



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

DELIBERAZIONE N. 41 DEL 29/11/2017

PROT. N. 28794

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	SCUOLA PRIMARIA DI LEVATA, CONTRATTO DISPONIBILITÀ AVENTE REPERTORIO N°8667 E CONTRATTO DI CESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE N°8666. CHIUSURA ANTICIPATA DEI CONTRATTI ED ACQUISIZIONE A PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE REALIZZATO.
-----------------	---

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **19:00** nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Straordinaria **Pubblica** di **Prima** convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	RIVA RENATA	Presente
GELATI LUIGI	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
MONTAGNANI ANTONELLA	Presente	CONTRATTI MIRKO	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	Presente	FERRARI FRANCESCO	Presente
BALZANELLI ALFREDO	Presente	DE DONNO GIUSEPPE Giustif.	Assente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	PAPAZZONI IVAN	Presente
TRECCANI PATRICK	Presente	IMPERIALI ALCIDE Giustif.	Assente
MALAVASI VALENTINA	Presente	FILIPPINI FAUSTO	Presente
RODIGHERO RUDY	Presente		

Totale Presenti: 15 - Totale Assenti: 2

Sono altresì presenti gli Assessori esterni: Longhi Federico, Cicola Cinzia e Fiaccadori Ivan.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro .

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Maffezzoli Giorgio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Entra in aula consiliare consiliare il Consigliere Mirko Contratti;

Il Presidente dà la parola al Sindaco Carlo Bottani che illustra l'argomento, seguono gli interventi dei vari Consiglieri come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n°107 del 01/07/2013 ad oggetto "Atto di indirizzo al responsabile dell'area tecnica per l'eventuale impiego dell'istituto del contratto di disponibilità di cui al d.lgs.163/2006, art.160-ter al fine di poter ottenere l'ampliamento della scuola primaria di Levata" è stato espresso, quale atto di indirizzo, la volontà di utilizzare l'istituto del "contratto di disponibilità" al fine di poter realizzare un intervento di manutenzione e ampliamento della scuola primaria di Levata ed è stato dato mandato al Dirigente del Settore tecnico, ecologia ed ambiente, patrimonio e lavori pubblici, di procedere all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti tra i quali anche il frazionamento dell'area dell'Istituto Scolastico della scuola Primaria di Levata da destinare allo scopo;
- con deliberazione di C.C. n°41 del 05/08/2013 ad oggetto "Approvazione per la messa a disposizione di una porzione d'area di pertinenza della scuola primaria di Levata da concedere in diritto di superficie per l'esecuzione dei lavori di ampliamento" l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di cedere in diritto di superficie l'area necessaria per la realizzazione dell'intervento in argomento al fine di poter utilizzare allo scopo lo strumento del contratto di disponibilità ai sensi dell'art. 3-15 bis.1, art. 3-15 ter e art. 160-ter del D.Lgs 163/2006;
- con la Determinazione n° 702 del 07/11/2013 ad oggetto "Approvazione del bando e della documentazione per la gara per la Costruzione e messa a disposizione a favore del Comune di Curtatone dell'edificio in ampliamento alla scuola primaria di Levata da realizzarsi con la formula del contratto di disponibilità. Determina a contrattare (D. Lgs 18.08.2000 n. 267, art. 192)", è stata bandita la gara con procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la "Costruzione e messa a disposizione a favore del Comune di Curtatone dell'edificio in ampliamento alla scuola primaria di Levata" ai sensi del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;
- con la Determinazione n°109 del 27/02/2013 ad oggetto "Determina definitiva costruzione e messa a disposizione a favore del Comune di Curtatone dell'edificio in ampliamento alla scuola primaria di Leva, da realizzarsi con la formula del contratto di disponibilità - CIG 5420449803 " è stata approvata la graduatoria di gara e definitivamente assegnato l'appalto alla ditta ECO COSTRUZIONI srl avente sede legale in via Biancardi n° 4, 26900 Lodi (LO), C.F. e Partita IVA 11420430156;

DATO ATTO CHE :

