

ACCORDO EX ARTICOLO 15 LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241
PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA SCUOLA ELEMENTARE NEL
COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO (TE)

TRA

L'INAIL - Direzione centrale patrimonio - con sede in Roma, P.le Giulio Pastore, 6 - 00144 (codice fiscale 01165400589 e partita IVA 00968951004) nella persona del dott. Carlo Gasperini, in qualità di Direttore centrale patrimonio, soggetto competente alla stipula di contratti in nome e per conto dell'Istituto,

e

il Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), rappresentato dal sindaco Dott. Giuliano Galiffi in qualità di legale rappresentante con sede legale in P.zza IV Novembre - P.IVA. 00252130679,

congiuntamente indicate come "parti"

PREMESSO CHE

- l'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, stabilisce che le amministrazioni pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.
- L'articolo 1, comma 317, della legge del 23 dicembre 2014, n. 190, ha previsto che "con decreto del presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro del lavoro e delle politiche sociali,

di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 31 marzo 2015, sono individuate le iniziative di elevata utilità sociale valutabili nell'ambito dei piani triennali di investimento dell'INAIL da finanziare, a valere sulle risorse autorizzate nei predetti piani triennali".

- In data 13 luglio 2015 la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha pubblicato un Avviso diretto ad acquisire le manifestazioni di interesse da parte delle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1, co. 2, del d.lgs. 165/2001, per individuare le iniziative da sottoporre alla valutazione dell'INAIL con decreto del presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare su proposta del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.
- In data 14 settembre 2015 il Comune di Mosciano Sant'Angelo, al fine di realizzare una nuova scuola elementare, ha presentato la domanda di partecipazione alla selezione delle manifestazioni di interesse relative alle citate iniziative immobiliari di elevata utilità sociale.
- Con il d.p.c.m. del 23 dicembre 2015, pubblicato in data 27 gennaio 2016, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha dichiarato "valutabili", nell'ambito dei piani triennali di investimento dell'INAIL, le iniziative di elevata utilità sociale individuate nell'elenco allegato al decreto stesso.
- Nel citato elenco è stata ricompresa l'iniziativa presentata dal Comune di Mosciano Sant'Angelo, ricondotta dall'INAIL, con nota

del 23 febbraio 2016, alla tipologia di investimento "B" - acquisizione dell'area e costruzione di nuovi immobili.

- In particolare, l'investimento è articolato nell'acquisto dell'area edificabile sulla quale verrà realizzata la scuola elementare e nel rimborso delle spese tecniche sostenute dall'Ente proponente per la predisposizione del progetto definitivo - esecutivo relativo alla realizzazione dell'edificio stesso (progettazione a suo tempo affidata dal Comune di Mosciano Sant'Angelo in funzione di Stazione Appaltante) e nella sua successiva realizzazione.
- Subito dopo la sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'area edificabile, l'INAIL avvierà la procedura di affidamento dei lavori di realizzazione del nuovo edificio scolastico, nel rispetto della normativa vigente, mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
- Con nota del 29 dicembre 2016 l'INAIL ha avviato l'istruttoria per la verifica della compatibilità tecnica, economica e finanziaria dell'investimento proposto.
- In data 30 maggio 2018 il Comune ha trasmesso la documentazione richiesta, sulla base della quale l'INAIL ha potuto iniziare l'iter istruttorio, conclusosi positivamente a seguito delle verifiche effettuate.
- Con lettera del 20/07/2022, la Consulenza tecnica per l'edilizia dell'INAIL ha trasmesso alla Direzione centrale patrimonio, ai fini della successiva verifica di congruità, il rapporto di valutazione dell'area edificabile;

- La Commissione di congruità, nominata ai sensi dell'art. 87 delle "Norme sull'Ordinamento amministrativo - contabile in attuazione dell'art. 43 del Regolamento di Organizzazione", dell'Istituto, approvato con deliberazione del Presidente - Commissario Straordinario n. 31 del 27 febbraio 2009, si è riunita in data 26/07/2022 e, dopo aver esaminato la citata proposta di valutazione tecnico - economica predisposta dalla Consulenza tecnica per l'edilizia, ha espresso parere favorevole sul valore di stima e sul rimborso proposti.
- Con lettera del 4 ottobre 2022 , il Comune di Mosciano S. Angelo ha comunicato le spese sostenute per la verifica del progetto e con lettera dell'11 ottobre 2022 ha trasmesso le ultime integrazioni progettuali, tra cui il quadro economico aggiornato, da cui risultano le spese di progettazione sostenute comprensive di cassa previdenziale e IVA; l'importo complessivo pari ad € 264.260,00 è stato ritenuto congruo dalla Consulenza tecnica per l'edilizia dell'INAIL.
- Con nota del 13 ottobre 2022, l'INAIL ha quindi formalizzato al Comune una proposta di acquisto per l'area edificabile in argomento per euro 196.000,00 e una proposta di rimborso per le spese tecniche sostenute e oneri connessi pari a euro 264.260,00 (IVA e oneri previdenziali compresi).
- Con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____, il Comune ha approvato la sopracitata proposta di acquisto dell'INAIL relativa al terreno e al rimborso delle spese di progettazione

esecutiva per l'importo complessivo di euro _____.

