

GIUNTA MUNICIPALE

L'anno 2011 addì 30 del mese di dicembre, alle ore 10,30, nella sala delle adunanze, posta nella Sede Comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

- 1) Luciano Bartolini - Sindaco
- 2) Francesco Casini - Assessore
- 3) Silvia Tacconi - “
- 4) Claudio Tonarelli - “

Partecipa il Vice-Segretario Generale Dr. Fabio Baldi.

Deliberazione n. 127

Oggetto: Procedura di project financing per l'affidamento di concessione di costruzione e gestione della scuola elementare e materna in località Croce a Varliano - Revoca dichiarazione di pubblico interesse.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che:

- in data 7.03.07 è stato pubblicato, ai sensi degli articoli 153 e seguenti del D. Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. avviso indicativo di project financing per la costruzione, in località Croce a Varliano, di un nuovo edificio scolastico elementare e materno, in sostituzione di altro ivi ubicato, con l'individuazione dei criteri in base ai quali procedere alla valutazione comparativa tra le diverse proposte;

- entro il termine e secondo le modalità previste nell'avviso indicativo, sono pervenute tre proposte, per l'intervento citato, da parte dei seguenti soggetti :

- costituenda A.T.I. C.P.F. Costruzioni s.p.a. - Cosimo Pancani s.p.a. - Baldini Costruzioni s.r.l.;
- costituenda A.T.I. Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali s.p.a. - Mazzanti s.p.a. - Cipriani Serramenti s.p.a.;
- costituenda A.T.I. Etruria Società cooperativa a r.l. - Consorzio Toscano Costruzioni C.T.C. Soc. coop. - SOF s.p.a.;

RILEVATO che:

- l'art. 154 del D. Lgs 163/2006, nel testo a quel momento vigente (ora abrogato) prevede che le Amministrazioni aggiudicatrici valutino la fattibilità delle proposte, le esaminino comparativamente ed individuino quella ritenuta di pubblico interesse;

- la valutazione di fattibilità e l'esame comparativo delle proposte pervenute sono stati demandati al Responsabile Unico del Procedimento, Ing.

Franco Polloni, Dirigente dell'Area 2 "Servizi al Territorio, Opere Pubbliche e Ambiente";

- il RUP, avvalendosi di professionalità interne all'Ente, per gli aspetti tecnico-gestionali e di consulenti esterni, per quelli più propriamente giuridici ed economico-finanziari, ha effettuato l'esame comparativo e la valutazione tecnico-economico-gestionale sulla base dei criteri ed elementi indicati nell'avviso indicativo, producendo una Relazione finale, a propria firma, all'esito della quale concludeva che la proposta della costituenda ATI Consorzio Etruria, C.T.C., SOF risultava la migliore tra quelle presentate, pur proponendo all'Amm.ne Com.le, laddove la ritenesse altresì di pubblico interesse, di richiedere al raggruppamento di apportarvi correttivi e migliorie in termini progettuali e convenzionali, espressamente indicati in relazione;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 15/04/08, con la quale si deliberava:

"

- 1) *Di dichiarare di pubblico interesse la proposta presentata da parte della costituenda A.T.I. Consorzio Etruria S.c.r.l., C.T.C. S.c.r.l., Sof S.p.a., la quale rappresenta la soluzione complessivamente più aderente all'interesse pubblico per l'Amministrazione comunale in quanto più adeguata, efficace e meglio rispondente agli indirizzi ed ai programmi dell'Amministrazione, in particolare a quelli inerenti le politiche educative e dell'istruzione scolastica, a quelle ambientali e di tutela del territorio, assunti in una logica di forte integrazione, dando atto che l'efficacia della presente dichiarazione è tuttavia subordinata alla condizione sospensiva dell'accettazione senza riserve e della conseguente produzione, da parte del promotore individuato, dei miglioramenti/adequamenti di cui al successivo punto 4;*
- 2) *Di dare atto che, non verificandosi la condizione indicata al punto precedente, non si procederà alle ulteriori fasi del project financing, senza che il proponente n. 3 possa a tal proposito avanzare alcun diritto o pretesa;*
- 3) *Di recepire le conclusioni della relazione del RUP, allegata al presente atto, a costituirne parte integrante e sostanziale, dando atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 154, D. Lgs 163/2006 e s.m.i., tutte e tre le proposte pervenute sono tecnicamente fattibili in quanto prive di elementi ostativi alla loro realizzazione, e che il proponente n. 3, costituenda A.T.I. Consorzio Etruria S.c.r.l., C.T.C. S.c.r.l., Sof S.p.a. risulta aver conseguito, fra le tre proposte, la migliore valutazione complessiva e di*

