



COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 62 DEL 18/04/2024

Oggetto: "Lavori di completamento di n.32 alloggi di proprietà della Cooperativa Edil 32 in frazione di Stagno".
Impresa Appaltatrice Edildomus S.r.l. - Contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052 del 06.08.2018 registrato a Livorno il 30.08.2018. Proposta di accordo transattivo tra Cooperativa Edil 32 ed Edildomus S.r.l. Presa d'atto da parte del Comune di Collesalvetti

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **diciotto** del mese di **aprile** alle ore **14:30** presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Presiede l'adunanza **Ing. Adelio ANTOLINI** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:
Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
ANTOLINI ADELIO	Sindaco	Si		
CRESPOLINI ANDREA	Vice Sindaco	Si		
GIOMMETTI MILA	Assessore	Si		
PAOLI SARA	Assessore	Si		
CIURLI ADRIANA	Assessore	Si		

Totale Presenti: **5**

Totale Assenti: **0**

Assume la presidenza Ing. Adelio ANTOLINI in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Susanna Turturici

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Nel Comune di Collesalvetti, lungo la "S.S. 1 Aurelia" e tra questa ed il muro di Cinta della Raffineria di Livorno dell'"Eni S.p.A." (già "Agip Petroli S.p.A.") (di seguito per brevità "Raffineria") è tutt'oggi ubicato un complesso immobiliare costituito da due fabbricati di quattro piani fuori terra, per complessivi 32 (trentadue) appartamenti ad uso abitazione e due fabbricati ad un piano fuori terra per complessivi 32 (trentadue) box di circa mq. 10,00 (dieci,00) ciascuno. Tale complesso fu realizzato a seguito di una Convenzione stipulata nel 1952 tra la allora "STANIC" (poi "Agip Petroli S.p.A." oggi

"Eni S.p.A.") e l'INA-CASA ed oggi appartiene a privati costituitisi in Cooperativa denominata "Edil 32 Società Cooperativa".

- La posizione del complesso immobiliare, nel tempo, in ragione dello sviluppo della Raffineria ed in considerazione delle mutate esigenze di sicurezza/ ambientale, è diventata inadeguata e pericolosa, tanto che l'intero complesso immobiliare è stato interessato, da un progetto poi finanziato dal Ministero dell'Ambiente con D. M. del 22.09.1995 ed ancora prima da un intervento previsto con un protocollo d'intesa del 31.01.1989 con il quale il Comune ed E.N.I. s.p.a. (allora Agip Petroli S.p.A.) si impegnavano a ricercare soluzioni al problema dei fabbricati residenziali limitrofi alla Raffineria di Livorno della predetta Agip Petroli ed al parcheggio degli automezzi industriali operanti con la stessa.

- La soluzione individuata per la predetta problematica fu di rilocalizzare tali fabbricati residenziali in altra zona di Stagno (nei pressi di Via di Suese) specificamente in area PEEP indicata dal Comune, ottenendo contestualmente la disponibilità dell'Agip Petroli ad acquisire e successivamente demolire i fabbricati residenziali (tutt'oggi abitati) posti in prossimità della Raffineria e l'area ove gli stessi insistono.

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 20 aprile 1995 il COMUNE DI COLLESALVETTI assegnò alla "EDIL 32 SOCIETA' COOPERATIVA" l'area PEEP contrassegnata dal lotto 3 sita nel Comune di Collesalveti, Frazione Stagno, al fine della realizzazione i nuovi alloggi destinati ad accogliere i soci della Cooperativa "EDIL 32": l'area in questione fu ceduta alla Cooperativa in diritto di superficie a titolo oneroso mediante convenzione notarile rep. N. 6856 del 21.07.2004 trascritta presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Livorno il 23.07.2004 RG. N.14011 RP.7938, e negli stessi anni il Ministero dell'Ambiente finanziò l'intervento di rilocalizzazione del complesso immobiliare composto da 32 alloggi. La restante parte del finanziamento occorrente fu individuata nei proventi derivanti dalla vendita alla società ENI s.p.a. dei due immobili ubicati al confine con la raffineria.