- Con specifico riferimento alle fasi di programmazione e di progettazione dell'appalto pubblico, la funzione di Stazione Appaltante è stata assolta, come già accennato, dal Comune di Mosciano Sant'Angelo, che ha nominato quale Responsabile del Procedimento l'ing. Angelo Di Gennaro in forza presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
- Il Comune ha provveduto ad affidare:
 - la progettazione definitiva ed esecutiva al R.T.P. costituito tra l'arch. Leo Medori (mandatario), l'ing. Alessandro Tucci (mandante), l'ing. Andrea Del Barone (mandante), l'ing. Giovanni Del Castello (mandante) e il dr. Geol. Fiorangelo Iezzi (mandante);
 - l'incarico di verifica del progetto esecutivo ad Apave Certification Italia s.r.l., che ha redatto il rapporto conclusivo di verifica in data 31/08/2018;
 - L'INAIL, per le fasi di affidamento ed esecuzione dell'opera ha quindi proceduto alla nomina del proprio Responsabile Unico del Procedimento nella persona dell'arch. Raffaele D'Ascia in forza presso la Consulenza tecnica per l'Edilizia dell'INAIL, che in data _____ ha rilasciato il verbale di validazione del progetto esecutivo per la realizzazione dell'opera.
- Successivamente, con delibera del _____, n. _____, il Presidente dell'INAIL ha autorizzato l'investimento proposto dal Comune per la realizzazione della nuova scuola elementare comunale, approvando anche il rimborso delle spese tecniche

sostenute per la progettazione esecutiva oltre agli oneri connessi,
per un importo pari a euro _____.

CONSIDERATO CHE

- le Parti, poste fra di loro in una posizione di equiordinazione, con il presente Accordo intendono dare atto e formalizzare le intese già raggiunte, finalizzate alla realizzazione dell'iniziativa di utilità sociale indicata in premessa, al fine di disciplinare e coordinare i rispettivi ambiti di intervento e lo svolgimento delle attività di interesse comune, in vista del conseguimento del fine pubblico perseguito da ciascuna amministrazione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Valore delle premesse

Le premesse ed i documenti ivi richiamati, seppure non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Art. 2 – Oggetto e finalità

Le parti, al fine di disciplinare e coordinare lo svolgimento delle rispettive attività, in sinergica convergenza, con l'intento di garantire l'adempimento dell'iniziativa in oggetto, di elevato interesse pubblico, si impegnano a dare attuazione al presente Accordo per la realizzazione di una nuova scuola elementare sita nel Comune di Mosciano Sant'Angelo, per un totale presunto dell'investimento pari a euro _____ con le modalità in appresso indicate.

Art. 3 – Modalità attuative

Per la realizzazione dell'iniziativa immobiliare in argomento, le parti hanno stabilito le seguenti modalità attuative:

- le parti sottoscrivono il presente Accordo, con le modalità di cui all'art. 15 L. 241/90, prima della stipula dell'atto di compravendita dell'area edificabile su cui verrà realizzato l'edificio scolastico in argomento;
- le parti sottoscriveranno l'atto notarile di compravendita dell'area edificabile di cui sopra per il prezzo concordato pari a euro 196.000,00, le cui modalità di pagamento, già concordate, saranno le seguenti:
 - 94% contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita ed alla relativa consegna dell'area;
 - 3% all'acquisizione dei certificati ipotecari, iscrizioni, trascrizioni, ecc.;
 - 3% all'acquisizione dei certificati definitivi di accatastamento;
- contestualmente alla stipula del citato contratto di compravendita l'INAIL rimborserà al Comune di Mosciano Sant'Angelo le spese tecniche sostenute per la predisposizione del progetto esecutivo relativo alla realizzazione della nuova scuola elementare, per un importo pari a euro _____, con le modalità indicate al successivo art. 4;
- contestualmente alla stipula del citato contratto di compravendita o antecedentemente rispetto alla stipula stessa, il Comune sottoscriverà con la competente Direzione regionale INAIL per l'Abruzzo un contratto preliminare di locazione, nel quale saranno indicati gli elementi essenziali del futuro rapporto locatizio, già

concordati tra le parti ovvero le modalità di determinazione di tali elementi, anch'esse già concordate tra le parti, rapporto la cui decorrenza è prevista dalla data di consegna del complesso immobiliare;

