



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 27 DEL 15/02/2016

PROT. N. 3641

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	ATTO DI INDIRIZZO PER LA NOMINA DEL TECNICO COLLAUDATORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE PREVISTE DAL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "EDERA" IN LOCALITA' LEVATA
-----------------	--

L'anno duemilasedici addì quindici del mese di febbraio alle ore 18:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI
LONGHI FEDERICO	Vicesindaco	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
GELATI LUIGI	Assessore	SI
FIACCADORI IVAN	Assessore	SI

Totale Presenti: 6 - Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con proprie deliberazioni n°20 del 04/04/2008 e n°42 del 10/07/2008, ha rispettivamente adottato e approvato in via definitiva, il P.I.I. con contestuale Variante al P.R.G.C. e relativa documentazione di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 07/08/2008, n°62.304 di Rep. e n°22.489 di Racc., è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Curtatone, la Soc. Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c. e la Sig.ra Truzzi Loredana proprietarie delle aree ricomprese nel perimetro del comparto "Edera";
- con la sottoscrizione della Convenzione la Soc. Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c. ha prestato idonea polizza fideiussoria n°1585.01.27.27309442, emessa da Assicuratrice Edile S.p.a. in data 30/07/2008 per un importo complessivo di € 7.800.000,00, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione (€ 5.020.000,00) e dell'esatta e tempestiva esecuzione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale, nonché della redazione del progetto definitivo ed esecutivo del complesso scolastico ecosostenibile (€ 2.780.000,00);
- il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n°22 del 18/04/2011 ha approvato la parziale modifica della Convenzione Urbanistica relativa all'attuazione del P.I.I. "Edera", al fine di trasferire al Soggetto attuatore l'onere della realizzazione del nuovo plesso scolastico nell'ambito del comparto, a scomputo dei contributi sul costo di costruzione dovuti per l'edificazione nel comparto;
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 27/05/2011, n°68.274 di Rep. e n°25.760 di Racc., la Soc. Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c. è stata trasformata nella Soc. Immobiliare Edera S.r.l.;
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 12/10/2011, n°68.873 di Rep. e n°26.048 di Racc., è stato stipulato l'Atto integrativo e modificativo della Convenzione Urbanistica, che dispone e disciplina l'esecuzione del nuovo plesso scolastico di Levata ad opera del soggetto attuatore Immobiliare Edera S.r.l.;
- in data 26/02/2013, Prot. n°5546, è stata chiesta l'escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia dal soggetto attuatore, per un importo di € 7.800.000,00, in quanto il soggetto attuatore risultava inadempiente rispetto agli impegni assunti con la sottoscrizione della Convenzione urbanistica, in merito all'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative all'attuazione del P.I.I. "Edera";
- in data 11/03/2013, Prot. n°6751, la Soc. SACE BT S.p.a. di Roma, attuale garante della polizza, ha richiesto della documentazione, al fine di procedere all'istruttoria della posizione;
- in data 22/03/2013, Prot. n°7715, l'Avv. Giorgio Bellelli, su incarico e nell'interesse della Soc. Immobiliare Edera S.r.l. e altri ha contestato a SACE BT S.p.a. la legittimità della richiesta di escussione, diffidando dal procedere al pagamento;
- in data 21/08/2013 sono entrate in vigore le modifiche introdotte con la Legge 09/08/2013, n°98, di conversione del Decreto Legge 21/06/2013, n°69 (c.d. "Decreto del Fare") ed in particolare il comma 3-bis dell'art. 30: *"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni"*;
- in data 18/11/2013, come da specifica comunicazione del 14/11/2013, Prot. n°28259, è stata prevista la ripresa condizionata dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.I.I. "Edera";

