



Cortona, 29.12.2022

Prot. n. 42754/2022

Alla Consigliera Comunale
Vanessa Bigliuzzi

S E D E

Oggetto: Risposta ad interrogazione presentata dalla Consigliera Vanessa Bigliuzzi nella seduta consiliare del 29 novembre 2022, in merito alla nuova scuola primaria di Camucia.

In riferimento alla Sua interrogazione avente ad oggetto "Interrogazione in merito alla Nuova scuola di Camucia", con la presente siamo a comunicare quanto segue:

- In merito al trasferimento della proprietà dell'immobile adibito a scuola e posto in Camucia, Via Zampagni alla ditta Finocchiaro Costruzioni srl, anticipato rispetto all'iniziale previsione contrattuale, si ribadisce, come già argomentato nella Ns. precedente risposta relativa all'interrogazione da Voi effettuata in data 29/09/2022, che questo è stato inserito nell'accordo bonario del 20 dicembre 2021 e risulta condizionato al contestuale rilascio di fideiussione a favore del Comune (*per la quota di immobile connessa a lavorazioni non ancora eseguite*) che consente di tutelare in modo certo l'Amministrazione, lasciando peraltro invariati i termini del reale trasferimento del possesso, sempre previsto entro mesi sei dalla data del collaudo finale della nuova scuola. Tale concessione di trasferimento della proprietà si configura quindi, dentro le reciproche concessioni sottese alla tipologia dell'istituto dell'accordo bonario di cui all'art. 205 del DL 50/2016 (Codice dei Contratti), come del tutto irrilevante sotto un profilo economico-contabile per l'Ente. Il trasferimento di proprietà è stato formalizzato con atto notarile del 29 dicembre 2021, rogito notaio Pedone e registrato ad Arezzo il 13 gennaio 2022.
- La sottoscrizione dell'accordo bonario del 20/12/2021, effettuata ai sensi di quanto previsto dall'Art. 205 del D.Lgs. 50/2016, è stata effettuata a saldo stralcio e tacitazione di ogni pretesa oggetto delle riserve iscritte nella contabilità e negli atti dell'appalto dal Raggruppamento, per un totale di Euro € 1.901.143,31 oltre iva.
- Per quanto di nostra conoscenza la sottoscrizione dell'Accordo del 20/12/2021 e anticipazione del trasferimento di proprietà avrebbero permesso all'Impresa di presentare fin da subito progetti e pratiche edilizie finalizzate al recupero dell'immobile di Via Zampagni cosa che peraltro ad oggi non risulta ancora effettuata da parte dell'impresa. Si precisa che comunque, come stabilito dall'accordo suddetto nel caso di presentazione dei progetti nessun titolo abilitativo edilizio sarebbe stato rilasciato e nessun lavoro avrebbe potuto

essere eseguito sull'immobile sino a quando la Finocchiaro Costruzioni non fosse stata nel pieno possesso dell'immobile per effetto della sua consegna, dietro redazione di specifico verbale al riguardo, da parte del Comune di Cortona.

- Con l'accordo bonario del 20/12/2021 sono stati riconosciuti € 153.000 oltre iva (di cui oltre € 75.000 relativi alle spese covid) che rispetto al valore delle riserve pari a € 1.901.143,31 porta ad un riconoscimento percentuale dell'8% circa.

Con la sottoscrizione del secondo accordo del 3/11/2022 non è stato previsto alcun aumento del costo a carico di questa Amm.ne rispetto al primo accordo bonario, ma sono state definite la tempistica finali, sia della consegna dell'opera, sia dei pagamenti dovuti alla impresa, ivi compresi gli oneri derivanti dalle specifiche norme per revisione prezzi a seguito pandemia covid e guerra in Ucraina. E' inoltre stato stabilito che con la sottoscrizione dell'accordo finale di che trattasi la ditta Finocchiaro si impegnava a ritirare le due azioni legali che aveva intentato contro questa Amm.ne presso il tribunale di Arezzo. Con l'accordo del 3 novembre scorso inoltre siamo addivenuti a tempi certi per la consegna dell'immobile e tali da permettere il trasferimento della scuola nel periodo natalizio e l'inizio delle lezioni nella nuova scuola già a gennaio 2023.

- la consegna dell'immobile all' Amm.ne questa è avvenuta in data 28 novembre 2022 ovvero il primo giorno utile successivo al 26 novembre 2022 stabilito nell'accordo;
- detta consegna è avvenuta nel rispetto di quanto previsto l'art. 230 del DPR 207/2010 (ancora in vigore) in quanto risultano rispettate tutte le condizioni ivi indicate (collaudo statico; certificati impianti, allacciamenti e redazione stato di consistenza). Come stabilito dall'Art. 203 suddetto *"La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo sul lavoro, su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo e sulle eventuali e conseguenti responsabilità dell'esecutore"*.

Cordiali saluti.

IL SINDACO

Luciano Meoni

