

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 121 DEL 21 Dicembre 2011

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE CON EN.COR SRL PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO SOCIALE PER ANZIANI A CORREGGIO.

L'anno 2011 Il giorno ventuno del mese di Dicembre alle ore 09:00, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

1. IOTTI MARZIO	Sindaco	S
2. GOBBI EMANUELA	Vice Sindaco	S
3. BARTOLOTTA FEDERICO	Assessore	S
4. BULGARELLI MARCELLO	Assessore	S
5. CARROZZA RITA	Assessore	S
6. PAPARO MARIA	Assessore	S
7. POZZI PAOLO	Assessore	N

Presenti: 6

Assenti giustificati: 1

Assiste il VICE SEGRETARIO del Comune dr. LUCIANO PELLEGRINI

il Sig. IOTTI MARZIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 121 DEL 21/12/2011

APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE CON EN.COR SRL PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO SOCIALE PER ANZIANI A CORREGGIO.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti e richiamati i seguenti atti

- Deliberazione di Giunta comunale n.137 del 15/12/2009 ad oggetto “Realizzazione nuovo centro sociale per anziani” approvazione progetto preliminare per un importo pari ad € 1.200.000,00
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 30/07/2010 ad oggetto “Cessione in diritto di superficie del Foglio 35 mappale 401 alla società uni personale En.cor srl per la costruzione del Centro sociale anziani Correggio;
- Deliberazione di Consiglio comunale n.126 del 29/10/2010 con la quale è stato autorizzata l’approvazione del progetto definitivo del nuovo centro sociale anziani in via Campagnola in deroga alle prescrizioni di distanza tra fabbricati art.32 NTA del vigente PRG ai sensi dell’art.15 L.R. 31/2002;

RICORDATO che l’opera indicata in oggetto è stata inserita nell’elenco annuale dei lavori da avviare nel 2010 per un importo complessivo di € 1.200.000,00 (propria deliberazione n. 137 del 15.12.2009), importo che nelle successive stadi di elaborazione progettuale è stato implementato ad € 1.300.000,00, di cui si riporta la stima dei costi

Lavori	€ 1.070.000,00
Iva 10% sulle opere	€ 107.000,00
Progettazione, sicurezza e collaudi (compresa Cnpaia ed Iva)	€ 90.000,00
Allacciamenti enti erogatori	€ 20.000,00
Lavori in economia e fornire a piè d’opera	€ 13.000,00
Costo complessivo dell’intervento	€ 1.300.000,00

CONSIDERATO CHE

In data 17/12/2010 è stata assunta la deliberazione n. 133 ad oggetto “approvazione schema di convenzione con En.cor srl per la progettazione e la realizzazione del nuovo centro sociale per anziani a Correggio” e che successivamente con prot. n 14148 del 21/12/2010 è stata sottoscritta dalle parti l’atto di convenzione;

in data 23/12/2010 è stato disposto il pagamento del Comune di Correggio ad En.Cor srl in applicazione dell’art.4 della convenzione suddetta di € 822.291,22;

a completamento del pagamento dell’intera opera come previsto da quadro economico approvato

per complessivi € 1.300.000,00 sono necessari ulteriori € 477.708,78;

il bilancio di previsione del Comune di Correggio anno 2011 ha previsto la quota restante del quadro economico pari ad € 477.708,78 intervento 02100407 capitolo 8244;

con la sottoscrizione della modifica della convenzione in essere è possibile impegnare e pagare complessivamente l'opera in quanto le risorse previste a bilancio sono impegnabili ed il relativo pagamento rispetta il tetto del saldo di patto di stabilità anno 2011;

i lavori del centro sociale anziani sono stati appaltati da En.cor srl e sono attualmente in corso;

il pagamento in conto anticipo ad En.cor srl avvengono nel quadro di una società partecipata al 100% dal Comune di Correggio e che alla società non viene versato ulteriori corrispettivi;

le modifiche da apportarsi alla convenzione sono le seguenti (*corsivo*)

Art. 4 – Contributi in conto capitale per la realizzazione dell'opera

Per la realizzazione dell'opera richiesta dal Comune, anche tenendo conto che la stessa diviene interamente di proprietà del Comune per esaurimento del diritto di superficie sull'area e non genera nessuna forma di redditività, è previsto entro il 31/12/2010 un trasferimento iniziale di capitale (titolo 2 intervento 07 bilancio del Comune) della somma di ~~652.000,00~~ 774291,22 euro in conto impianti per la società En.cor srl.

