



Comune di
VIGARANO MAINARDA

**DETERMINAZIONE
n. 554 del 29/12/2023**

Oggetto: POLO SCOLASTICO - IMPEGNO DI SPESA PER QUINDICESIMA E SEDICESIMA RATA DEL CANONE DI DISPONIBILITÀ - SECONDO SEMESTRE 2022 E PRIMO SEMESTRE 2023.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- **PREMESSO** che con contratto di disponibilità n. 5353 di Rep. del 02/05/2014 è stata affidata la realizzazione del nuovo Polo Scolastico, a Vigarano Mainarda, alla Società Vigarano 1444 s.r.l. di Monza, per un canone annuo di Euro 185.904,90 (oltre I.V.A.) x anni 30;

- **ATTESO** che con Delibera G.C. n. 72 del 25/07/2014 e Determina n. 269 del 25/07/2014 è stata approvata una variante al redigendo progetto esecutivo, relativa all'ampliamento dell'Area Museale dedicata a Carlo Rambaldi, comportante una maggiore spesa del canone annuale di Euro 17.485,26 (oltre I.V.A.), che sommata al canone iniziale di Euro 185.904,90, ha portato ad un totale annuale complessivo del canone di Euro 203.390,16 (oltre I.V.A.);

- DATO ATTO CHE:

- con Determina n. 343 del 11/09/2015 veniva approvato il Certificato di Collaudo Statico dei lavori in argomento, nel quale veniva certificata la collaudabilità della parte strutturale nell'ambito del progetto, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. 14/01/2008;
- con la medesima Determina n. 343/2015 veniva approvato il Verbale di Accertamento ai fini della presa in consegna anticipata, limitatamente alla parte di edificio adibito a Scuola Primaria, sottoscritto dal Collaudatore, dalla Ditta Concedente ed esecutrice, dal Direttore dei Lavori e dal R.U.P., dal quale risultavano sussistere tutte le condizioni stabilite dall'art. 230 D.P.R. n. 207/2010;
- che con protocollo 1031 del 24/01/2020 il Collaudatore incaricato ing. Giovanni Bertoli ha

depositato la relazione di Collaudo Tecnico Amministrativo ed il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo relativo al I° Stralcio delle opere sottoscritto dal Collaudatore stesso, dal D.L. Arch. Marco Bonera e firmato, con apposizione di riserve, dal Rappresentante Legale dell'Impresa Vigarano 1444 s.r.l. Dott. Michele Christian Cucini.

- Che dalla relazione allegata al collaudo il collaudatore evidenzia il permanere, al momento del collaudo, di non conformità capitolato prestazionale valutate in complessivi € 166.495,13 (centosessantaseimilaquattrocentonovantacinque,13);
- Che tale somma costituisce il 3,81% (trevirgolaottantuno%) del valore dell'opera pari a € 4.368,429,00;

- **CONSIDERATO** che l'immobile, pur non essendo in tutte le sue parti ultimato, risulta nella disponibilità parziale del Comune di Vigarano Mainarda dal 11/09/2015, che lo ha dato in uso alla Scuola Primaria, e pertanto si ritiene opportuno riconoscere il canone di disponibilità alla Società proprietaria Vigarano 1444 s.r.l.;

- **RILEVATO** che in data 10/01/2017 con atto Rep. n. 5376 è stato sottoscritto un secondo atto integrativo, relativamente all'allestimento del Museo Carlo Rambaldi, di cui una parte da eseguirsi da parte dell'aggiudicatario ed il resto da soggetti terzi da individuare;

- **DATO ATTO** che la Ditta Vigarano 1444 s.r.l. ha eseguito la "Fase 1" dei lavori di allestimento museale e sta realizzando la "Fase 2", come specificate dall'art. 2 del citato secondo atto integrativo n. 5376/2017;

DATO ATTO che:

