

COMUNE DI CAPO D'ORLANDO
PROVINCIA DI MESSINA

Copia di Delibera della Giunta Municipale

DELIBERA N. 15 del Reg. DEL 04-02-2009 Proposta N. 30 del 03-02-09

**OGGETTO: PRESA ATTO MODIFICA SOGGETTIVA PROJECT FINANCING
PALAZZO DEI SERVIZI - DIRETTIVE.**

L'anno **duemilanove** il giorno **quattro** del mese di **febbraio** alle ore **13:40** e seguenti nella casa Comunale e nella consueta sala della adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

ROBERTO VINCENZO SINDONI	SINDACO	P
MARIO VALENTI	ASSESSORE	P
TERESA RESTIFO PECORELLA	ASSESSORE	P
ALDO SERGIO LEGGIO	ASSESSORE	P
CARMELO PERRONE	ASSESSORE	P
CETTINA SCAFFIDI MILITONE	ASSESSORE	P
ANNALISA GERMANA'	ASSESSORE	P

Presenti : **7**

Assenti : **0**

Presiede il Sig. **ROBERTO VINCENZO SINDONI** nella sua qualità di **SINDACO** ed assiste il Segretario del Comune **D.SSA GAZIA MARIA PATRIZIA**.

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti invita la Giunta Municipale a deliberare sull'argomento in oggetto.

LA GIUNTA

Vista la seguente proposta relativa all'oggetto e su cui sono stati espressi i pareri in calce alla stessa riportati:

L'ASSESSORE AI LL.PP.

PREMESSO

In data 23/04/2004 il Comune di Capo d'Orlando dava pubblico avviso in ordine alla realizzazione del nuovo palazzo degli uffici in C.da S. Lucia, da realizzarsi con il concorso finanziario degli operatori privati mediante project financing ai sensi dell'art. 37 bis L. 109/94 e s.m.i.;

A seguito del suddetto avviso pervenivano presso il Comune n. 2 (due) proposte di project financing per la realizzazione dell'opera da parte dell'ATI Presal Costruzioni s.r.l.- Bruno Teodoro e della società cooperativa Eurovega a r.l.;

In relazione ai lavori svolti dalla commissione nominata per la valutazione delle proposte, con delibera di G.M. n. 249 del 21/10/2004 veniva ritenuta più rispondente all'interesse del Comune di Capo d'Orlando la proposta presentata dall'ATI Presal Costruzioni s.r.l.- Bruno Teodoro;

In allegato alla citata delibera venivano sviluppate delle osservazioni e richieste di integrazioni alla proposta ritenuta più rispondente all'interesse del Comune di Capo d'Orlando, comunicate, con nota prot. n. 31505 del 15/11/2004, all'ATI Presal Costruzioni s.r.l.- Bruno Teodoro ;

Con nota di riscontro, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 32687 del 26/11/2004, l'ATI Presal Costruzioni s.r.l.- Bruno Teodoro forniva i chiesti chiarimenti;

Con successiva delibera di C.C. n. 76 del 06/12/2004 veniva approvata la mozione prot. 30859 del 10/11/2004 a firma di alcuni consiglieri comunali ed avente ad oggetto la revoca degli atti posti in essere in ordine al project financing in quanto non ritenuti rispondenti all'interesse pubblico del Comune, in ragione della carenza delle risorse finanziarie per provvedere al pagamento del canone previsto negli atti di gara;

In data 13/01/2005, con nota prot. n. 911, il responsabile del procedimento convocava per il giorno 20/01/2005 l'ATI Presal Costruzioni s.r.l.- Bruno Teodoro per determinare le modalità di prosecuzione dell'iter amministrativo concernente il progetto in linea con quanto fatto valere con la mozione surriferita;

L'ATI Presal Costruzioni s.r.l.- Bruno Teodoro, con nota di sollecito del 09/09/2005, informava il Comune di rimanere in attesa di ricevere comunicazioni in merito;

