disponibili e non ritenuti opportuni per evidenti conflitti tra soggetto controllato e controllore;
- Dal mese di gennaio 2017 sono state contattate alcune agenzie immobiliari per trovare dei locali idonei ad uffici con possibilità di acquisto e/o affitto per una superfice compresa tra 250/300 mq;
- E' stata effettuata una indagine di mercato contattando: lo Studio Immobiliare Valle Flaminia srl, l'Immobiliare Rag. Giuseppe Nardo, Lascari servizi Immobiliari, Immobiliare Percassi, l'Immobiliare Bruman's, Alma Residence Immobiliare;
- Gli studi hanno proposto 15 locali ad uso ufficio che sono stati visionati e per 12, ritenuti idonei, è stata predisposta una tabella di sintesi A, che si allega, per mettere a confronto le varie caratteristiche sia dello stato dei locali interni che della loro ubicazione e dei servizi, (stato dei locali, distribuzione su più piani, presenza di box, presenza di posti auto in zona, classe energetica, accessibilità e servizi);
- In data 22/03/2017 il CDA ha concordato di procedere a valutare le soluzioni relative all'acquisto della sede e non all'affitto, dando mandato agli uffici di individuare le soluzioni più idonee da proporre in una prossima seduta;
- Sono stati pertanto effettuati altri sopralluoghi prediligendo locali in classe energetica A/B. Dei tre locali analizzati , riferiti alla tabella A, si è optato per quello che a parità di superficie e di caratteristiche tecnico costruttive avesse un costo più contenuto, che era quello proposto dall'Immobiliare Percassi denominato Quarto Verde in Via Moretti /Via Bono a Bergamo al secondo piano.
- Il listino prezzi degli immobili a Bergamo per Via Moretti /Via Bono stima un valore compreso tra 2.100€/mq - 2.500 €/mq, la proposta di vendita dell'Immobiliare Percassi era di 2.346€/mq e dopo trattativa si è concluso a 2.127 €/mq. Alla spesa per gli Uffici sono stati aggiunti 4 Box (per 5 posti auto) del valore complessivo di 85.000€ (tabella B);
- In data 26/04/2017 il CDA ha individuato la soluzione più idonea per la nuova sede, l'immobile Quartoverde dell'Immobiliare Percassi sito in Via Moretti/Via Bono a Bergamo al secondo piano, e ha richiesto di verificare con il gestore Uniacque spa la possibilità di acquisto da parte del Gestore per usufruire degli eventuali benefici fiscali (IVA, ecc);
- In data 31/05/2017 è stata inviata una comunicazione alla società Uniacque spa puntuale e circostanziata per la richiesta di acquisto;
- In data 14/06/2017 la società Uniacque spa ha comunicato : "*In merito alla comunicazione del 31 maggio 2017, prot. 1882, Le comunico che il Consiglio di Amministrazione di Uniacque SpA , nella seduta del 9 giugno 2017, ha dato ampio mandato al Presidente sig. Paolo Franco per verificare la possibilità di individuare locali fruibili, per l'utilizzo proposto, all'interno del compendio immobiliare di Via Canovine, non ritenendo percorribile l'ipotesi di acquisto da voi prospettata. Un esame preliminare con la proprietà – Castello SGR - evidenzia comunque che non sono percorribili soluzioni a breve termine o comunque in un arco temporale non inferiore all'anno, con la probabilità di dover inoltre indennizzare l'attuale affittuario*";

- In data 14/06/2017 il CDA ha dato mandato al Presidente si risentire la società Uniacque spa, in quanto la risposta non era esauriente, il Presidente ha ricontattato la società in data 16/06/2017 senza esiti positivi;

Il Presidente apre la discussione sul primo punto all'ordine del giorno.
Il CDA non ritiene opportuno accogliere la proposta fornita da Uniacque spa e conferma la volontà di avere una sede autonoma ed indipendente per ovvi motivi di opportunità e concorda nel procedere all'acquisto.

A questo punto il Consiglio, dopo esauriente trattazione dell'argomento, valutati complessivamente tutti gli aspetti ad esso inerenti, assume la seguente

DELIBERAZIONE n. 13

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Visto l'art. 13 dello Statuto;
A voti unanimi e positivi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante del presente deliberato;
2. di dare mandato al Presidente di attivare tutti gli atti necessari per procedere all'acquisto dell'immobile già individuato, denominato Quarto Verde in Via Moretti /Via Bono a Bergamo al secondo piano, tra cui la firma del preliminare;
3. di dare mandato al Presidente per procedere all'acquisto dell'immobile mediante la stipula di un contratto di locazione finanziaria (leasing) immobiliare, che sarà approvato in una prossima seduta.

Le deliberazioni assunte sono immediatamente esecutive ai sensi di legge.
La seduta termina alle ore 17.00.

Letto, confermato e sottoscritto
Bergamo, 21/06/2017

Il Segretario/ Direttore
Ing. NORMA POLINI

Il Presidente del CdA
PIERANGELO BERTOCCHI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo della Provincia di Bergamo dal per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del DLgs 267/2000.

Bergamo il 21/06/2017

Il Segretario/ Direttore
Ing. NORMA POLINI