All'approvazione del progetto definitivo dell'opera, anche nelle more dell'acquisizione delle certificazioni di altri enti, prevista per il mese di Dicembre 2010, il Comune corrisponderà ad En.cor srl ulteriori € 48.000 (iva inclusa), a titolo di compenso sulla progettazione dell'opera stessa.

~~Dall'anno 2012 i restanti € 600.000,00 di costo dell'opera saranno corrisposti con un trasferimento in conto capitale annuale per 10 anni, entro il 31/12 di ciascun anno, così strutturate~~

Anno	Importo
2012	€ 60.000,00
2013	€ 60.000,00
2014	€ 60.000,00
2015	€ 60.000,00
2016	€ 60.000,00
2017	€ 60.000,00
2018	€ 60.000,00
2019	€ 60.000,00
2020	€ 60.000,00

2021	€ 60.000,00
-------------	--------------------

~~Tali importi potranno essere modificati a seconda dell'effettiva disponibilità di bilancio del Comune di Correggio o di patto stabilità dell'anno 2010.~~

Entro il 31/12/2011 sarà versata la restante quota pari ad € 477.708,78 a completamento dell'intero costo dell'opera pari ad € 1.300.000,00. Eventuali economie dell'opera saranno utilizzate su disposizione del Comune di Correggio, per eventuali migliorie dell'opera.

Art. 5 - Utilizzo dell'immobile da parte del Comune

Una volta completata, l'opera verrà ceduta in uso al Comune di Correggio, fino al termine del diritto di superficie dell'area, dopodiché passerà direttamente per accessione nella proprietà del Comune stesso.

Al momento dell'uso della struttura verrà sottoscritto apposito atto *di comodato* per una durata pari ad anni 10 che assegna l'utilizzo dell'immobile al Comune. ~~per un importo complessivo calcolato prendendo a riferimento un importo pari ad € 65.000,00 oltre alla spesa dell'indebitamento (interessi) per la quota del costo dell'immobile non anticipata prima del collaudo dell'opera.~~

Durante il periodo del diritto di superficie spettano ad EN.COR i costi di manutenzione straordinaria dell'immobile, mentre spettano al Comune, in qualità di utilizzatore *comodatario*, i costi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché i costi per eventuali trasformazioni o adeguamenti dell'immobile per esigenze o normative sopravvenute.

Il Comune garantisce l'accessibilità agli impianti per il controllo e la manutenzione.

Art. 7 – Tempi

L'opera dovrà essere completata entro il giugno settembre 2012 ed il relativo collaudo statico concluso entro i successivi 30 giorni.

Tra la fine lavori ed il collaudo, però, dietro apposita dichiarazione del direttore dei lavori, l'immobile potrà essere messo a disposizione per gli usi sociali previsti.

RITENUTO di provvedere in merito;

CONSTATATO che nella proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267:

- il Responsabile del Servizio Immobili ed Infrastrutture in ordine alla regolarità tecnica;
- il Dirigente Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

CON voti unanimi espressi palesemente;

D E L I B E R A

1. di approvare le modifiche alla convenzione regolante i rapporti giuridici ed economici tra il Comune di Correggio e la società En.Cor srl relativamente alla progettazione e alla realizzazione dell'opera;
2. di impegnare, con successivo atto dirigenziale, le somme previste all'art. 4 modificato dell'allegata convenzione modificata;
3. di autorizzare il Dirigente del 3° Settore “Assetto ed Uso del Territorio” alla sottoscrizione della convenzione modificata di cui sopra dando altresì mandato in tema di adeguamento, rettifica, precisione che si rendessero necessarie per la stipula, fermo restando la sostanza della convenzione;

SUCCESSIVAMENTE, con separata apposita votazione dall'esito unanime,

la Giunta Comunale

DICHIARA la presente immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.00 n. 267.

Allegato alla deliberazione G.C. n. del

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CORREGGIO ED EN.COR SRL PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO SOCIALE ANZIANI (VERSIONE MODIFICATA RISPETTO ALLA ORIGINARIA PROT.14148 DEL 21/12/2010)

Oggi: anno 2011 giorno ___, mese di dicembre in esecuzione dei rispettivi atti degli organi decisionali, con la presente CONVENZIONE da valere ad ogni effetto di legge, tra:

- a) **EN.COR srl** con sede in Correggio (RE), via Pio La Torre, 18 – Partita IVA: 02256420353, rappresentata in questo atto dall'Amministratore Unico dott. Luciano Pellegrini, nato a Fanano (MO) il 15/03/1959 C.F.: PLLCN59C15D486T, autorizzato alla stipula della presente convenzione ai sensi dell'art. 16 dello statuto della società nonché dalla Delibera assembleare in data 22/11/2010, quale parte brevemente definita nel seguito EN.COR
- b) **COMUNE DI CORREGGIO**, con sede in Correggio (RE), C.so Mazzini n. 33, Partita IVA 00341180354, rappresentato in questo atto dal Dirigente 3° Settore ing. Soncini Daniele, nato a Poviglio il 27/04/1966, domiciliato agli effetti della presente scrittura privata nella Residenza Municipale, autorizzato alla stipula del presente contratto dalla Delibera di Giunta Comunale n.____ del _____, quale parte brevemente definita nel seguito Comune:

premesso:

1. che con delibera di consiglio comunale N° 150 in data 27/10/2006 il Comune di Correggio decide di costituire la società unipersonale a responsabilità limitata EN.COR srl, società che si costituisce poi in data 10/01/2007 con atto a magistero notaio Emanuela Lo Buono;
2. che, successivamente, con deliberazione del Consiglio comunale n.98 del 30/07/2010 è stato modificato lo statuto della società En.cor srl limitando l'attività societaria ed attività legate a società strumentale al perseguitamento delle finalità istituzionali del Comune di Correggio ;
3. che tale società ha tra i propri scopi sociali, tra gli altri, la progettazione, realizzazione in appalto di immobili funzionali all'erogazione di servizi in favore del Comune stesso (articolo 4 punto 2 dello statuto della società En.cor srl);
4. che rientra pertanto tra le possibilità della società realizzare l'opera "nuovo centro sociale per anziani di Correggio";

5. che risulta ulteriormente interesse di EN.COR sfruttare tale dotazione patrimoniale per la creazione di energia da fonti rinnovabili, o comunque per promuovere azioni di miglioramento energetico;
 6. che le parti concordano pertanto sul reciproco interesse di realizzare l'opera di urbanizzazione secondaria in parola;
 7. che in virtù della manifestazione di tale interesse reciproco con delibera di consiglio comunale N° 99 del 30/07/2010 il Comune di Correggio assegna ad EN.COR il diritto di superficie per anni 10 dell'area su cui deve essere realizzato "nuovo centro sociale per anziani di Correggio", atto che sarà perfezionato a cura del Segretario comunale a spese a cura di En.cor srl;
 8. che EN.COR srl sfrutterà l'immobile per installarvi, completamente a proprie spese, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e per garantire il rientro economico di tali investimenti, il Comune di Correggio concede ad EN.COR srl le strutture e i locali ospitanti gli impianti di produzione energetica, in uso per ulteriori 15 anni oltre la scadenza del diritto di superficie concesso;
 9. che la deliberazione di approvazione del progetto definitivo redatto da En.cor srl determinerà , ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 25/11/2003 N°31 - Disciplina generale dell'edilizia - titolo abilitativo per la realizzazione dell'immobile e che tale titolo viene trasferito ad EN.COR srl;
 10. che non risulta previsto il pagamento di oneri di urbanizzazione e costi di costruzione in quanto trattasi di opera di urbanizzazione;
 11. che tale progetto prevede un investimento presunto di euro 1.300.000,00 compreso IVA di legge per la realizzazione dell'edificio ed area esterna, con la sola esclusione degli impianti energetici che EN.COR srl realizzerà;
 12. che risulta pertanto necessario stipulare tra le parti una convenzione da redigere ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs 267/2000 al fine di regolare le condizioni tecniche ed economiche di realizzazione e successiva gestione dell'immobile realizzato e della relativa area esterna;
 13. che in virtù di tutte le premesse sopra riportate il rapporto giuridico tra Comune ed En.Cor srl, società uni personale, EnCor srl si configura come una concessione di beni de facto per le finalità tutte esposte nelle suddette premesse;
 14. che il presente atto il precedente firmato in data 21/12/2010 prot.14148 che ha valore fino al momento della presente firma;
- tutto quanto sopra considerato si sottoscrive che:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione è stipulata ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs 267/2000 e ha ad oggetto le condizioni tecniche ed economiche per la realizzazione e successiva gestione di:

- nuovo centro sociale anziani di Correggio e relativa area esterna, così come da progetto preliminare approvato con delibera di Giunta Comunale N°137 in data 15 Dicembre 2009 sull'area censita al Catasto Terreni del Comune di Correggio al foglio 35 mappali 401 per complessivi mq 640 catastali.