- con atto di repertorio n°8666 del 21/05/2014 è stato sottoscritto il contratto di affidamento in diritto di superficie di suoli di proprietà del Comune di Curtatone per il terreno che risulta individuato in Catasto al foglio 28 con il mappale 1805; la concessione del diritto di superficie avviene ai soli fini di realizzare e mantenere sull'area di cui trattasi un nuovo corpo di fabbrica in aderenza all'esistente fabbricato della scuola primaria di Levata da destinarsi esclusivamente a scuola per una durata di anni 30;
- con atto di repertorio n°8667 del 21/05/2014 è stato sottoscritto il contratto di disponibilità relativo alla "costruzione e messa a disposizione a favore del comune di Curtatone dell'edificio in ampliamento alla scuola primaria di levata" da realizzarsi ai sensi del d.lgs.163/2006 e smi - cig. 5420449803;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°111 del 03/06/2014 ad oggetto "Costruzione e messa a disposizione a favore del comune diCurtatone dell'edificio in ampliamento alla scuola primaria di Levata, da realizzarsi con la formula del contratto di disponibilità - approvazione dell'aggiornamento progettuale (progetto definitivo) dell'intervento di realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in ampliamento alla scuola primaria esistente" è stato approvato l'aggiornamento progettuale (progetto definitivo) dell'intervento di realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in ampliamento alla scuola primaria esistente di Levata, presentato in data 23/05/2014, Prot. n°12330, dalla Soc. ECO COSTRUZIONI S.R.L.;

- in data 26/06/2014 è stata depositata dal Concessionario del diritto di superficie la Comunicazione di Inizio Lavori relativo al permesso di costruire 15/2014 avente protocollo generale n°13658 del 06/06/2014;
- con protocollo n°22119 del 09/09/2014 questa Amministrazione ha potuto prendere in carico l'esistente complesso della scuola in quanto i lavori previsti dal capitolato di gara erano formalmente compiuti;
- con verbale protocollo n°8638 del 21/04/2015 il Collaudatore Prestazionale ai sensi del contratto in essere tra le parti, sulla scorta della comunicazione della fine dei lavori della ditta del 14/02/2015, emetteva il collaudo prestazionale delle opere del nuovo corpo di fabbrica ai sensi dell'articolo 160-ter del D.Lgs. 16372006 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE con deliberazione di Giunta Comunale n°2 del 12/01/2016 ad oggetto "Accettazione della proposta di scomputo oneri derivanti da ritardi di compimento del cantiere del nuovo corpo di fabbrica della scuola primaria di Levata" ha approvato l'elenco delle lavorazioni forniture/servizi proposti dalla ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. mediante le note protocollo n°28481 del 28/12/2015 e protocollo n°28482 del 28/12/2015;

VISTA la determinazione n°521 del 08/09/2015 ad oggetto "Approvazione del verbale di presa in carico del nuovo corpo di fabbrica della scuola primaria di Levata, decorrenza del contratto di disponibilità ed impegno di spesa derivante - CIG 5420449803";

DATO ATTO CHE:

- la ditta ha inviato notifica di concordato preventivo con riserva avente protocollo n°13253/2017 del 31 maggio 2017;
- l'Amministrazione Comunale ha inviato una proposta di saldo e stralcio del contratto in essere avente protocollo n°17445 del 17/07/2017;
- La ditta ha risposto con nota avente protocollo n°22036 del 14/09/2017 dando disponibilità per trattare una proposta di saldo e stralcio del contratto;
- con Deliberazione di Giunta n°211 del 04/10/2017 ad oggetto "ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA AL FINE DI DARE MANDATO A DEFINIRE CON LA DITTA ECO COSTRUZIONI SRL UNA PROPOSTA ECONOMICA A SALDO E STRALCIO PER LA RESCSSIONE DEL CONTRATTO DI REPERTORIO N°8667 DEL 21/05/2014 IN ESITO ALLA COMUNICAZIONE DI MESSA IN CONCORDATO PREVENTIVO DELLA DITTA" è stato dato mandato al resp. Dell'ufficio Patrimonio a trattare una proposta di saldo e stralcio di importo non superiore ad 850,000,00 € IVA esclusa;
- con nota protocollo n°24558 del 16/10/2017 il Resp. Del Patrimonio provvedeva ad inviare una proposta economica di € 800,000,00 oltre IVA alla ditta;
- La ditta Eco Costruzioni srl riscontrava alla proposta con una nota riportante un valore di € 1.090.059,00 ai quali aggiungere IVA di legge;
- il Resp. del Patrimonio con nota avente protocollo n°26273 del 04/11/2017 provvedeva ad inviare una ulteriore proposta economica per € 850.000,00 oltre IVA;