- con Determina n. 343 del 11/09/2015 veniva approvato il Certificato di Collaudo Statico dei lavori in argomento, nel quale veniva certificata la collaudabilità della parte strutturale nell'ambito del progetto, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. 14/01/2008;
- con la medesima Determina n. 343/2015 veniva approvato il Verbale di Accertamento ai fini della presa in consegna anticipata, limitatamente alla parte di edificio adibito a Scuola Primaria, sottoscritto dal Collaudatore, dalla Ditta Concedente ed esecutrice, dal Direttore dei Lavori e dal R.U.P., dal quale risultavano sussistere tutte le condizioni stabilite dall'art. 230 D.P.R. n. 207/2010;
- con protocollo 1031 del 24/01/2020 il Collaudatore incaricato ing. Giovanni Bertoli ha depositato la relazione di Collaudo Tecnico Amministrativo ed il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo relativo al I° Stralcio delle opere sottoscritto dal Collaudatore stesso, dal D.L. Arch. Marco Bonera e firmato, con apposizione di riserve, dal Rappresentante Legale dell'Impresa Vigarano 1444 s.r.l. Dott. Michele Christian Cucini;
- dalla relazione allegata al collaudo il collaudatore evidenziava il permanere, al momento del collaudo, di non conformità capitolato prestazionale valutate in complessivi € 166.495,13;
- tale somma costituisce il 3,81% del valore dell'opera pari a € 4.368,429,00;
- con Determina n. 432 del 17/12/2020 veniva approvato il Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo I° stralcio dei lavori in argomento, relativamente alle sole opere collaudabili, redatto dal collaudatore Ing. Giovanni Bertoli;
- il certificato di collaudo I° stralcio riguardava esclusivamente le opere ultimate escludendo espressamente:
 - a) le opere esterne;
 - b) l'area museale;
 - c) la verifica delle prestazioni energetiche;
 - d) il sistema di controllo BMS;e che per tali opere o funzionalità si procederà alla compilazione di uno più atti di collaudo che verranno raccordati in un atto unico finale al termine delle opere e delle verifiche;
- a tutt'oggi tali opere non sono state ancora eseguite da parte della Ditta Vigarano 1444 s.r.l.;

VISTA la D.G.C. n. 65/2022 *“Indirizzi in ordine ai provvedimenti da adottare relativamente al contratto di disponibilità del polo scolastico”* con la quale la Giunta Comunale forniva i seguenti indirizzi all’Ufficio Tecnico Comunale affinché provvedesse anche tramite il legale incaricato:

- ad intimare la controparte ad intervenire immediatamente per il completamento delle opere e per l’eliminazione completa dei vizi segnalati, oltre alla manutenzione ordinaria dell’intera opera con particolare riferimento ai presidi di sicurezza;
- a sospendere il pagamento di quanto sarebbe dovuto in forza del citato contratto in attesa del definitivo adempimento da parte di Vigarano 1444 s.r.l., ai sensi dell’art. 1460 C.C.
- nel caso la controparte perdurasse nell’inadempimento, sarà necessario procedere a dare incarico a soggetti terzi di eseguire quanto necessario (con addebito di costi a carico di controparte) ed escutere la relativa fidejussione;

RILEVATO che, in seguito alla corrispondenza tra il legale incaricato Dott. Avv. Simone Sgarzi e la società Vigarano 1444 s.r.l., inadempiente, è stato deciso di procedere con incarichi a soggetti terzi per eseguire quanto necessario, con addebito di costi a carico di controparte;

RAVVISATO che si è proceduto ad affidare i seguenti lavori ed interventi, vista l’inerzia della Ditta Vigarano 1444 s.r.l.:

A) Determina n. 191 del 22/05/2023: Intervento per pulizia condizionatori ed unità di trattamento aria presso il polo scolastico di via Margherita Hack, per Euro 1.800,00, per un totale di **Euro 2.196,00**;

B) Determina n. 194 del 23/05/2023: Esecuzione controllo estintori e presidi antincendio presso il polo scolastico di via Margherita Hack, per Euro 557,20, per un totale di **Euro 667,58**;

C) Determina n. 338 del 12/09/2023: Esecuzione di interventi urgenti di sfalcio erba presso la scuola primaria di via Margherita Hack, per Euro 1.650,00, per un totale di **Euro 2.013,00**;

D) Determina n. 340 del 13/09/2023: Esecuzione di interventi urgenti di pulizia e disinfezione dei locali comuni posti al piano terra presso la scuola primaria di via Margherita Hack, per Euro 326,00, per un totale di Euro **397,72**;

E) Determina n. 532 del 12/12/2023: Esecuzione controllo estintori, presidi antincendio e manutenzione urgente all’impianto elettrico e di illuminazione presso il polo scolastico di via Margherita Hack, per Euro 10.989,00, per un totale di Euro **13.406,58**;

CONSIDERATO che si rende necessario rideterminare il canone da corrispondere in ragione della rivalutazione annuale intervenuta nella misura del 75% dell’indice ISTAT FOI così come stabilito all’art. 12 del citato contratto di disponibilità con adeguamento del canone da corrispondere, così determinato:

Canone 2021 Euro 208.316,56 x 3,525% Istat Gennaio 2022 = Euro 215.659,72 Canone 2022;

Canone 2022 Euro 215.659,72 x 7,350% Istat Gennaio 2023 = Euro 231.510,71 Canone 2023

- **RILEVATO** che, per quanto sopra esposto e richiamato il contratto Rep. n. 5353/2014 (in particolare gli artt. 10, 11, 12), l’Ing. Alessandra Campagnoli, Responsabile del Settore Tecnico, come da relazioni Prot. n. 19368 del 27/12/2022 e 19414 del 28/12/2023 ha proposto di apportare una decurtazione della quattordicesima rata del canone da riconoscere alla Ditta “Vigarano 1444 s.r.l.”, ai sensi dell’Art. 188 comma 1 lettera a) del D. Lgs. 50/2016 che dovrà tener conto sia delle lavorazioni affidate che delle somme ai punti 1), 2), e 3):

- 1) delle parti dell’immobile non cedute in disponibilità al Comune, in quanto non ancora completamente terminate;
- 2) decurtazione di € 1.250,00 sulla rata del secondo semestre 2022 e sulla rata del primo semestre 2023 per incompleto allestimento del museo ai sensi dell’art. 6 c. 4 del secondo atto integrativo già citato.

- 3) decurtazione della rata del canone ai sensi dell'art. 10 c. 9 del Contratto di Disponibilità n. 5353 di Rep. del 02/05/2014 Seg. Gen.;

- **VISTA** la suddetta relazione PG19368, in cui si propone una decurtazione della quindicesima rata del canone di disponibilità (II° semestre 2022), pari ad Euro 12.641,07, così calcolata:

- 1) considerato che rimane indisponibile una parte del Museo, non avendo ancora terminato i lavori della "Fase 2" dell'allestimento, per circa mq. 192,02,

Canone 2022 Euro 215.659,72: 2 = Euro 107.829,86 canone I° semestre 2022

Canone semestrale Euro 107.829,86 : mq. totali 2.842,96 = X : mq. museo da completare 192,02

$$X = \frac{107.829,86 \times 192,02}{2.842,96} = \text{Euro } 7.283,07 \text{ somma da decurtare punto 1}$$

- 2) Preso atto del parziale allestimento del Museo realizzato in occasione della preapertura dell'ottobre 2019 e rilevato il mancato completamento entro i termini indicati nel secondo atto integrativo viene applicata la decurtazione prevista all'art. 6 4° alinea, pari a € 5.000,00 annui (I° semestre Anno 2022)

$$\text{Euro } 2.500,00/2 = \text{Euro } 1.250,00 \text{ somma da decurtare punto 2}$$

- 3) Visto che il deprezzamento da applicare alla rata del canone, come determinato in sede di Collaudo Tecnico amministrativo è pari al 3,81% del valore dell'opera e che tale percentuale va applicata in riduzione alla rata del canone ex art 8 c. 9 del Contratto di Disponibilità

$$\text{Euro } 107.829,86 \times 3,81\% = \text{Euro } 4.108,32 \text{ somma da decurtare punto 3}$$

- **VISTA** la suddetta relazione PG19414, in cui si propone una decurtazione della sedicesima rata del canone di disponibilità (I° semestre 2023), pari ad Euro 32.159,54, così calcolata:

- 1) considerato che rimane indisponibile una parte del Museo, non avendo ancora terminato i lavori della "Fase 2" dell'allestimento, per circa mq. 192,02,

Canone 2023 Euro 231.510,71: 2 = Euro 115.755,35 canone I° semestre 2023

Canone semestrale Euro 115.755,35 : mq. totali 2.842,96 = X : mq. museo da completare 192,02

$$X = \frac{115.755,35 \times 192,02}{2.842,96} = \text{Euro } 7.818,38 \text{ somma da decurtare punto 1}$$

- 2) Preso atto del parziale allestimento del Museo realizzato in occasione della preapertura dell'ottobre 2019 e rilevato il mancato completamento entro i termini indicati nel secondo atto integrativo viene applicata la decurtazione prevista all'art. 6 4° alinea, pari a € 5.000,00 annui (I° semestre Anno 2023)

$$\text{Euro } 2.500,00/2 = \text{Euro } 1.250,00 \text{ somma da decurtare punto 2}$$