- La realizzazione della parte strutturale dei nuovi immobili iniziata negli anni 2004-2005 , a causa della insufficienza delle risorse concesse negli anni precedenti, subì un " battuta d'arresto" e grazie a nuovi finanziamenti ottenuti dalla Regione Toscana e da ENI s.p.a. , tra gli anni 2010 – 2018, superate ulteriori differenti problematiche, il Comune di Collesalveti, in ragione del prevalente finanziamento pubblico destinato alla realizzazione dei nuovi alloggi, poté bandire ed aggiudicare, per conto della Cooperativa Edil32, la gara ad evidenza pubblica con la quale veniva individuata (dopo un contenzioso giudiziario) la soc. Edildomus s.r.l. per eseguire i lavori di completamento dei nuovi 32 alloggi già costruiti in Via di Suese.

- Il relativo contratto di appalto, veniva sottoscritto nel 2018 dalla EDIL32 e dalla Soc. Edildomus s.r.l. , per lavori quantificati in totali € 1.280.604,71, sempre nel 2018 veniva affidato l'incarico per la direzione dei lavori;

- Il direttore dei Lavori consegnava i lavori in data 21.09.2018 e li dichiarava conclusi in data 30.10.2020, anche se, nel 2022, sempre il direttore dei Lavori impartiva ordine all'impresa di eseguire correttamente lavorazioni previste in contratto, già svolte e contabilizzate in ragione della certificazione rilasciata al RUP dallo stesso D.L.

- a seguito di tale situazione, il RUP effettuando una verifica più approfondita, riscontrava difformità tra lavorazioni eseguite e quelle contrattualmente dovute dall'impresa che alla stessa erano già state pagate a prezzo di capitolato, in base a verifiche che il D.L. era tenuto a svolgere in fase di esecuzione delle stesse ed alla contabilità presentata sempre dal D.L.

- a fronte di ciò il Comune di Collesalveti, tramite il RUP, informava la Cooperativa Edil 32 e, per conto di quest'ultima, con determina n. 350 del 17/04/2023 revocava l'incarico di direzione dei lavori, successivamente, con determinazione n. 514 del 09/06/2023 veniva affidato ad altro soggetto che verificava le lavorazioni difformi eseguite al fine di rettificare la contabilità e specificamente riallineare le poste contabili per la corretta gestione del finanziamento pubblico destinato alla realizzazione degli alloggi;

- tale situazione, tra giugno 2023 e settembre 2023, determinava la nascita e l'acuirsi di una situazione di precontenzioso tra l'impresa esecutrice e la cooperativa committente, la quale in ragione delle difformità rilevate (tra lavorazioni eseguite e quelle riportate in contabilità) rispetto alla corretta spesa del finanziamento pubblico destinato alla realizzazione dei nuovi alloggi, coinvolgeva anche il Comune di Collesalveti che interveniva per il tramite del ridetto RUP, del nuovo D.L. incaricato, oltre che del Collaudatore già nominato.

Dato atto che:

- la realizzazione e il completamento dei 32 nuovi alloggi di proprietà della Cooperativa Edil 32, è una operazione privata, nell'ambito della quale il Comune di Collesalveti ha avuto esclusivamente il ruolo di "cabina di regia" o meglio di "garante" tanto per la gara pubblica da svolgere per individuare l'impresa esecutrice dell'intervento, quanto per assicurare la corretta gestione del finanziamento pubblico destinato a coprire in ultimo la spesa per l'ultimazione dei lavori affidati;

- in base alle previsioni convenzionali originarie, il Comune di Collesalveti, per realizzare i nuovi alloggi destinati ai soci della Committente Cooperativa EDIL32, ha bandito ed aggiudicato la gara predetta, ha affidato gli incarichi tecnici occorrenti per il completamento dei nuovi alloggi ed ha gestito la spesa occorrente con le risorse previste all'interno del quadro economico di progetto, coperto principalmente con finanziamenti ministeriali.