conseguenza il maggior punteggio, assegnato sulla base dei criteri di valutazione individuati nell'avviso indicativo;

- 4) Di richiedere al raggruppamento primo classificato i miglioramenti/adequamenti, in termini progettuali e convenzionali, specificamente indicati nella Relazione del RUP, atti ad ottimizzare la proposta e a renderla ancora più rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, pur senza alterarne le caratteristiche essenziali, prendendo atto che la valutazione comparativa e la successiva attribuzione dei punteggi sono state effettuate senza tener conto di detti possibili successivi miglioramenti/adequamenti;*
- 5) Di dare mandato al RUP affinché instauri con il raggruppamento predetto un contraddittorio nel quale siano esplicitate le richieste sopra indicate ed assegni al medesimo un congruo termine, comunque non superiore a tre mesi dalla odierna deliberazione, per produrre i suddetti miglioramenti/adequamenti;*
- 6) Di dare atto che, a seguito della produzione, da parte del raggruppamento primo classificato, dei miglioramenti/adequamenti richiesti, si procederà, con successiva separata deliberazione, al recepimento dell'intervenuto avveramento della condizione, nonché alla contestuale approvazione del progetto preliminare, quale risultante anche all'esito dell'apposita Conferenza di Servizi, da porre a base della gara per l'aggiudicazione della concessione in oggetto";*

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 28/05/09, con la quale si deliberava:

- "1) Di dare atto dell'avvenuto avveramento della condizione sospensiva di cui alla propria deliberazione di n. 47 del 15/04/2008 e della conseguente piena efficacia della dichiarazione di pubblico interesse ivi contenuta, relativa alla proposta presentata da parte della costituenda A.T.I. Consorzio Etruria S.c.r.l., C.T.C. S.c.r.l., Sof S.p.a., dal momento che il predetto raggruppamento risulta aver accettato senza riserve e conseguentemente prodotto i miglioramenti/adequamenti, in termini progettuali e convenzionali richiesti, atti ad ottimizzare la proposta e a renderla ancora più rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, pur senza alterarne le caratteristiche essenziali che sono state oggetto di valutazione;*
- 2) Di approvare pertanto la proposta predetta, ivi compreso il progetto preliminare, costituita dagli elaborati in parte originari ed in parte sostituiti a seguito dell'adeguamento apportato, elencati nella relazione del RUP alle-*

gata alla presente, dando atto che detta proposta sarà posta a base della gara di cui all'art. 155 del D. Lgs. 163/06, vigente al momento dell'avvio del presente procedimento;

- 3) *Di dare atto che fra gli elaborati che si approvano non è ricompreso il documento "indicazione degli elementi di cui all'art. 83, c. 1 del D. Lgs. 163/06", facente parte della proposta originaria, riservandosi l'Amministrazione la potestà di esercitare la propria discrezionalità nella loro individuazione al momento della redazione del bando di gara;*
- 4) *Di dare atto che la proposta prescelta è la sola che presenta le caratteristiche cui l'Amm.ne Com.le ha correlato il pubblico interesse, così come in premessa rappresentato;*
- 5) *Di dare atto che l'ipotesi di realizzazione delle unità abitative destinate a residenze private indicata dal raggruppamento prescelto a seguito di richiesta di chiarimenti da parte del RUP, pur essendo conforme alle attuali previsioni dello Strumento Urbanistico e delle NTA del Comune non costituisce, per l'Amministrazione, impegno alcuno alla successiva approvazione che dovrà essere effettuata da parte dei competenti organi, previa acquisizione di tutti i pareri obbligatori; "*