- 3) Visto che il deprezzamento da applicare alla rata del canone, come determinato in sede di Collaudo Tecnico amministrativo è pari al 3,81% del valore dell'opera e che tale percentuale va applicata in riduzione alla rata del canone ex art 8 c. 9 del Contratto di Disponibilità

Euro 115.755,35 x 3,81% =

Euro 4.410,28 somma da decurtare punto 3

4) Visti i lavori sostitutivi

A) Intervento per pulizia condizionatori ed unità di trattamento aria

Euro 2.196,00 somma da decurtare punto A)

B) Esecuzione controllo estintori e presidi antincendio

Euro 667,58 somma da decurtare punto B)

C) Esecuzione di interventi urgenti di sfalcio erba

Euro 2.013,00 somma da decurtare punto C)

D) Esecuzione di interventi urgenti di pulizia e disinfezione dei locali comuni posti al piano terra

Euro 397,72 somma da decurtare punto D)

E) Esecuzione controllo estintori, presidi antincendio e manutenzione urgente all'impianto elettrico e di illuminazione

Euro 13.406,58 somma da decurtare punto E)

- **RITENUTO** opportuno procedere ad impegnare la somma relativa alla quindicesima rata del canone (II° semestre 2022), pari ad Euro 107.829,86 canone semestrale decurtato dell'importo di Euro 12.641,07 per i motivi sopra esposti, per un totale di Euro 95.188,79, oltre I.V.A., per l'uso dell'immobile e al pagamento della sedicesima rata del canone (I° semestre 2023), pari ad Euro 115.755,35 canone semestrale decurtato dell'importo di Euro 32.159,54 per i motivi sopra esposti, per un totale di Euro 83.595,81, oltre I.V.A., per l'uso dell'immobile;

- **DATO ATTO** che la spesa complessiva di Euro 218.117,21 è finanziata alla Missione 1 – Programma 5 – Cap. 412 - Macroaggregato 1030205999, del Bilancio in corso avente la sufficiente disponibilità;

- **VERIFICATA** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Tuel;

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Comunale n. 33 del 26/04/2023 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 e con la quale ha assegnato ai Responsabili della gestione, con funzioni e responsabilità di cui all'art. 107 D. Lgs. 267/2000, i Capitoli di spesa del Bilancio 2023;

VISTE le vigenti disposizioni in materia;

PROPONE

1. Di impegnare per le motivazioni esposte in narrativa, la quindicesima e la sedicesima rata del canone di disponibilità (II° semestre 2022 e I° semestre 2023), per l'uso dell'immobile, pari a complessivi Euro 178.784,60, oltre I.V.A. (canone secondo semestre 2022 e primo semestre 2023 decurtato degli importi citati in premessa).
2. Di dare atto che la spesa complessiva di Euro **218.117,21** è finanziata alla Missione 1 – Programma 5 – Cap. 412 - Macroaggregato 1030205999, del Bilancio in corso avente la sufficiente disponibilità.
3. Di disporre che la quindicesima e sedicesima rata del canone di disponibilità (II° semestre 2022 e I° semestre 2023), di cui sopra verrà corrisposta con successivo provvedimento a seguito delle opportune verifiche.
4. Di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 28/02/2023.

**Il Responsabile del Procedimento
(CAMPAGNOLI ALESSANDRA)**

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Richiamata la proposta di determinazione del SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA su istanza e ritenutela meritevole di approvazione;

DETERMINA

- Di approvare integralmente la proposta di determinazione soprariportata;
- Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Tuel.

**Sottoscritta dal Responsabile di Settore
(CAMPAGNOLI ALESSANDRA)
con firma digitale**



Comune di
VIGARANO MAINARDA

SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

VISTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vigarano Mainarda, 29/12/2023

Sottoscritto dal Responsabile del Procedimento
(CAMPAGNOLI ALESSANDRA)
con firma digitale



Comune di
VIGARANO MAINARDA

SETTORE FINANZE E BILANCIO

Determina N. 554 del 29/12/2023

Unità Proponente: **SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto: POLO SCOLASTICO - IMPEGNO DI SPESA PER QUINDICESIMA E SEDICESIMA RATA DEL CANONE DI DISPONIBILITÀ - SECONDO SEMESTRE 2022 E PRIMO SEMESTRE 2023 .

Impegno nr. 507/2023

Visto di Regolarità contabile.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Vigarano Mainarda, 29/12/2023

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(MECCA PAOLO MARIA)
con firma digitale