Rilevato che in ragione dello stato di precontenzioso in essere, in data 27.09.2023 è stato svolto, da tutte le predette parti, un accertamento in contraddittorio, alle esito del quale veniva redatto apposito verbale, che in data 29.09.2023 veniva trasmesso dalla D.L. all'impresa appaltatrice ed agli altri soggetti

coinvolti nell'accertamento suddetto, al fine di rappresentare le evidenze emerse in tale sede ed in base alle quali, la Direzione dei Lavori comunicava la necessità di apportare le relative detrazioni contabili per le lavorazioni non effettuate e/o effettuate in maniera difforme rispetto a quelle previste nel contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052 del 06.08.2018;

Vista:

- la relazione firmata dal Direttore dei Lavori in data 18.04.2024 nella quale è evidenziato lo stato dei lavori oltre alla relativa situazione contabile;

- la certificazione di non collaudabilità delle opere emessa dal Collaudatore in data 18.04.2024;

Considerato che le parti coinvolte nell'accertamento effettuato il 27.09.2023, nonostante le contrapposizioni emerse anche in tale sede, hanno manifestato l'obiettivo comune di individuare una soluzione stragiudiziale, a contenuto transattivo, finalizzata sia ad evitare l'instaurazione di eventuali contenziosi dai tempi lunghi e dagli esiti incerti, sia ad ultimare, in tempi rapidi, i nuovi alloggi, a renderli collaudabili, quindi a consegnarli ai soci della cooperativa, e parallelamente ad apportare le relative detrazioni contabili occorrenti rispetto alle lavorazioni non effettuate e/o effettuate in maniera difforme rispetto a quelle previste nel contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052 del 06.08.2018, onde evitare che anche tale aspetto potesse essere oggetto di contestazioni giudiziali;

Preso atto che :

- a seguito delle trattative svolte tra le parti a partire dal mese di ottobre 2023, in base alla disponibilità espressa in maniera concorde di addivenire ad un accordo teso a rendere collaudabili i lavori di cui trattasi ed a prevenire liti che potessero sorgere tra le predette parti per detto oggetto, l'impresa Edildomus S.r.l. (appaltatrice dei lavori), la Soc. Cooperativa Edil 32 (proprietaria e committente dei lavori) ed il Comune di Collesalveti (in qualità di stazione appaltante rappresentata dal R.U.P), hanno individuato e condiviso, tramite i rispettivi soggetti rappresentanti, una soluzione progettuale tesa a risolvere le criticità rilevate dal D.L. riguardo lo stato dei lavori e la relativa situazione contabile come descritte nella relazione del 18.04.2024 e volta a superare le problematiche esecutive emerse in precedenza, che ha impedito la collaudabilità dell'opera e risultante da certificato negativo di collaudo emesso dal Collaudatore in data 18.04.2024;

- in ragione di tale soluzione progettuale, le parti hanno stilato una proposta di accordo (che si allega quale parte integrante ed essenziale della presente proposta di deliberazione, ma non oggetto di pubblicazione - ALL.A) che è stata approvata dall'assemblea dei soci della Edil 32 nella seduta del 16.03.2024 e accettata anche dall'impresa esecutrice come risultante dalla mail trasmessa dall'avvocato F. Cantini in data 08.04.2024;

- detta proposta di accordo (ALL. A) è stata trasmessa anche al Comune di Collesalveti per quanto di competenza nella realizzazione dell'appalto in oggetto e dovendo l'Ente approvarla in ragione del

proprio ruolo di “cabina di regia” o meglio di “garante” tanto per la gara pubblica svolta, quanto per assicurare la corretta gestione del finanziamento pubblico destinato a coprire, in ultimo, anche la spesa per l’ultimazione dei lavori affidati;

- in base a tale proposta le parti convengono che la soluzione progettuale venga verificata prima della sottoscrizione dell’accordo proposto (ALL.A), al fine di accertare l’efficacia dell’intervento proposto, che dovrà risultare da apposito verbale di prova redatto da tecnico specializzato all’uopo nominato dalla Cooperativa EDIL32;

Considerato che l’accordo proposto (ALL. A- alla presente proposta di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione) ha contenuto transattivo, ma non novativo delle condizioni oggetto del contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052 del 06.08.2018;

Valutato che con l’accordo proposto (ALL. A- non oggetto di pubblicazione) e l’adempimento esatto degli impegni assunti dalla cooperativa Edil 32 e dalla Soc. Edildomus s.r.l. come meglio dettagliati nella stessa proposta di accordo, detti soggetti si daranno reciprocamente atto che:

- nessuna ulteriore richiesta potrà essere avanzata per l’attività oggetto della proposta di accordo;

- nulla più avranno a pretendere l’una dall’altra in relazione alle causali oggetto della proposta di accordo (ALL. A- non oggetto di pubblicazione), rinunciando altresì ad ogni eventuale azione instaurata e instaurando riconducibile alle stesse causali della proposta di accordo in questione (ALL. A – non oggetto di pubblicazione).