La stessa ATI con ulteriore nota del 07/06/2006 sollecitava al Commissario Straordinario dott. Rosolino Greco, una risposta sul percorso tecnico-amministrativo sostenuto con la precedente amministrazione al fine di dare corso ai successivi atti necessari per il proseguo del project financing;

Con nota del 7/3/07 l'ATI Presal costruzioni s.r.l. – Bruno Teodoro ha ulteriormente sollecitato la definizione del procedimento, evidenziando che la condotta tenuta dalle precedenti amministrazioni non risultava conforme al dettato normativo, in quanto, dopo avere il Comune dichiarato di pubblico interesse la proposta del promotore, entro i successivi quattro mesi avrebbe dovuto procedere all'indizione della gara;

Con la stessa nota l'ATI comunicava la disponibilità ad esaminare eventuali proposte dell'Amministrazione e/o a rimodulare la proposta originaria ed a rivalutare anche i termini della convenzione e del piano economico-finanziario, rendendoli compatibili con le esigenze e gli interessi dell'amministrazione, nel rispetto dell'equilibrio necessario alla redditività dell'investimento.

Con nota prot n. 12783 del 17.05.07, il Comune, pur confermando che la proposta presentata dall'ATI risultava gravosa e non sostenibile per l'attuale situazione economica-finanziaria dell'Ente, tenuto conto dei principi di flessibilità e negoziabilità che caratterizzano lo strumento del Project Financing e della disponibilità comunicata dal promotore, ha convocato l'ATI Presal Costruzioni s.r.l.- Bruno Teodoro per un incontro, al fine di rappresentare le attuali esigenze dell'Ente e per verificare la possibilità di individuare una soluzione in grado di salvaguardare le rispettive posizioni delle parti.

Alla fine di detto incontro, in data 21.05.2007 fra i rappresentanti dell'ATI e quelli del comune si sottoscriveva un verbale d' intesa del 21.05.07 sull'iter da proseguire, con l'impegno dell'ATI a presentare una proposta che tenesse conto di quanto individuato nella citata riunione e cioè, in sintesi, la realizzazione di un fabbricato di cui una quota parte resterebbe di proprietà comunale e una quota parte andrebbe in proprietà al promotore.

Con nota del 18.7.07, prot. 19044, l'ATI "Presal Costruzioni s.r.l." – Bruno Teodoro " ha trasmesso una proposta integrativa a quella presentata in sede di gara, in riferimento al verbale d'intesa del 21.5.2007.

La Commissione Tecnica costituita con D.S. n. 72/775 del 06/8/07 prende in esame detta proposta nella riunione del 7.09.2007, convenendo di sentire i rappresentanti dell'ATI per avere maggiori chiarimenti sugli aspetti tecnici - economici.

Tenutosi detto incontro il 17.09.2007, la commissione con verbale del 26.09.2007 rassegna all'amministrazione le proprie considerazioni, anche alla luce della nota del 26.9.07, acquisita al n. 24883 del protocollo generale, con la quale l'ATI comunica la propria disponibilità ad elaborare una diversa soluzione tecnica tale da consentire la piena autonomia dell'uso dell'immobile in relazione alla relativa proprietà .

Con il verbale del 21/01/08, sottoscritto dall'Assessore ai LL.PP., dal Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva-LL.PP., dal Responsabile Unico del Procedimento, dal Rappresentante dell'ATI "Presal Costruzioni S.r.l. – Bruno Teodoro, e dal tecnico della stessa viene definita la nuova convenzione e le nuove condizioni.

