



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 57 DEL 10/03/2018

PROT. N. 9222

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PATRIMONIO PER ATTIVARE LA PROCEDURA DI RESCISONE CONTRATTUALE EX ART 15 DEL CONTRATTO DI REPERTORIO N°8667 DEL 21/05/2014 (CONTRATTO DI DISPONIBILITA)
-----------------	---

L'anno duemiladiciotto addì dieci del mese di marzo alle ore 08:15 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 stata espressa 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.;

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" 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;

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;
- l'Agenzia del Demanio ha risposto con nota avente protocollo n°30149 del 22/12/2017;

DATO ATTO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n°41 del 29/11/2017 ad 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" è stato deliberato

1. 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);
2. 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;
3. 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;
4. 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:
 - 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;

- indispensabilità ed indilazionabilità 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;
- 5. di dare mandato al Responsabile del Patrimonio di procedere con tutti gli ulteriori e necessari atti successivi al fine di ottemperare alla presente deliberazione

VISTO il preliminare sottoscritto tra le parti in data 28/12/2017 avente protocollo n°30622/2017 mediante il quale è stato convenuto di addivenire alla sottoscrizione di specifico atto in forma pubblica per sancire lo scioglimento anticipato de contratto (contratto di disponibilità avente repertorio n°8667 e contratto di cessione di diritto di superficie n°8666) con l'acquisizione a patrimonio comunale del nuovo corpo di fabbrica della scuola primaria di Levata alle condizioni

1. Scioglimento del contratto repertorio n°8666 ad oggetto "Contratto affidamento in concessione del diritto di superficie di suoli di proprietà del comune di Curtatone" sottoscritto il 21/05/2014 senza alcun onere a carico delle parti.
2. Scioglimento del contratto repertorio n°8667 ad oggetto "Contratto di appalto - 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" sottoscritto in data 21/05/2014 senza alcun onere a carico delle parti.
3. Entro il 31/12/2017 fatturazione da parte della Concedente, di € 115.468,91 + IVA 22% (complessivamente € 140.872,07), corrispondente al canone d'affitto dovuto per l'anno 2017 e comunicato con nota comunale avente Protocollo n°1790 del 25/01/2017, quale acconto sul totale di € 1.031.152,67, acconto non rimborsabile perché coincidente con il canone 2017.
4. Stipulazione entro il 28/02/2018, fatto salvo l'esito del procedimento ai sensi dell'articolo 173 della Legge Fallimentare, dell'atto definitivo di acquisto della porzione di fabbricato della scuola primaria di Levata realizzato mediante l'istituto del contratto di disponibilità individuata al Catasto di Curtatone al Foglio 28 con mappale 1805 e scioglimento del contratto di diritto di superficie con contestuale pagamento alla Concedente della somma di € 809.349,00 + IVA 10% (complessivamente € 890.280,60).
5. Nel caso in cui non si addivenisse alla stipulazione dell'atto definitivo di acquisto di cui al precedente punto per fatti non imputabili alle parti, il presente accordo si intenderà automaticamente risolto, con perdurante vigenza del contratto repertorio n°8666 ad oggetto "Contratto affidamento in concessione del diritto di superficie di suoli di proprietà del comune di Curtatone" sottoscritto il 21/05/2014 e del contratto repertorio n°8667 ad oggetto "Contratto di appalto - 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" sottoscritto in data 21/05/2014.

DATO ATTO che il termine del 28/02/2018 è trascorso senza che la Ditta Eco Costruzioni srl abbia risolto la propria posizione in merito all'articolo 173 della Legge Fallimentare, pertanto il compromesso sottoscritto il 28/12/2017 può ritenersi risolto e quindi non più efficaci le pattuizioni in esso sottoscritte;

VISTO l'articolo 15 del contratto di repertorio n°8667 sottoscritto il 21/05/2014 recante "Costituisce causa di risoluzione espressa del presente contratto a carico del Concedente, l'eventualità che questo aderisca o sia interessato da una qualsiasi procedura prevista dalla legge fallimentare (RO n.267 del 16 marzo 1942, e smi)";

RITENUTO pertanto sussistere il presupposto per agire in tutela dell'Amministrazione mediante la formalizzazione dell'applicazione dei disposti di cui all'articolo 15 citato;

RITENUTO di dare indirizzo al Responsabile del Patrimonio in tal senso;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di dare mandato al Responsabile del Patrimonio di procedere con tutti gli ulteriori e necessari atti successivi al fine di ottemperare alle disposizioni di cui all'articolo 15 del contratto di repertorio n°8667 sottoscritto il 21/05/2014;
2. di dare atto che l'articolo 15 del contratto di repertorio n°8667 sottoscritto il 21/05/2014 reca "Costituisce causa di risoluzione espressa del presente contratto a carico del Concedente, l'eventualità che questo aderisca o sia interessato da una qualsiasi procedura prevista dalla legge fallimentare (RO n.267 del 16 marzo 1942, e smi)";
3. di dare atto che il termine del 28/02/2018 è trascorso senza che la Ditta Eco Costruzioni srl abbia risolto la propria posizione in merito all'articolo 173 della Legge Fallimentare, pertanto il compromesso sottoscritto il 28/12/2017 può ritenersi risolto e quindi non più efficaci le pattuizioni in con esso sottoscritte;
4. di dare atto che sussiste il presupposto per agire in tutela dell'Amministrazione mediante la formalizzazione dell'applicazione dei disposti di cui all'articolo 15 citato;
5. 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 17/03/2018 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 27/03/2018 :

<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 17/03/2018 al 01/04/2018 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