Valutato inoltre che, anche il Comune di Collesalveti in ragione del ruolo di cabina di regia e garante del finanziamento pubblico avuto nell’intera operazione di realizzazione dei nuovi alloggi destinati ai soci della cooperativa Edil 32, in forza dell’esatto adempimento prestato della Edildomus s.r.l. e dalla cooperativa Edil 32 rispetto agli impegni da ciascuna assunti con l’accordo proposto (ALL. A – non oggetto di pubblicazione) operate le detrazioni contabili occorrenti, riterrà sanata ogni questione relativa alle lavorazioni difformi eseguite dall’impresa appaltatrice, la quale eseguendo a propria cura e spese le lavorazioni previste nella soluzione progettuale considerata nella proposta di accordo, non avrà più alcun obbligo rispetto al Comune di Collesalveti per dette lavorazioni.

Rilevato infine che le parti tutte con la proposta di accordo (ALL. A – non oggetto di pubblicazione) hanno convenuto di riconoscersi la possibilità di risolvere detto accordo in caso di mancato adempimento (nei termini e/o nelle modalità) per quanto previsto dalla proposta di accordo stessa a carico di ciascun soggetto sottoscrittore.

Atteso che le ragioni che inducono il Comune ad approvare la proposta di accordo transattivo (ALL. A) allegata alla presente proposta di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione, sono, per quanto di competenza dell’amministrazione comunale e del ruolo avuto dall’Ente nell’appalto in oggetto, rilevanti per i profili che seguono:

- sotto il profilo della gestione esecutiva dell'appalto in oggetto, in quanto le lavorazioni comprese nella soluzione progettuale ipotizzata e condivisa, ove correttamente eseguite, permetteranno di ottenere, la certificazione di collaudo positiva (non ottenuta in precedenza per le lavorazioni difformi eseguite dall'impresa) e quindi la collaudabilità e l'abitabilità dei nuovi alloggi che saranno consegnati ai soci della cooperativa committente;
- sotto il profilo della corretta gestione del finanziamento pubblico destinato alla realizzazione dei nuovi alloggi, in quanto con le decurtazioni contabili e la realizzazione delle lavorazioni, che da soluzione progettuale proposta l'impresa Edildomus si impegna a eseguire a propria cura e spese, vi sarà un risultato corrispondente alle spese previste nel quadro economico di progetto per la realizzazione dell'appalto in oggetto, senza aggravio ulteriore per la cooperativa committente ;
- per evitare i possibili contenziosi attivabili, sia dal Comune nei confronti dell'impresa, sia dalle altre parti (Edildomus s.r.l. o Cooperativa Edil32) ove l'Ente potrebbe essere chiamato, a differente titolo, azzerando così i probabili ingenti costi e l'alea dei relativi giudizi, e determinando un accorciamento dei tempi per l'ultimazione e la consegna dei nuovi alloggi ai soci della Cooperativa Edil 32;;
- sotto il profilo politico, perché in caso di corretta esecuzione dell'accordo proposto (ALL. A- non oggetto di pubblicazione) e della soluzione progettuale in esso contenuta, entro la fine dell'anno 2024 , potrebbe essere realizzato l'interesse pubblico dell'Ente volto ad assicurare in tempi ridotti e definiti- visto ormai l'avanzato stato di realizzazione dell'opera- la consegna dei nuovi alloggi ai soci della cooperativa che ancora vivono in immobili degradati e fatiscenti adiacenti la raffineria di Stagno con i disagi e le problematiche che ciò ha comportato nel corso degli anni;

Richiamato per quanto sopra:

- l'indirizzo espresso dalla Corte dei Conti del Piemonte sez. Regionale di controllo (Delibera n. 20/2012/SRCPIE/PAR) *“Uno degli elementi che l'ente deve considerare per concludere una transazione è sicuramente la convenienza economica della transazione in relazione all'incertezza del giudizio, intesa quest'ultima in senso relativo, da valutarsi in relazione alla natura delle pretese, alla chiarezza della situazione normativa e ad eventuali orientamenti giurisprudenziali”*.
- il parere reso dalla Sezione Umbra della Corte dei Conti con la deliberazione n. 123 depositata in data 24 settembre 2015, ove è precisato che la scelta di prevenire o proseguire un giudizio, ovvero di giungere a una transazione, spetta all'Ente nell'ambito della ordinaria attività amministrativa, dovendo solamente garantirsi la rispondenza a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento;
- il Parere n. 4/2014 della Sezione Ligure della Corte dei conti secondo la quale *“la competenza alla definizione degli accordi transattivi, anche in considerazione dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, spetta al*

dirigente; la competenza passerebbe alla Giunta comunale, ovvero al Consiglio comunale, quando la transazione inerisce a situazioni che implicano valutazioni non comprese soltanto nell'attività gestionale"

Considerato che :

- nel caso specifico, con l'accordo transattivo allegato (ALL.A) non viene in considerazione alcuna ipotesi di spesa per l'Ente, il quale con il proposto accordo a contenuto transattivo potrà raggiungere risultati positivi rilevanti sotto il profilo della gestione esecutiva dell'appalto in oggetto; della corretta gestione del finanziamento pubblico destinato alla realizzazione dei nuovi alloggi; evitare l'attivazione di possibili contenziosi che anche il Comune potrebbe dover promuovere o nei quali anche il Comune potrebbe essere chiamato dalla Edildomus s.r.l. o Cooperativa Edil32; e realizzare l'interesse pubblico, poiché in caso di esatto adempimento dell'accordo da parte dell'impresa esecutrice, entro la fine dell'anno 2024, potrebbe realizzare l'interesse pubblico volto ad assicurare la consegna dei nuovi alloggi ai soci della cooperativa Edil32, evitando il procrastinarsi della situazione di disagio e le problematiche che i soci hanno avuto fino ad oggi, continuando a vivere negli alloggi degradati e fatiscenti adiacenti la raffineria;
- la fattispecie transattiva in questione è riconducibile a situazioni che implicano valutazioni per parte comprese nella attività gestionale di spettanza dei Funzionari facenti funzioni dirigenziali nell'Ente e per parte di competenza della Giunta Comunale;
- nel caso specifico, sulla proposta di accordo transattivo (ALL. A) allegata alla presente proposta di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione, non occorre il parere dell'organo di revisione del conto comunale, in quanto seppure l'articolo 239, comma 1, lettera b), numero 6), del D.Lgs. n. 267/2000 comprende "le transazioni" tra le materie per le quali deve essere chiesto il parere dell'organo di revisione, tale parere, attesa la funzione che l'organo di revisione svolge a sostegno e supporto dell'attività consiliare, deve essere rilasciato esclusivamente quando siano oggetto di transazione materie di competenza del Consiglio comunale, come meglio chiarito nel parere n. 345/2013 reso dalla Sezione Piemontese della Corte dei Conti;
- per quanto sopra illustrato, nel caso specifico, non ricorre alcuna delle ipotesi in cui è necessario acquisire il parere da parte dell'organo di revisione;

Vista e richiamata la proposta di accordo a contenuto transattivo (ALL. A) allegata alla presente proposta di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione, già approvata dall'assemblea dei soci della Cooperativa Edil 32 in data 16.03.2024 e dalla Soc. Edildomus s.r.l. come risultante dalla mail trasmessa dall'avvocato F. Cantini in data 08.04.2024;

Ritenuto, pertanto, in ragione delle finalità perseguite dall'Ente e sopra meglio esposte, occorre:

- -autorizzare alla sottoscrizione dell'accordo a contenuto transattivo proposto (ALL.A -allegato alla presente proposta di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di

pubblicazione) definito per le ragioni sopra specificate anche nell'interesse del Comune di Collesalveti, il Dott. Arch Leonardo Zinna, quale Funzionario apicale Responsabile dell'Area n. 5 "LL.PP. e Pianificazione Urbanistica";

- - disporre che conformemente, a quanto previsto nella proposta di accordo (ALL. A - non oggetto di pubblicazione) che la firma del predetto Responsabile, dovrà essere apposta dopola verifica positiva della soluzione progettuale oggetto dell'accordo proposto (ALL.A);