DATO ATTO CHE il Responsabile del Patrimonio con nota protocollo n°27160 del 14/11/2017 ha provveduto a richiedere alla Commissione Congruità dell'Agenzia del Demanio nulla osta all'operazione;

CONSIDERATO che a seguito di numerosi contatti la ditta Eco Costruzioni srl ha condiviso la chiusura anticipata dei contratti e la cessione definitiva dell'immobile al Comune per un importo pari ad € 850.000,00 + IVA per un importo complessivo di 1.037.000,00 € e sta provvedendo ad inviare gli atti ufficiali necessari per ratificare l'accordo;

DATO ATTO CHE il parere del revisore dei conti non è necessario in quanto trattasi di transazione su contratto già stipulato (con la delibera n. 49 del 16 febbraio 2016 la Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per la Lombardia, ha chiarito che il revisore non deve rilasciare il parere sugli acquisti di beni immobili), inoltre la fattispecie non rientra tra le operazioni di finanza innovativa di cui all'art. 239 TUEL;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.lgs n. 267 del 18/08/2000 in data 23/11/2017 dal Responsabile del Settore sulla

regolarità tecnica e in data 24/11/2017 dal Responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile, del presente atto;

VISTO l'art. 134, comma 4, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione;

Presenti e votanti n. 14 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 01 (Consigliere Fausto Filippini), contrari n. 03 (Consiglieri Francesco Ferrari, Ivan Papazzoni e Patrick Treccani), espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare la proposta di rescissione dei contratti di repertorio n°8666 del 21/05/2014 (concessione di un diritto di superficie) e del contratto di rep n°8667 del del 21/05/2014 (contratto di disponibilità);
3. di acquisire a patrimonio la porzione di fabbricato della scuola primaria di Levata realizzata mediante l'istituto del Contratto di Disponibilità individuata in Catasto al foglio 28 con il mappale 1805;
4. di dare atto che l'acquisizione a patrimonio comporterà una spesa di € 850.000,00 + IVA per un importo lordo di € 1.037.000,00;
5. di dare atto che l'efficacia del presente deliberato che dispone l'acquisizione a patrimonio del bene in parola è in ogni caso subordinata alle seguenti condizioni:
 - o formalizzazione da parte della ditta Eco Costruzioni srl dell'accettazione della proposta di saldo e stralcio per l'importo di € 850.000,00 + IVA per un importo totale di € 1.037.000,00;
 - o indispensabilità ed indilazionalità dell'operazione comprovate mediante
 - attestazione del responsabile del procedimento;
 - congruità del prezzo di acquisizione emessa dall'Agenzia del Demanio;
 - pubblicazione nel sito internet istituzionale dell'Ente di circostanziata notizia nell'operazione;
6. nel caso l'operazione andasse a buon fine di iscrivere il bene nell'elenco dei beni iscritti al patrimonio immobiliare dell'Ente di questo Comune ai sensi dell'Articolo 58 del D.L. N°112/2008;
7. di dare mandato al Responsabile del Patrimonio di procedere con tutti gli ulteriori e necessari atti successivi al fine di ottemperare alla presente deliberazione;

Infine il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n. 11, contrari n. 03 (Consiglieri Francesco Ferrari, Ivan Papazzoni e Patrick Treccani) e astenuti n. 01 (Consigliere Fausto Filippini)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
F.to Maffezzoli Giorgio

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

PARERI ESPRESSI

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Giovanni Trombani

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONIMICO FINANZIARIA
F.to Elena Doda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 14/12/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24/12/2017 .

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 14/12/2017 al 29/12/2017 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Vaccaro