- è fin d'ora concordato che la manutenzione straordinaria dell'immobile e gli adeguamenti a norme saranno a carico del Conduttore;
- successivamente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'area edificabile, l'INAIL avvierà, nel rispetto della normativa vigente, la procedura di affidamento dei lavori di realizzazione del nuovo edificio scolastico, il cui costo presunto dell'appalto è pari ad euro _____;
- dopo che l'immobile sarà ultimato, dichiarato agibile e provvisto di tutte le opere funzionali e necessarie al fine di consentire l'utilizzo per le finalità cui è destinato, le Parti sottoscriveranno il contratto definitivo di locazione dell'immobile stesso;
- il citato contratto definitivo di locazione avrà una durata di anni diciotto a decorrere dalla data di consegna del realizzato complesso immobiliare, rinnovabile, alle medesime condizioni, per un ulteriore periodo di diciotto anni;
- il canone di locazione sarà pari al 2,5% di quello che risulterà essere effettivamente il costo complessivo dell'investimento (comprensivo delle spese notarili e degli oneri fiscali).

Art. 4 – Modalità di rimborso delle spese tecniche

~~Il rimborso al Comune di Mosciano Sant'Angelo delle~~ Le spese tecniche

sostenute* per la predisposizione del progetto definitivo - esecutivo da porre a base della gara di appalto per la realizzazione dell'investimento in argomento, come sopra stabilite e congruite nell'importo di euro _____, ~~avrà luogo~~ saranno corrisposte dall'INAIL al Comune di Mosciano S. Angelo*, dopo la sottoscrizione del presente Accordo e contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'area edificabile sulla quale verrà realizzato il nuovo edificio scolastico, tramite bonifico bancario mediante prelevamento fondi presso la Tesoreria centrale della Banca d'Italia, con addebito sul conto corrente IBAN IT79P0100003245350200021058 intestato ad INAIL e accredito sul conto di contabilità speciale - tesoreria unica - aperto presso la Banca d'Italia ed intestato al Comune di Mosciano Sant'Angelo IBAN -----

Art. 5 - Decorrenza e durata

Il presente Accordo esplica i propri effetti dal momento della sua sottoscrizione fino alla consegna al Comune dell'edificio realizzato, contestuale alla sottoscrizione del contratto definitivo di locazione.

Art. 6 - Gestione delle controversie

Le parti si impegnano a concordare, in uno spirito di reciproca collaborazione, eventuali adempimenti non specificati nel presente Accordo che si rendano tuttavia necessari per l'effettivo ed ottimale conseguimento dell'obiettivo comune nonché a definire bonariamente qualsiasi controversia che dovesse insorgere sulla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione del presente atto.

Qualora non fosse possibile raggiungere con tali modalità l'accordo, le Parti convengono di risolvere ogni eventuale controversia presso l'Autorità

giudiziaria competente, secondo le disposizioni del codice di procedura civile.

Art. 7 – Oneri fiscali

Le Parti danno atto che il presente Accordo, non avendo ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale, è soggetto a registrazione solo in caso di uso ai sensi della Tariffa – parte II del D.P.R. n. 131/1986, a cura e a spese della parte che richiederà la registrazione stessa.

Il presente Accordo è soggetto ad imposta di bollo ai sensi D.P.R. 642/1972, a carico del Comune di Mosciano Sant'Angelo.

Art. 8 – Disposizioni finali e di chiusura

Per quanto non espressamente richiamato, si rinvia agli articoli 15 e 11 della legge n. 241/1990, alla disciplina di riferimento per l'iniziativa immobiliare in argomento, nonché alle norme del codice civile in quanto compatibili.

Il diritto di accesso potrà essere esercitato nei limiti e con le modalità previsti dalla legge n. 241/1990 e dal D.lgs n. 33/2013.

Art. 9– Sottoscrizione

Il presente Accordo è sottoscritto ai sensi dell'articolo 15, comma 2 bis, della legge 241/1990.

Letto, confermato e sottoscritto, in Roma, lì

Firmato digitalmente da:

Il direttore della Direzione centrale patrimonio dell'INAIL

Il rappresentante legale del Comune di Mosciano Sant'Angelo

(*) Modifiche apportate con emendamento durante la seduta del Consiglio
Comunale.