Con delibera di G.M. n.30 del 12.02.2008, nel prendere atto del verbale del 21/01/08, si confermava il pubblico interesse di questo Comune, ai sensi dell'art. 37-ter della legge 11 febbraio 1994 n.109 e successive modificazioni, la

proposta presentata dall'ATI Presal Costruzioni S.r.l. – Bruno Teodoro nell'ambito della procedura di project financing così come modificata, per le motivazioni espresse nei verbali sopra citati, e precisamente:

“ La realizzazione di due corpi di fabbrica: uno di proprietà, assieme al relativo terreno, del promotore e l'altro del comune- Il corpo di fabbrica destinato al comune avrà la superficie lorda coperta pari a circa mq. 246, per ogni piano (piano terra, primo e secondo piano). Inoltre spetterà al comune il piano cantinato al rustico relativo al corpo di fabbrica di proprietà del comune. Resterà al promotore il terzo piano (sottotetto), del predetto corpo di fabbrica il cui accesso sarà garantito in forma autonoma da quelli previsti per la parte da cedere al comune. L'aliquota base relativa alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili comunali dovrà essere pari a Euro 6.000,00 (Seimila Euro) annui per sei anni.

Il comune adotterà tutti gli atti necessari per l'eventuale vendita a privati delle parti dell'edificio che resterà di proprietà dell'aggiudicatario.

Restano a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla progettazione, alla concessione edilizia del corpo di fabbrica di sua proprietà, compreso eventuale frazionamento.

Con la stessa delibera si stabiliva di dare mandato al Responsabile del Procedimento di porre in essere gli adempimenti conseguenti, comprese le relative comunicazioni al promotore ed al dirigente dell'area tecnica- manutenzioni per la verifica e l'approvazione della nuova bozza di convenzione e dei nuovi disegni per la rappresentazione dei contenuti della proposta così come rimodulata.

Con delibera di G.M. n.220 del 28.07.2008 è stato approvato il progetto preliminare, così come modificato, relativo alla realizzazione dell'opera in oggetto

Con nota n.32184 del 12 .12.2008, si invitava l'ATI a sottoscrivere la nuova documentazione affinché il comune potesse procedere alla celebrazione della relativa gara

Vista la nota, anticipata per fax del 23.01.2009., prot n 122 del 23.01.2009 e acquisita al protocollo 2092 del 26.01.2009, con cui la PRESAL COSTRUZIONI srl trasmetteva la comunicazione del 22 gennaio 2009 della costituenda ATI,

1) in merito all'intervenuta variazione dei soggetti facenti parte della originaria costituenda ATI a seguito la cessione di azienda da parte dell'impresa Bruno Teodoro a favore della Costruzioni Bruno Teodoro Spa;

2) alla volontà della PRESAL COSTRUZIONI SRL, espressa dal sig. Presti Danisi Calogero nella qualità di legale rappresentante ed amministratore unico, di rinunciare alla qualità di capo gruppo della costituenda ATI a favore dell'Impresa COSTRUZIONI BRUNO TEODORO SPA;

Ritenuto di dover prendere atto di quanto sopra e dare mandato agli uffici di proseguire l'attività amministrativa

Visto l'art.37 bis comma 2 della legge 11/02/1994 n. 109 “Legge quadro in materia di lavori pubblici”, come vigente in Sicilia;

Visto l'art. 80 del regolamento di attuazione della legge sopra citata, emanato con il D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554;

Visto il vigente Ordinamento EE.LL.

P R O P O N E

Prendere atto che

1) che a seguito della cessione di azienda da parte dell'impresa Bruno Teodoro a favore della Costruzioni Bruno Teodoro Spa, i soggetti facenti parte della costituenda ATI sono diventati la PRESAL COSTRUZIONI SRL e l'Impresa COSTRUZIONI BRUNO TEODORO SPA;

2) che, a seguito della manifestata volontà della PRESAL COSTRUZIONI SRL, espressa del sig. Presti Danisi Calogero legale rappresentante ed amministratore unico, di rinunciare alla qualità di capo gruppo e partecipante alla costituenda ATI, subentra ad ogni effetto di legge nel project financing l'Impresa COSTRUZIONI BRUNO TEODORO SPA;