Preso atto dell'art. 11 della bozza di accordo di cui all'allegato A;

Visti altresì:

- il Dlgs n. 267/2000 specificamente il disposto dell'art. 42,48, 107, e dell'art. 239;
- Il codice civile all'art. 1965 c.c. e sg.
- lo Statuto comunale;
- Il Regolamento degli uffici e dei Servizi;
- Il Regolamento di contabilità dell'Ente;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Lavori Pubblicie Pianificazione Urbanistica e del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell' art. 49 del D. lgs. n. 267 del 18.08.2000 e successive modificazioni;

Con voti unanimi espressi ai sensi di Legge,

DELIBERA

Le premesse in narrativa sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di prendere atto:

- nel periodo di giugno 2023 e settembre 2023, tra l'impresa esecutrice e la cooperativa committente in relazione all'esecuzione del contratto di appalto in oggetto, è sorto e si è acuito uno stato di precontenzioso in ragione delle difformità rilevate (tra lavorazioni eseguite e quelle riportate in contabilità) e rispetto alla corretta spesa del finanziamento pubblico destinato alla realizzazione dei nuovi alloggi, profilo quest'ultimo che ha importato il coinvolgimento anche del Comune di Collesalveti che intervenuto in detta situazione per il tramite del ridetto RUP, del nuovo D.L. incaricato, oltre che del Collaudatore già nominato;
- che in ragione dello stato di precontenzioso in essere nel predetto periodo, alla data del 27.09.2023 è stato svolto, da tutte le predette parti, un accertamento in contraddittorio, alle esito del quale è stato redatto apposito verbale, che in data 29.09.2023 è stato trasmesso dalla D.L. all'impresa appaltatrice ed agli altri soggetti coinvolti nell'accertamento suddetto, al fine di rappresentare le evidenze emerse in tale sede ed in base alle quali, la Direzione dei Lavori ha comunicato la necessità di apportare le relative detrazioni contabili per le lavorazioni non effettuate e/o effettuate in maniera difforme rispetto a quelle previste nel contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052 del 06.08.2018;

- della relazione formata dal Direttore dei Lavori in data 18.04.2024 nella quale è evidenziato lo stato dei lavori oltre alla la relativa situazione contabile;
- della certificazione di non collaudabilità delle opere emessa dal Collaudatore in data 18.04.2024;
- della volontà espressa dalle parti coinvolte nell'accertamento effettuato il 27.09.2023, le quali nonostante le contrapposizioni emerse anche in tale sede, hanno concordato sull'obiettivo comune di individuare una soluzione stragiudiziale, a contenuto transattivo, finalizzata sia ad evitare l'instaurazione di eventuali contenziosi dai tempi lunghi e dagli esiti incerti, sia ad ultimare, in tempi rapidi, i nuovi alloggi, a renderli collaudabili, quindi a consegnarli ai soci della cooperativa Edil 32, e parallelamente ad apportare le relative detrazioni contabili occorrenti rispetto alle lavorazioni non effettuate e/o effettuate in maniera difforme rispetto a quelle previste nel contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052 del 06.08.2018, onde evitare che anche tale aspetto potesse essere oggetto di contestazioni giudiziali;
- a seguito delle trattive svolte tra le parti a partire dal mese di ottobre 2023, in base alla disponibilità espressa in maniera concorde di addivenire ad un accordo teso a rendere collaudabili i lavori di cui trattasi ed a prevenire liti che potessero sorgere tra le predette parti per detto oggetto, l'impresa Edildomus S.r.l. (appaltatrice dei lavori), la Soc. Cooperativa Edil 32 (proprietaria e committente dei lavori) ed il Comune di Collesalvetti (in qualità di stazione appaltante rappresentata dal R.U.P), hanno sviluppato e condiviso, tramite i rispettivi soggetti rappresentanti, una soluzione progettuale tesa a risolvere le criticità rilevate dal D.L. riguardo lo stato dei lavori e la relativa situazione contabile come descritte nella relazione del 18.04.2024 e volta a superare le problematica esecutiva emersa in precedenza, che ha impedito la collaudabilità dell'opera e risultante da certificato negativo di collaudo emesso dal Collaudatore in data 18.04.2024;
- in ragione di tale soluzione progettuale, le parti hanno stilato una proposta di accordo (che si allega quale parte integrate ed essenziale della presente deliberazione, ma non oggetto di pubblicazione - ALL.A) che è stata approvata dall'assemblea dei soci della Edil 32 nella seduta del 16.03.2024 e accettata anche dall'impresa esecutrice come risultante dalla mail trasmessa dall'avvocato F. Cantini in data 08.04.2024
- detta proposta di accordo (ALL. A-quale parte integrate ed essenziale della presente deliberazione, ma non oggetto di pubblicazione) è stata trasmessa anche al Comune di Collesalvetti per quanto di competenza nella realizzazione dell'appalto in oggetto e dovendo l'Ente approvarla in ragione del proprio ruolo di "cabina di regia" o meglio di "garante" tanto per la gara pubblica svolta, quanto per assicurare la corretta gestione del finanziamento pubblico destinato a coprire, in ultimo, anche la spesa per l'ultimazione dei lavori affidati;
- in base a tale proposta le parti hanno convenuto che la soluzione progettuale oggetto dell'accordo sia verificata prima della sottoscrizione dell'accordo proposto (ALL.A), al fine di accertare

