

Settore Tecnico Manutentivo
Servizio Lavori Pubblici - Ecologia
ed Ambiente - Patrimonio
Piazza Corte Spagnola, n. 3
46010 = MONTANARA (MN) =
Tel.0376-358103
Telefax. 0376-358049
t-mail: tecnico@curtatone.it
C.F. 80001910209 - P.IVA
00427640206

238/UT/2013/T.G.

COPIA

**DETERMINAZIONE AREA TECNICA
N°702 DEL 07/11/2013**

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.
Determinazione a contrattare (D.Lgs. 18.08.2000 n.267, art. 192).
C.I.G.5420449803*

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO CHE:

- ▶ L'attuale complesso scolastico in cui ha sede la scuola primaria della frazione Levata, necessita di un intervento di ampliamento e di ristrutturazione, con lo scopo di:
 - ▶ garantire adeguate condizioni di vivibilità e di sicurezza sia al corpo docente sia agli allievi;
 - ▶ aumentare la capacità della scuola in previsione di un possibile incremento demografico;
 - ▶ adeguare il plesso a quelli che sono gli attuali standard progettuali e normativi;
 - ▶ migliorare ed integrare la dotazione dei servizi connessi all'attività didattica (mensa, laboratori, ecc.).
- ▶ Detti interventi si palesano come urgenti e non ulteriormente procrastinabili, in virtù peraltro delle attuali condizioni del plesso scolastico, determinate dall'evidente grado di vetustà dell'edificio;
- ▶ Allo stato attuale non sussistono per l'amministrazione comunale risorse economiche e strumenti normativi che consentano di perseguire in autonomia e con tempi celeri e sicuri gli interventi di ammodernamento ed adeguamento sopraccitati.

CONSIDERATO CHE

- ▶ Il Decreto Legislativo 163 del 2006 ad oggetto "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" è stato modificato dall'art. 2, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 152 del 11/09/2008 in vigore dal 17/10/2008 e successivamente modificato dall'art. 44, comma 1, lettera b) D.L. n. 1 del 24/01/2012 in vigore dal 24/01/2012, convertito senza modificazioni dalla Legge di conversione 24 marzo 2012, n. 27, in vigore dal 25/03/2012;
- ▶ Che detti emendamenti hanno introdotto l'Art.3, comma 15-ter del D.Lgs.163/2006 che riporta quanto segue:
- ▶ 15-ter. Ai fini del presente codice, i «contratti di partenariato pubblico privato» sono contratti aventi per oggetto una o più prestazioni quali la progettazione, la costruzione, la gestione o la manutenzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, oppure la fornitura di un servizio, compreso in ogni caso il finanziamento totale o parziale a carico di privati, anche in forme diverse, di tali prestazioni, con allocazione dei rischi ai sensi delle prescrizioni e degli indirizzi comunitari vigenti. Rientrano, a titolo esemplificativo, tra i contratti di partenariato pubblico privato la concessione di lavori, la concessione di servizi, la locazione finanziaria, il contratto di disponibilità, l'affidamento di lavori mediante finanza di progetto, le società miste. Possono rientrare altresì tra le operazioni di partenariato pubblico privato l'affidamento a contraente generale ove il corrispettivo per la realizzazione dell'opera sia in tutto o in parte posticipato e collegato alla disponibilità dell'opera per il committente o per utenti terzi. Fatti salvi gli obblighi di comunicazione previsti dall'articolo 44, comma 1-bis del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31, alle operazioni di partenariato pubblico privato si applicano i contenuti delle decisioni Eurostat.

DATO ATTO CHE

- ▶ Mediante i «contratti di partenariato pubblico privato» sarebbe possibile perseguire, in tempistiche ragionevoli e compatibili con le esigenze del servizio scolastico, il progetto di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato scolastico della scuola Primaria di Levata;
- ▶ Per poter applicare i «contratti di partenariato pubblico privato» è necessario che il bene oggetto di lavori sia nelle disponibilità dell'operatore economico che propone all'Amministrazione la fruizione di un'opera;
- ▶ Adottando l'istituto della cessione del diritto di superficie ad un operatore economico, limitatamente alla parte di area cortiliva del complesso scolastico sufficiente per la realizzazione dell'ampliamento, si possono concretizzare i presupposti sui quali questa Amministrazione possa attivare le procedure necessarie per istruire un «contratti di partenariato pubblico privato»;

VISTO CHE

- ▶ La scuola primaria di Levata era censita al Foglio 28 – Mappali 14 e 128 del N.C.E.U. di Curtatone e più precisamente al mappale 14 corrisponde l'attuale fabbricato con annessa una porzione di cortile tutt'attorno, mentre al mappale 128 solamente una porzione di cortile scolastico;
- ▶ Sulla base delle considerazioni di cui sopra e della necessità di ampliamento dell'edificio, l'area da concedere in diritto di superficie era indicativamente identificabile in quota parte del mappale 128 ed in quota parte del mappale 14;

