



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 211 DEL 04/10/2017

PROT. N. 24186

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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
-----------------	--

L'anno duemiladiciassette addì quattro del mese di ottobre 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:

- 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 di Curtatone 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.;

Considerato che

- la ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. ha inviato con nota protocollo n°13253 del 01/06/2017 la comunicazione di aver depositato in data 24 aprile 2017 domanda di concordato preventivo con riserva a norma dell'articolo 161, comma 6 della L. F.;
- il RUP del contratto in essere ha inviato alla ditta Eco Costruzioni srl in data 17/07/2017 e con protocollo n°17445 una proposta di trattare al fine di rescindere il contratto mediante una transazione a saldo e stralcio in un'unica soluzione;
- la ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. ha inviato una nota avente protocollo n°22036 del 14/09/2017 mediante la quale dava disponibilità a trattare una proposta di transazione in un'unica soluzione con rescissione contrattuale;

Considerato che

- il contratto di disponibilità prevede 15 annualità di canone da corrispondere alla ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. di cui 2 già corrisposte e 13 sono residuali;
- ogni canone va aggiornato in base al 75% dell'indice ISTAT-FOI e per l'anno 2017 l'importo previsto è di € 141.855,22;
- gli anni residuali di contratto (applicando un'ipotesi di variazione ISTAT-FOI per gli anni successivi al 2017) computerebbe un costo ipotetico di € 1.891.421,14 (imponibile € 1.550.345,19);
- la ditta, fra gli altri obblighi contrattuali, ad oggi non ha ancora provveduto a perfezionare parte delle lavorazioni derivanti dall'applicazione delle penali per ritardata consegna dei lavori approvate con deliberazione di Giunta 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" che approvava 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;
- le lavorazioni che non ha ancora eseguito sono la riqualificazione del nuovo ingresso alla scuola primaria di Levata per un ammontare di € 9.000,00;

Considerato inoltre che

- per saldare gli oneri derivanti dal contratto l'Amministrazione dovrà ricorrere ad un finanziamento mediante contrazione di mutuo non potendo ricorrere a risorse proprie;
- l'esposizione finanziaria derivante dal mutuo è superiore al valore da transare alla ditta;
- il mutuo dovrà avere una durata tra i 25 ed i 30 anni al fine di ridurre la rata annuale;

Considerato altresì che

- la rescissione contrattuale comporta una assunzione in carico dell'Amministrazione delle spese di manutenzione ordinaria del bene che per la fattispecie del contratto sono attualmente a carico della ditta;
- la gestione della manutenzione ordinaria comporta un aggravio dell'attività amministrativa derivante dalla gestione delle attività relative al reperimento delle ditte, all'aggiudicazione degli appalti di manutenzione, alla gestione del cantiere ed alla liquidazione delle competenze;

Valutato che

- i costi del finanziamento ed i costi delle manutenzioni dovranno essere tenuti in debita considerazione al fine di formulare la proposta di saldo e stralcio;
- la somma da transare non dovrà essere superiore agli 850.000,00 € iva esclusa (1.037.000,00 € iva 22% compresa);

Ritenuto di dare mandato al Responsabile del Patrimonio di trattare con la ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. al fine di trovare una proposta condivisa per la transazione a saldo e stralcio per un importo non superiore agli € 850.000,00 quale imponibile pari ad € 1.037.000,00 iva 22% compresa);

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. Di prendere atto della informativa della ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. di aver depositato in data 24 aprile 2017 domanda di concordato preventivo con riserva a norma dell'articolo 161, comma 6 della L. F.;
2. Di valutare positivamente la disponibilità della ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. di Lodi titolare del contratto di repertorio n°8667 del 21/05/2014;
3. Di dare mandato al Responsabile del Patrimonio di trattare con la ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. al fine di trovare una proposta condivisa per la transazione a saldo e stralcio per un importo non superiore agli € 850.000,00 quale imponibile pari ad € 1.037.000,00 iva 22% compresa);
4. Di dare mandato al Responsabile del Patrimonio di addivenire ad una conclusione della trattativa in tempi brevi al fine di consentire l'espletamento delle pratiche amministrative conseguenti;
5. Di dare atto che in caso di accordo in merito alla somma da transare, le lavorazioni non ancora eseguite dalla ditta ECO COSTRUZIONI S.R.L. e derivanti dall'applicazione delle penali per mancata consegna dell'opera nei tempi previsti dal capitolato ed approvate con deliberazione di Giunta n°2 del 12/01/2016, dovranno essere eseguite con oneri a carico del bilancio comunale;
6. Data l'urgenza, con separata e unanime votazione, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 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 16/10/2017 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 26/10/2017 :

<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 16/10/2017 al 31/10/2017 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