l'efficacia dell'intervento proposto, che dovrà risultare da apposito verbale di prova redatto da tecnico specializzato all'uopo nominato dalla Cooperativa EDIL32;

Di prendere atto inoltre che :

- l'accordo proposto (ALL. A- alla presente proposta di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione) ha contenuto transattivo, ma non novativo delle condizioni oggetto del contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052 del 06.08.2018e sarà possibile risolverlo, come indicato nella proposta di accordo (ALL. A – non oggetto di pubblicazione) in caso di mancato adempimento (nei termini e/o nelle modalità) degli impegni posti a carico di ciascun soggetto sottoscrittore.;
- con l'accordo proposto (ALL. A- non oggetto di pubblicazione) e specificamente con l'adempimento esatto degli impegni ivi assunti dalla cooperativa Edil 32 e dalla Soc. Edildomus s.r.l. come meglio dettagliati nella stessa proposta di accordo, detti soggetti si daranno reciprocamente atto che:
 - nessuna ulteriore richiesta potrà essere avanzata per l'attività oggetto della proposta di accordo;
 - nulla più avranno a pretendere l'una dall'altra in relazione alle causali oggetto della proposta di accordo (ALL. A- non oggetto di pubblicazione), rinunciando altresì ad ogni eventuale azione instaurata e instaurando riconducibile alle stesse causali della proposta di accordo in questione(ALL. A – non oggetto di pubblicazione).
- il Comune di Collesalveti in ragione del ruolo di cabina di regia e garante del finanziamento pubblico avuto nell'intera operazione di realizzazione dei nuovi alloggi destinati ai soci della cooperativa Edil 32, in forza dell'esatto adempimento prestato della Edildomus s.r.l. e dalla cooperativa Edil 32 rispetto agli impegni da ciascuna assunti con l'accordo proposto (ALL. A – non oggetto di pubblicazione) operate le detrazioni contabili occorrenti, riterrà sanata ogni questione relativa alle lavorazioni difformi eseguite dall'impresa appaltatrice, la quale eseguendo a propria cura e spese le lavorazioni previste nella soluzione progettuale considerata nella proposta di accordo, non avrà più alcun obbligo rispetto al Comune di Collesalveti per dette lavorazioni.

Di condividere

- le ragioni, già indicate in premessa, che inducono il Comune ad approvare la proposta di accordo transattivo (ALL. A) allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione, ed individuate per quanto di competenza dell'amministrazione comunale e del ruolo avuto dall'Ente nell'appalto in oggetto, rilevanti per i profili che seguono:
- sotto il profilo della gestione esecutiva dell'appalto in oggetto, in quanto le lavorazioni comprese nella soluzione progettuale ipotizzata e condivisa, ove correttamente eseguite, permetteranno di ottenere, la certificazione di collaudo positiva (non ottenuta in precedenza per le lavorazioni difformi eseguite dall'impresa) e quindi la collaudabilità e l'abitabilità dei nuovi alloggi che saranno consegnati ai soci della cooperativa committente;