- in data 12/07/2014, Prot. n°17062, è pervenuta dall'Ing. Ugo Bernini di Polaris – Studio Associato, in qualità di Direttore Lavori la richiesta relazione sullo stato di fatto inerente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P.I.I. Edera, con la quale viene evidenziato, tra l'altro, la perdurante assenza di ogni attività ed il valore dei lavori ancora da eseguire nel comparto pari a € 4.826.418,13 IVA compresa, rispetto all'importo appaltato (7.482.276,51 IVA compresa);
- in data 22/09/2014 la Soc. Immobiliare Edera S.r.l. ha chiesto con nota n°23369 di protocollo comunale di rinunciare formalmente all'escussione della fideiussione in relazione alle proroghe dei termini convenzionali disposte dalla L. n°98/2013 (c.d. Decreto del Fare) e per non pregiudicare l'accordo con la banca Monte dei Paschi di Siena in via di definizione per il finanziamento delle risorse necessarie per il completamento delle opere nel comparto "Edera";
- in data 28/10/2014 si è proceduto ad informare la medesima Società che i termini per l'ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere relative al 1° stralcio funzionale non erano stati prorogati dal c.d. Decreto del Fare in quanto decaduti ben prima (il 07/08/2010) della sua entrata in vigore (il 21/08/2013) e che l'eventuale sospensione dell'escussione della fideiussione sarebbe stata condizionata alla ripresa dei lavori entro il 31/12/2014 o alla presentazione, entro lo stesso termine, di valide garanzie per la ripresa stessa;
- in data 10/01/2015, Prot. n°578, è pervenuta dall'Ing. Ugo Bernini la nuova relazione sullo stato di avanzamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione già eseguite e ancora mancanti con esplicito riferimento al 1° e 2° lotto, evidenziando, tra l'altro, la perdurante assenza di ogni attività ed il valore dei lavori del 1° stralcio funzionale ancora da eseguire nel comparto pari a € 2.349.919,40 IVA compresa;
- in data 17/01/2015, con nota Prot. n°1235, è stata inviata alla Soc. SACE BT S.p.a. tutta la documentazione integrativa necessaria all'escussione, chiedendo l'immediato versamento al Comune dell'importo di € 2.349.919,40 già quantificato per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione relative al 1° stralcio funzionale, con il mantenimento a garanzia del restante importo di € 5.450,080,60;
- con nota del 23/02/2015 l'Avv. Giorgio Bellelli, a seguito della suddetta richiesta, ha intimato alla Soc. SACE BT S.p.a. di non ottemperare alla richiesta di escussione del Comune, argomentando principalmente sulla presunta illegittimità di tale richiesta e sull'ipotetico accordo tra la Soc. Immobiliare Edera S.r.l. e la Banca Monte dei Paschi di Siena per il finanziamento delle risorse necessarie per ultimare le opere;
- in data 02/03/2015 la Soc. SACE BT S.p.a. ha comunicato, in riscontro alla nota dell'Avv. Bellelli, l'immotivata sospensione della richiesta di parziale escussione della fideiussione;
- in data 10/03/2015, Prot. n°5237, è stato richiesto alla Soc. SACE BT S.p.a. di provvedere senza ulteriori ingiustificati indugi al pagamento dell'importo di € 2.349.919,40, evidenziando l'infondatezza di tutte le argomentazioni addotte dell'Avv. Bellelli;
- in data in data 13/04/2015 la Soc. SACE BT S.p.a. ha inviato nuova nota con richiesta di ulteriori specifiche necessarie alla chiusura del procedimento di escussione;
- in data 29/05/2015, Prot. n°12325, è stato nuovamente richiesto alla Soc. SACE BT S.p.a. di provvedere all'immediato pagamento dell'importo di € 2.349.919,40, fornendo ulteriori chiarimenti sul procedimento seguito;
- la Soc. SACE BT S.p.a. ha inviato una nuova nota in data 01/07/2015 per declinare nuovamente la richiesta d'indennizzo, confermando le eccezioni precedentemente formulate dalla Compagnia, principalmente sintetizzabili nell'intervenuta cessazione della garanzia stessa, pur confermando la disponibilità a partecipare ad un tavolo di lavori finalizzato ad individuare la migliore definizione della pratica;

- la Giunta Comunale, con propria deliberazione n°110 del 30/07/2015, ha incaricato l'Avvocato Alberto Arrigo Gianolio di Mantova ad intraprendere le procedure più idonee, finalizzate all'escussione parziale della polizza fidejussoria, per un importo di € 2.349.919,40;
- in data 27/07/2015, l'Avv. Gianolio ha inviato alla Soc. SACE BT S.p.a. ulteriori considerazioni, auspicando che la stessa Società riesamini la propria posizione e proceda con la corresponsione al Comune dell'indennizzo richiesto;
- la stessa Società assicuratrice non ha ancora dato riscontro alle ripetute richieste di escussione parziale della polizza fideiussoria emessa per il P.I.I. "Edera";

Ritenuto necessario attivare le competenze del Comune onde tenere aperte tutte le possibilità per addivenire alla ricerca della migliore soluzione;