VISTA

- ▶ La delibera di Giunta Comunale n°107 del 01/07/2013 ad oggetto "Atto di indirizzo al responsabile dell'area tecnica per l'impiego dell'istituto del contratto di disponibilità di cui al d.lgs.163/2006, art.160-ter al fine di poter realizzare l'ampliamento della scuola primaria di Levata" mediante la quale veniva dato indirizzo al Responsabile del Settore Patrimonio di
 1. esprimere, quale atto di indirizzo, la volontà di utilizzare l'istituto del «contratti di partenariato pubblico privato» al fine di poter realizzare un intervento di manutenzione e ampliamento della scuola primaria di Levata;
 2. dare mandato al Dirigente del Settore tecnico, ecologia ed ambiente, patrimonio e lavori pubblici di procedere alla adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti;
- ▶ L'art.15-ter del D.Lgs.163/2006 e s.m.i. che norma l'istituto dei «contratti di partenariato pubblico privato»;

VISTA

- ▶ La delibera di Consiglio Comunale 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" mediante la quale è stato deliberato
 1. di approvare la messa a disposizione del bene oggetto della presente delibera per mezzo della concessione a terzi del diritto di superficie, indicativamente identificabile in quota parte del mappale 128 ed in quota parte del mappale 14, così come rappresentato in rosso nella planimetria catastale, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale.
 2. di dare mandato al Responsabile del Servizio Patrimonio di dare seguito agli atti necessari per la realizzazione di quanto convenuto ed indicato in narrativa;
 3. di dare mandato al Responsabile del Servizio Patrimonio di elaborare l'atto specifico al fine di regolare la concessione del Diritto di Superficie a terzi;

DATO ATTO CHE

- ▶ con protocollo n°24357 del 01/10/2013, in ottemperanza di quanto disposto con Delibera di Giunta n°107 del 01/07/2013, è stato depositato il frazionamento di alcuni mappali del sedime della Scuola Primaria di Levata che ha consentito l'enucleamento di un nuovo mappale avente dimensioni e collocazione idonee per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in aderenza dell'esistente allo scopo di aumentarne la capienza;
- ▶ con atto protocollo n°26009 del 21/10/2013 inviato dal Soggetto Attuatore è stato chiesto al Comune di Curtatone di stralciare irrevocabilmente dalla Convenzione Urbanistica del P.I.I. 608 "Edera" l'esecuzione del Nuovo Istituto Scolastico Primario di Levata;
- ▶ L'area da concedere in diritto di superficie è oggi identificata come Foglio 28 Mappale 1805;
- ▶ con nota prot.n°26181 del 23/10/2013 è stato acquisito il Certificato di Destinazione Urbanistica della nuova particella Foglio 28 Mappale 1805 nel quale si dovrà realizzare il nuovo corpo di fabbrica citato e che detto C.D.U. certifica che si tratta di "ATR (601) - ambito di trasformazione prevalentemente residenziale in previsione, da attuare secondo le indicazioni e prescrizioni contenute nella specifica scheda urbanistica del PGT. Non sono ancora state proposte previsioni attuative e/o d'intervento per

l'ATR 601. L'immobile infatti non è stato dismesso ed è utilizzato come servizio pubblico, anche di interesse generale, per l'istruzione (opera di urbanizzazione secondaria), essendo la sede della scuola primaria di Levata, unica per la frazione ed i territori contermini. Ai sensi dell'art. 7 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PGT "Per quanto riguarda le funzioni di interesse pubblico, se non collocate nella zona di cui costituiscono destinazione principale, si stabilisce quanto segue: funzioni quali servizi di quartiere (USa) sono sempre ammesse ", considerando che le destinazioni d'uso "USa" vengono definite dal medesimo articolo come " impianti per servizi pubblici o privati di interesse comune, servizi di quartiere. ", tra i quali rientrano anche le strutture ed i complessi per l'istruzione".

DATO ATTO CHE

- ▶ per poter cedere in diritto di superficie il mappale comunale è necessario computare un valore economico che l'Amministrazione deve chiedere per la concessione di detto diritto reale a chi prenderà in carico il mappale per la realizzazione del nuovo fabbricato scolastico;
- ▶ per effetto del frazionamento citato è stato enucleato un mappale definito da una superficie specifica e per la computazione del valore del diritto di superficie si è preso a riferimento il valore ai fini IMU dell'area;
- ▶ la computazione del valore del diritto di superficie è allegata alla presente per farne parte integrale e sostanziale;

VISTI allo scopo gli allegati alla presente:

1. bando di gara;
2. disciplinare di gara ed allegati;
3. capitolato prestazionale;
4. tavole di disegno dello studio di fattibilità e computazione sommaria degli interventi;
5. quadro economico;
6. bozza di contratto del "contratto di disponibilità";
7. bozza di contratto per la "concessione del diritto di superficie";
8. computazione del diritto di superficie per il mappale da cedere;

RITENUTI gli stessi idonei agli scopi perseguiti;

DATO ATTO CHE:

- ▶ l'art. 26, comma 3, della Legge 23/12/1999, n. 488 e l'articolo 1 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito con modificazioni in legge 07 agosto 2012, n. 135 recante: "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini" hanno, tra l'altro, disposto la nullità dei contratti stipulati dalle pubbliche amministrazioni in violazione degli obblighi di approvvigionamento di beni e servizi attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip SpA e dalle centrali di committenza regionali di riferimento.
- ▶ In base a quanto dispongono le norme citate, in relazione alla procedura di affidamento in oggetto, è stata verificata l'inesistenza di convenzioni attive di Consip e della centrale di committenza regionale della Lombardia con cui fare riferimento in termini parametrici di qualità/prezzo per la tipologia di servizi richiesti.
- ▶ in vigenza di contratto stipulato, la stazione appaltante avrà diritto di recedere in qualsiasi tempo dallo stesso al verificarsi della fattispecie indicata nel comma 13, art. 1 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito con modificazioni in legge 07 agosto 2012, n. 135;
- ▶ il Codice Identificativo di Gara assegnato all'Appalto è 5420449803.

VISTI:

- ▶ Il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;
- ▶ Il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i.;
- ▶ il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L.vo 267 del 18.08.2000;
- ▶ l'art. 192 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000 - "Determina a contrattare";
- ▶ il Decreto Sindacale n. 8 del 02.01.2013 prot. 13 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- ▶ con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 5 agosto 2013 è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2013;
- ▶ con Delibera della Giunta Comunale n. 130 del 6 agosto 2013, esecutiva, è stato approvato il Piano delle risorse finanziarie con contestuale assegnazione dei mezzi finanziari.
- ▶ Lo Statuto Comunale ed il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune;

DETERMINA

1. **DI PROCEDERE** all'appalto mediante procedura aperta (art.3 c.37, D.Lgs.163/2006) e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art.83, D.Lgs. 163/2006);
2. **DI APPROVARE** la computazione dell'importo del diritto di superficie per il mappale da cedere in diritto di superficie al fine di consentire la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in aderenza all'esistente edificio della Scuola Primaria di Levata per aumentarne la capienza;
3. **DI APPROVARE** il bando di gara e la relativa documentazione della gara di "Costruzione e messa a disposizione a favore del comune di Curtatone dell'edificio in ampliamento alla scuola primaria di Levata", composto dai seguenti elaborati:
 1. bando di gara;
 2. disciplinare di gara con allegati;
 3. capitolato prestazionale;
 4. tavole di disegno dello studio di fattibilità e computazione sommaria degli interventi;
 5. quadro economico;
 6. bozza di contratto del "contratto di disponibilità";
 7. bozza di contratto per la "concessione del diritto di superficie";
4. **DI DARE EVIDENZA PUBBLICA** su G.U.R.I., su G.U.C.E., su quotidiani a tiratura nazionale, sul sito del Comune di Curtatone e sull'Albo Pretorio;
5. **DI DARE ATTO CHE** l'importo di € 1.817.740,00 oltre IVA troverà copertura nel bilancio comunale in ragione di 121.182,67 €/anno oltre IVA fatte salve le rate corrispondenti a frazioni di anno e segnatamente la prima rata e l'ultima;
6. **DI TRASMETTERE** copia della presente al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per il visto di regolarità contabile art. 151 – 4° comma del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 267/2000;
7. **DI TRASMETTERE** copia della presente al Responsabile dell'Area Direzione Generale Programmazione e Controllo per gli adempimenti di competenza;
8. **DI DARE ATTO CHE** la presente costituisce determina a contrattare, ai sensi dell'art. 192 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000.

Allegati:

1. bando di gara;
2. disciplinare ed allegati;
3. capitolato prestazionale;
4. tavole di disegno dello studio di fattibilità e computazione sommaria degli interventi;
5. quadro economico;
6. bozza di contratto del "contratto di disponibilità";
7. bozza di contratto per la "concessione del diritto di superficie";
8. computazione del diritto di superficie per il mappale da cedere;

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Ing. Giovanni Trombani

Visto di regolarità contabile – art. 151 – 4° comma T.U. n. 267 del 18.08.2000

Si attesta che l'impegno è provvisto della relativa copertura finanziaria.

Curtatone, 09.11.2013

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICO-FINANZIARIA**
F.to Rag. Daniela Carra

Per copia conforme all'originale

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Ing. Giovanni Trombani