- sotto il profilo della corretta gestione del finanziamento pubblico destinato alla realizzazione dei nuovi alloggi, in quanto con le decurtazioni contabili e la realizzazione delle lavorazioni, che da soluzione progettuale proposta l'impresa Edildomus si impegna a eseguire a propria cura e spese, vi sarà un risultato corrispondente alle spese previste nel quadro economico di progetto per la realizzazione dell'appalto in oggetto, senza aggravio ulteriore per la cooperativa committente ;
- per evitare i possibili contenziosi attivabili, sia dal Comune nei confronti dell'impresa, sia dalle altre parti (Edildomus s.r.l. o Cooperativa Edil32) ove l'Ente potrebbe essere chiamato, a differente titolo, azzerando così i probabili ingenti costi e l'alea dei relativi giudizi, e determinando un accorciamento dei tempi per l'ultimazione e la consegna dei nuovi alloggi ai soci della Cooperativa Edil 32;;
- sotto il profilo politico, perché in caso di corretta esecuzione dell'accordo proposto (ALL. A- non oggetto di pubblicazione) e della soluzione progettuale in esso contenuta, entro la fine dell'anno 2024 , potrebbe essere realizzato l'interesse pubblico dell'Ente volto ad assicurare in tempi ridotti e definiti- visto ormai l'avanzato stato di realizzazione dell'opera- la consegna dei nuovi alloggi ai soci della cooperativa che ancora vivono in immobili degradati e fatiscenti adiacenti la raffineria di Stagno con i disagi e le problematiche che ciò ha comportato nel corso degli anni;

Di approvare la proposta di accordo transattivo allegato alla presente deliberazione “ ALL. A” a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione;

Di prendere atto che tale proposta di accordo non comporta spese aggiuntive a carico di questo Comune;

Di autorizzare alla sottoscrizione dell'accordo a contenuto transattivo proposto (ALL.A - allegato alla presente di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione) definito per le ragioni sopra specificate anche nell'interesse del Comune di Collesalvetti, il Dott. Arch Leonardo Zinna, quale Funzionario apicale Responsabile dell'Area n. 5 “LL.PP. e Pianificazione Urbanistica”;

Di disporre, conformemente a quanto previsto nella proposta di accordo (ALL. A - non oggetto di pubblicazione) che la firma del predetto Responsabile, dovrà essere apposta sull'accordo, dopo la verifica positiva della soluzione progettuale oggetto dell'accordo che si approva (ALL.A);

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile con apposita votazione espressa nei modi di Legge, stante l'urgenza di provvedere.

Oggetto: "Lavori di completamento di n.32 alloggi di proprietà della Cooperativa Edil 32 in frazione di Stagno".
Impresa Appaltatrice Edildomus S.r.l. - Contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052 del
06.08.2018 registrato a Livorno il 30.08.2018. Proposta di accordo transattivo tra Cooperativa Edil 32
ed Edildomus S.r.l. Presa d'atto da parte del Comune di Collesalvetti

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Collesalvetti, lì: 19/04/2024

Il Responsabile del servizio
f.to Leonardo Zinna

Oggetto: "Lavori di completamento di n.32 alloggi di proprietà della Cooperativa Edil 32 in frazione di
Stagno". Impresa Appaltatrice Edildomus S.r.l. - Contratto di appalto serie 1T n.7561 27/0 Rep. 4052
del 06.08.2018 registrato a Livorno il 30.08.2018. Proposta di accordo transattivo tra Cooperativa
Edil 32 ed Edildomus S.r.l. Presa d'atto da parte del Comune di Collesalvetti

RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Collesalvetti, lì 22/04/2024

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
f.to Alessandra Zambelli

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
f.to Ing. Adelio ANTOLINI

Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

PUBBLICAZIONE

La presente viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line al nr.735 del registro delle pubblicazioni così come disposto dal Segretario Comunale e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00.

Collesalveti, lì 30/04/2024

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134, comma 4, D.Lgs.267/2000;

Collesalveti, lì 30/04/2024

Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

Viene comunicata con mail in data odierna ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs n. 267/000.

Collesalveti, lì 30/04/2024

Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Susanna Turturici