3) che pertanto la procedura già individuata da questo comune per l'intervento per la realizzazione del nuovo Palazzo Uffici e Servizi comunali in C.da S.Lucia, la proseguirà l'Impresa COSTRUZIONI BRUNO TEODORO SPA;

Dare mandato al R.U.P. e al dirigente dell'area tecnica di:

a) Verificare in capo all'impresa COSTRUZIONI BRUNO TEODORO SPA; subentrante nei rapporti già dell'ATI, il possesso dei requisiti di promotore dell'opera per la realizzazione del Nuovo Palazzo Uffici e Servizi Comunali, così come approvata con delibera di G.m. n 30 dell'12.02.2008.

b) Formalizzare l'accettazione delle condizioni, definite con la citata delibera di G.M., per l'attivazione del project financing da parte dell'impresa COSTRUZIONI BRUNO TEODORO SPA;, con la contemporanea sottoscrizione dei relativi documenti (disegni e bozza di convenzione)

c) Acquisire da parte dell'impresa COSTRUZIONI BRUNO TEODORO SPA; .le necessarie garanzie, così come previsto dall'articolo 37 quater della legge 109/94, come vigente in Sicilia: a) cauzione di cui all'articolo 30, comma 1 della citata legge, b) cauzione pari all'importo del corrispettivo delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili comunali, fissato in convenzione in Euro 6.000,00 (Seimila Euro) annui per sei anni, per un totale di €36.000,00.

d) Attivare le procedure per indire la gara, da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b) della citata legge 109/94, ponendo a base di gara il progetto preliminare

presentato dal promotore così come modificato e approvato con la delibera di G.M. n.220 del 28.07.2008 ed accettato come al precedente n.2 dalla impresa, e predeterminando i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa alla luce del piano economico-finanziario.

L'Assessore ai LL.PP.
F.TO Arch. Mario Valenti

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono stati espressi i sottoelencati pareri ai sensi dell'art. 53 della legge 8/6/1990 n. 142 recepito con la L.R. n. 48 dell'11/12/1991:

=====

Parere del responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica :
Si esprime parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to : GATTO MICHELE

CAPO D'ORLANDO, li 03-02-2009

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta di deliberazione;
Considerato che la proposta e' corredata dai pareri e dalla attestazione, prescritti dagli artt. 53 e 55 della Legge n. 142/90, come recepita dalla L.R. n. 48/91, resi dai responsabili degli uffici competenti;
Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;
Visto l'O.A.EE.LL. della Regione Siciliana;
Ad unanimita' di voti, espressi mediante scrutinio palese;

D E L I B E R A

Approvare integralmente la superiore proposta relativa all'oggetto.
Successivamente

LA GIUNTA MUNICIPALE

Ad unanimita' di voti, espressi mediante scrutinio palese;

D E L I B E R A

Dichiarare immediatamente esecutivo il presente provvedimento, ai sensi dell'art.12 della L.R.44/91, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL PRESIDENTE
f.to ROBERTO VINCENZO SINDONI

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to MARIO VALENTI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to D.SSA GAZIA MARIA PATRIZIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica, su conforme attestazione del Messo comunale, che la presente deliberazione è stata **pubblicata** all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal **08-02-2009** al **22-02-2009** col N.**159** del Registro Pubblicazioni a norma dell'art. 11 della L.R. n. 44 del 3/12/1991 e che contro la stessa non sono stati presentati reclami.

In fede

Dalla residenza Municipale, lì 23-02-2009

IL MESSO COMUNALE
f.to PATERNITI I. GIORGIO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to DOTT. GIORDANO CALOGERO

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione è divenuta **esecutiva il 04-02-2009**

- [] decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 della L.R. 03/12/1991 N. 44, giusta Circolare dell'Assessorato degli Enti Locali del 24 marzo 2003, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 15 parte I del 04/04/2003;

[X] Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del comma 2° dell'art. 12 della L.R. 03/12/1991 n. 44.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to: D.SSA GAZIA MARIA PATRIZIA