PRESO ATTO che, *medio tempore:*

- le società C.P.F. Costruzioni, Cosimo Pancani s.p.a. e Baldini Costruzioni s.r.l. hanno impugnato avanti al Tar Toscana, con ricorso depositato il 30/06/08, la citata deliberazione di Giunta n. 47/2008 nonché, con motivi aggiunti depositati il 27/10/2009, la citata deliberazione di Giunta n. 92/2009 ed ogni altro atto presupposto, connesso e conseguente;
- per resistere a tale ricorso si sono costituiti in giudizio tanto il Comune di Bagno a Ripoli quanto, con ricorso incidentale, le società controinteressate Consorzio Etruria S.c.r.l., C.T.C. S.c.r.l. e Sof S.p.a. nonché le società Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali S.p.A., Mazzanti S.p.A. e Cipriani Serramenti S.p.A., le quali ultime hanno successivamente presentato una dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse;
- il Tar Toscana, con sentenza n. 1040 del 7/04/2010, depositata in data 27/04/2010, definitivamente pronunciando respingeva il ricorso principale ed i motivi aggiunti successivamente proposti e dichiarava improcedibile il ricorso incidentale presentato dall'ATI controinteressata;

- tale pronuncia è divenuta definitiva con la successiva notificazione alla controparte e la susseguente mancata impugnazione al Consiglio di Stato entro il termine legale di sessanta giorni;

DATO ATTO che, a seguito di tale pronuncia, la procedura di Project Financing - fino a quel momento opportunamente sospesa, in attesa dell'esito definitivo della vicenda giudiziaria - avrebbe potuto riprendere il suo corso, che, in conformità delle disposizioni di legge applicabili alla procedura in oggetto, prevede:

- l'indizione di una gara all'esito della quale sono selezionate, ove vi siano, le due migliori offerte fra quelle presentate;
- la successiva partecipazione delle stesse, insieme col promotore già individuato, ad una procedura negoziata che consente di individuare finalmente il soggetto aggiudicatario, fatta salva la facoltà del promotore di esercitare il diritto di prelazione, ossia di adeguare la propria offerta a quella eventualmente risultata migliore all'esito della procedura negoziata, e di aggiudicarsi così la concessione;

RILEVATO peraltro come, già nel corso dei mesi successivi alla individuazione definitiva del promotore, e durante tutto il periodo in cui si è protrato il giudizio davanti al Tar, nonché nel periodo successivo fino ad arrivare al momento attuale, l'Amministrazione non ha potuto non prendere atto del mutamento di una serie di circostanze esterne alla stessa, tale da far ritenere che il concetto di pubblico interesse a suo tempo enucleato e posto alla base della scelta del promotore non possa più essere confermato, per i seguenti motivi:

- le recenti riforme normative in materia di scuola pubblica comportano un mutamento delle esigenze scolastiche che implica la necessità di accorpamenti di scuole e riarticolazione di spazi, con una conseguente necessità di rivedere la localizzazione degli interventi, come meglio si evince dalla relazione del Dirigente Area 3, allegata al presente atto a costituire parte integrante e sostanziale; sotto questo punto di vista dunque il progetto dell'individuato promotore non appare più, allo stato attuale, rispondere all'interesse pubblico di questa Amministrazione;
- rispetto al momento dell'attivazione della procedura, col progressivo peggioramento delle condizioni economiche conseguenti al diffondersi della crisi, sono decisamente mutate le condizioni della finanza pubblica: in particolare la manovra finanziaria del 2010 e la recente manovra del 2011, introducendo misure a salvaguardia dell'integrità della finanza pubblica, hanno previsto notevoli restrizioni all'attività degli enti locali

ed alla loro capacità di spesa, come si evince dai seguenti prospetti relativi al Comune di Bagno a Ripoli:

- 1) tagli ai trasferimenti erariali (ex D.L. 78/2010, convertito dalla Legge n.122/2010):

2011	2012	2013
- € 700.000,00	- € 1.200.000,00	- € 1.200.000,00
	(€ 700.000 + € 500.000)	a regime

- 2) incremento dell'obiettivo programmatico annuale del Patto di Stabilità che di fatto determina una progressiva riduzione della capacità di spesa dell'Ente:

Finanziaria 2010 Anno 2010	Finanziaria 2011 Anno 2011	DL 98/2011 convertito nella L.111/2011 come modificato dal DL 138/2011: Anno 2012
- € 26.000	+ € 1.177.000	+ € 2.310.000
		Si tratta di una stima per difetto fornita da IFEL; per il 2013 è previsto un ulteriore incremento dell'obiettivo

Ciò induce l'Amministrazione a tenere in forte considerazione le mutate condizioni economiche, dovendosi riconoscere ormai non più sostenibile una concentrazione di sforzi economici su un plesso decentrato - le condizioni contrattuali di cui al progetto presentato dal promotore prevedono l'erogazione per 18 anni di un canone che per il primo anno ammonta, ai sensi dell'art. 13 della bozza di convenzione, ad € 228.960,00 + IVA ed indicizzazione a partire dal II° anno di gestione - ed invece più opportuno orientarsi verso la concentrazione di tutte le risorse in processi di accorpamento e accentramento;

- vi è altresì da considerare, in connessione con l'aspetto precedente, la crisi del mercato immobiliare, riscontrabile a livello locale - ed in particolare nel territorio del Comune di Bagno a Ripoli - non meno che al livello nazionale e mondiale. Il progetto del promotore individuato presenta infatti all'interno del Piano Economico Finanziario una stima dei ricavi da vendita di unità abitative a prezzi che già al tempo della citata Deliberazione n. 92/2009, di individuazione del promotore, apparivano presentare qualche rischio, come evidenziato nella relazione del consulente Prof. Mori, allegata alla suddetta Delibera, nella quale peraltro si sottolineava come detto rischio potesse ricadere principalmente a carico del

promotore e non generasse quindi preoccupazione per il Comune; in considerazione dell'attuale situazione, detto rischio appare ormai eccessivamente elevato, facendo ritenere assolutamente probabile il verificarsi dell'ipotesi di "invenduto" o di mancata realizzazione dei ricavi previsti, con conseguente venir meno dell'equilibrio economico finanziario della proposta, equilibrio il cui mantenimento il Comune in primo luogo è tenuto in ogni fase a verificare. Al rischio di invenduto si riconnette altresì il rischio di fallimento della società di progetto, che potrebbe esporre il Comune alla relativa azione di revocatoria;

- recenti notizie di stampa, poi confermate mediante accertamenti camerali, hanno messo l'Amministrazione a conoscenza della procedura di concordato preventivo coinvolgente il Consorzio Etruria S.c.r.l., società capogruppo del raggruppamento individuato come promotore. Ciò implica, per la società medesima e per l'ATI di cui è capogruppo, la perdita del possesso di uno dei requisiti di capacità generale che il Codice dei Contratti Pubblici (art. 38) prevede debbano essere posseduti durante il corso di tutta la procedura. Da ciò consegue la necessità, per l'Amministrazione, di rinunciare alla procedura: non si può infatti correre il rischio - anche laddove non si volessero prendere in considerazione gli argomenti innanzi illustrati e si decidesse di procedere - di andare a bandire una gara che ha, per il quadro di cui sopra, alte probabilità di andare deserta, e di trovarsi così a dover aggiudicare la concessione ad un soggetto privo dei requisiti necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione. Né si potrebbe considerare giuridicamente ammissibile un mutamento della composizione dell'ATI, senza contare il fatto che la scelta del proponente è avvenuta proprio anche in considerazione del fatto che il Consorzio Etruria partecipava all'ATI in qualità di capogruppo, come tale dovendo garantire l'esecuzione di determinate prestazioni e l'assolvimento degli obblighi così come evidenziati nello schema di convenzione e soprattutto nel Piano Economico Finanziario oggetto di valutazione del Comune e di asseveramento bancario. Non ultimo, le precarie condizioni economico - finanziarie della società esporrebbero una volta di più il Comune a quel rischio di "fallimento della società di progetto" già sopra paventato;