Art. 3 – Progetto definitivo/esecutivo e realizzazione dell'opera

EN.COR srl si impegna a realizzare sulle aree identificate al foglio 35 mappali 401 il nuovo centro sociale per anziani in oggetto e relative opere esterne come da progetto approvato dal Comune. Gli atti comunali di approvazione del progetto definitivo costituiranno titolo abilitativo per EN.COR srl ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R.25/11/2002 N°31 e non prevedono pagamento di oneri di urbanizzazione e costi di costruzione trattandosi di opera di urbanizzazione.

La scelta del contraente da parte di En.cor srl per la realizzazione dell'opera, come da progetto approvato, avverrà nel completo rispetto delle modalità previste dal D.lgs 163/2006 ed in particolare in applicazione della seconda parte dello stesso.

Al fine di garantire al Comune la corretta realizzazione delle opere la direzione lavori sarà attuato direttamente dai tecnici comunali o da altri professionisti di fiducia dello stesso, direttamente incaricati e compensati dal Comune.

Il collaudo è a carico di En.cor.srl., con individuazione del tecnico collaudatore da parte del Comune.

Il Certificato Prevenzione Incendi di tutta la struttura verrà richiesto direttamente dal gestore dell'immobile (Comune, ISECS, ecc.).

Art. 4 – Contributi in conto capitale per la realizzazione dell'opera

Per la realizzazione dell'opera richiesta dal Comune, anche tenendo conto che la stessa diviene interamente di proprietà del Comune per esaurimento del diritto di superficie sull'area e non genera nessuna forma di redditività, è previsto entro il 31/12/2010 un trasferimento iniziale di capitale (titolo 2 intervento 07 bilancio del Comune) della somma di 774291,22 euro in conto impianti per la società En.cor srl.

All'approvazione del progetto definitivo dell'opera, anche nelle more dell'acquisizione delle certificazioni di altri enti, prevista per il mese di Dicembre 2010, il Comune corrisponderà ad En.cor srl ulteriori € 48.000 (iva inclusa), a titolo di compenso sulla progettazione dell'opera stessa.

Entro il 31/12/2011 sarà versata la restante quota pari ad € 477.708,78 a completamento dell'intero costo dell'opera pari ad € 1.300.000,00. Eventuali economie dell'opera saranno utilizzate su disposizione del Comune di Correggio, per eventuali migliorie dell'opera.

Art. 5 - Utilizzo dell'immobile da parte del Comune

Una volta completata, l'opera verrà ceduta in uso al Comune di Correggio, fino al termine del diritto di superficie dell'area, dopodiché passerà direttamente per accessione nella proprietà del Comune stesso.

Al momento dell'uso della struttura verrà sottoscritto apposito atto *di comodato* per una durata pari ad anni 10 che assegna l'utilizzo dell'immobile al Comune.

Durante il periodo del diritto di superficie spettano al Comune, in qualità di utilizzatore *comodatario*, i costi di gestione e manutenzione ordinaria e *straordinaria*, nonché i costi per eventuali trasformazioni o adeguamenti dell'immobile per esigenze o normative sopraggiunte.

Il Comune garantisce l'accessibilità agli impianti per il controllo e la manutenzione.

Art. 6 - Utilizzo dell'immobile da parte di En Cor

Con la sottoscrizione dell'atto di cui al precedente punto 5), il Comune di Correggio garantisce inoltre ad EN.COR srl per anni 15 oltre la scadenza del diritto di superficie, l'uso dei locali ospitanti gli impianti di produzione energetica e degli impianti energetici stessi, che nel frattempo EN.COR srl avrà realizzato, al fine di adempiere alle proprie finalità energetiche.

Al termine di tale periodo gli impianti diverranno di proprietà del Comune di Correggio.

Art. 7 – Tempi

L'opera dovrà essere completata entro il 30 settembre 2012 ed il relativo collaudo statico concluso entro i successivi 30 giorni.

Tra la fine lavori ed il collaudo, però, dietro apposita dichiarazione del direttore dei lavori, l'immobile potrà essere messo a disposizione per gli usi sociali previsti.

Correggio li, .. Dicembre 2011

L'amministratore unico
di EN.COR srl:
Dr. Luciano Pellegrini

Il Dirigente 3° Settore
del Comune di Correggio
Ing. Daniele Soncini

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to IOTTI MARZIO
(Firmato Digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO
F.to LUCIANO PELLEGRINI
(Firmato Digitalmente)