Considerato che si rende pertanto necessario procedere con la nomina del collaudatore tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione, di mitigazione e compensazione ambientale previste dal P.I.I. "Edera", così come disposto dagli artt. 3, punto 3) e 12 della Convenzione Urbanistica in data 07/08/2008, n° 62.304 di Rep. e n° 22.489 di Rac., Notaio Dott. Massimo Bertolucci, al fine di disporre di un quadro preciso dello stato attuale;

Ritenuto indispensabile, in questa fase, conferire tale incarico al fine di consentire il rilievo e la verifica delle opere già realizzate e di quelle tuttora mancanti, anche nell'ambito delle eventuali azioni legali;

Vista la natura e la consistenza delle opere da collaudare, anche in relazione al grave stato di degrado e incuria dell'intero comparto che ha seriamente compromesso gli interventi già realizzati e creato situazioni di evidente pericolo nelle zone circostanti;

Riscontrata la carenza, nell'ambito dell'organico comunale, di tecnici in possesso dei necessari requisiti ed esperienza, nonché l'indisponibilità per ulteriori carichi di lavoro interni, anche in considerazione della vastità del comparto e della complessità della situazione che richiede notevoli risorse e specifiche strumentazioni tecniche per consentire un'adeguata ricognizione dello stato di fatto e delle opere da realizzare, per cui l'incarico di collaudo in argomento dovrà essere affidato a soggetto esterno;

Verificato che, così come disposto dalla medesima Convenzione Urbanistica sopra richiamata, gli oneri per l'espletamento di tale incarico sono totalmente a carico del Soggetto attuatore: Soc. Immobiliare Edera S.r.l. con sede legale in Mantova, Via Frattini n°7, P.IVA 02075060208 e/o successori ed aventi causa a qualsiasi titolo;

Ritenuto che, nel caso in cui il Soggetto attuatore non dia riscontro alla richiesta di collaudo delle opere realizzate nel comparto "Edera" e al pagamento delle competenze tecniche e delle spese necessarie per l'espletamento dell'incarico, il Comune possa richiedere direttamente al collaudatore incaricato di procedere con le operazioni del caso, anticipando le necessarie spese con successiva azione di recupero dell'importo anticipato a carico dello stesso Soggetto attuatore o della garanzia fideiussoria depositata;

Visti e richiamati:

- gli atti e la documentazione relativi al Programma Integrato d'Intervento denominato "Edera" in località Levata;
- la vigente normativa in materia;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267 ed in particolare l'art. 49, comma 1 e l'articolo 134, comma 4;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. Di dare indirizzo al Responsabile del Servizio Urbanistica affinché proceda, in relazione a quanto argomentato in premessa, al conferimento dell'incarico a professionista esterno in possesso dei requisiti necessari per il collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione, di mitigazione e compensazione ambientale previste dal Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" in località Levata, così come disposto dalla relativa Convenzione Urbanistica stipulata dal Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 07/08/2008, n° 62.304 di Rep. e n° 22.489 di Rac. ed in particolare dagli artt. 3, punto 3) e 12;
2. Di dare atto che, così come previsto dalla medesima Convenzione sopra richiamata, gli oneri per l'espletamento di tale incarico sono totalmente a carico del Soggetto attuatore: Soc. Immobiliare Edera S.r.l. con sede legale in Mantova, Via Frattini n°7, P.IVA 0207506020802075060208 e/o successori ed aventi causa a qualsiasi titolo;
3. Di dare disposizione affinché, nel caso in cui il Soggetto attuatore non dia riscontro alla richiesta di collaudo delle opere realizzate nel comparto "Edera" e al pagamento delle competenze tecniche e delle spese necessarie per l'espletamento dell'incarico, venga richiesto direttamente dagli uffici comunali, al collaudatore incaricato, di procedere con le operazioni del caso, anticipando le necessarie spese, con successiva azione di recupero dell'importo anticipato a carico dello stesso Soggetto attuatore o della garanzia fideiussoria depositata;
4. Di dare mandato ai Responsabili di Settore per quanto di rispettiva competenza dell'assunzione degli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione;
5. Data l'urgenza, con separata, favorevole ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 34, comma 4°, del D.L.vo 18/08/2000, n°267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to Carlo Bottani

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 11/03/2016 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 21/03/2016 :

<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 11/03/2016 al 26/03/2016 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

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

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Motta Enrica