DATO ATTO pertanto che è venuto meno, per tutti i motivi sopra esposti, l'interesse pubblico alla prosecuzione della procedura in oggetto, e che pertanto si rende necessario, onde evitare all'Amministrazione di incorrere in tutti i numerosi e gravi rischi innanzi indicati, revocare le Deliberazioni di Giunta comunale n. 47/2008 e 92/2009, già citate;

CONSIDERATO altresì che, per contro, non appaiono sussistere apprezzabili rischi in relazione ad eventuali pretese che, a fronte delle revoche di cui sopra, il promotore individuato possa avanzare nei confronti dell'Amministrazione, dal momento che:

- lo stesso risulta attualmente privo di un fondamentale requisito di capacità a partecipare alla gara e a contrattare con la P.A., come sopra specificato;
- laddove non si volesse comunque prendere in considerazione quanto sopra e si decidesse di bandire la gara, le basse probabilità di interesse alla procedura da parte di soggetti terzi per le ragioni espresse, abbattano ulteriormente, per il promotore, la chance del recupero delle spese sostenute per la presentazione della proposta che l'art. 155, c. 4 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., nel testo vigente al momento dell'attivazione della procedura (oggi abrogato) pone a carico del soggetto aggiudicatario della procedura negoziata;
- in ogni caso, l'interruzione della procedura allo stato attuale non comporta alcun obbligo di stipula contrattuale;
- nonostante la dilatazione dei tempi procedurali, intervenuta in un primo momento a causa dell'attesa dell'esito del giudizio avanti al Tar, ed in seguito in forza dell'ulteriore temporeggiamento dell'Amministrazione per verificare che le condizioni economico - finanziarie potessero presentarsi di nuovo propizie alla prosecuzione, il soggetto individuato quale promotore non ha mai formalmente messo in mora il Comune al fine della prosecuzione stessa;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 8 della L.241/90 e s.m., è stata comunicata al soggetto promotore la decisione assunta dalla Giunta Municipale in data 17.11 u.s. di dare avvio al presente procedimento di revoca della dichiarazione di pubblico interesse della proposta a suo tempo approvata;

VISTO il parere favorevole, senza osservazioni, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, dal Dirigente dell'Area "Servizi al Territorio, Opere pubbliche e Ambiente";

VISTA altresì l'attestazione di conformità alla vigente normativa rilasciata dal Segretario Generale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 commi 2 e 4 lett. d) del D.Lgs 18/8/2000 n. 267;

Con voti unanimi,

DELIBERA

- 1) di dare atto che è venuto meno, per tutti i motivi sopra esposti, l'interesse pubblico alla prosecuzione della procedura in oggetto, così come enucleato nelle Deliberazioni di Giunta comunale n. 47/2008 e n. 92/2009;
- 2) di revocare le suddette Deliberazioni, onde evitare all'Amministrazione di incorrere in tutti i numerosi e gravi rischi indicati in narrativa.

Firmati nell'originale:

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE

f.to Baldi

IL PRESIDENTE

f.to Bartolini

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 11 gennaio 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 11 gennaio 2012

L'Istruttore Amministrativo

(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suesposta deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18.8.2000, n. 267, per il decorso di dieci giorni dalla pubblicazione.

Lì 23 gennaio 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Mori