



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 12-08-2014 n. 154**

Oggetto: *Approvazione programma delle attività anno 2014 nel Parco di Poggio Valicaia*

L'anno Duemilaquattordici (2014), il giorno Dodici (12) del mese di Agosto, alle ore 10:00 nella Sala delle Adunanze, posta nella sede comunale, convocata con apposito avviso si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

PRESENTI i Sigg.ri:

Sandro Fallani , Andrea Giorgi , Andrea Anichini , Giuseppe Matulli , Diye Ndiaye

ASSENTI i Sigg.ri:

Elena Capitani , Barbara Lombardini

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott. **Antonello Bastiani**

Il Sindaco **Sandro Fallani**, assunta la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la Seduta, invitando la Giunta a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 13/04/10 sono stati approvati gli indirizzi per l'appalto relativo alla gestione del Parco di Poggio Valicaia
- che l'oggetto dell'affidamento era la gestione ordinaria del Parco di Poggio Valicaia e la realizzazione di un progetto di gestione e di sviluppo con la finalità di accrescere e potenziare i servizi offerti, ad esclusivo onere dell'affidatario, in modo da amplificare le potenzialità del Parco di Poggio Valicaia;
- che con determinazione dirigenziale n. 197 del 24/08/10 si è proceduto all'aggiudicazione, a seguito di asta pubblica, all'Associazione Il Labirinto per la parte della gestione ordinaria del Parco di Poggio Valicaia e che nello stesso atto si dava atto che il progetto di sviluppo doveva essere perfezionato tramite confronto con l'Amministrazione Comunale e successivamente approvato, così come fatto con successivi atti.

Premesso altresì:

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 29/10/2013 si è proceduto:

- al rinnovo triennale della gestione ordinaria del Parco di Poggio Valicaia ai sensi dell'art. 57, comma 5, lettera b del D.lvo 163/06 alle medesime condizioni, compensi e oneri stabiliti dal capitolato speciale di appalto, dal disciplinare di gara, dal contratto in essere al soggetto aggiudicatario "Associazione Il Labirinto" con sede legale in Via G. Galileo 13 in Scandicci;
- al rinnovo triennale, non essendo cambiate le condizioni generali, delle disposizioni inerenti la concessione degli immobili nell'ambito dei progetti di sviluppo che saranno presentati annualmente dall'aggiudicatario e regolati dalla convenzione firmata dalle parti in data 14/05/12 ed approvata in bozza con deliberazione di giunta comunale n. 56 del 03/04/12, le cui disposizioni faranno parte del contratto in corso di stipula;
- a dare atto che si sarebbe proceduto successivamente a regolare la disciplina della concessione dell'immobile posto al piano terra, oggetto di apposita convenzione stipulata in forma pubblica tra l'Associazione Il Labirinto e l'Amministrazione Comunale nella persona del dirigente del Settore Servizi Socio Educativi - approvata in bozza con deliberazione di G.C. n. 13/11 e 139/11 - e riguardante i progetti "Trasformativa progetto speciale a Poggio Valicaia" e il progetto "Scuola Fattoria a Poggio Valicaia" finanziati con contributo regionale;
- a disporre l'incremento ISTAT sulla base dei prezzi al consumo della provincia di Firenze da ottobre 2010 a settembre 2013 del canone di concessione degli immobili;
- che con determinazione n. 317 del 31/10/2013 si è proceduto alla

formalizzazione dell'affidamento per il triennio per quanto riguarda la gestione ordinaria del Parco di Poggio Valicaia.

Precisato:

- che ai sensi degli articoli 12 e 13 del Capitolato Speciale di Appalto è specificato che si procederà all'approvazione annuale del programma di gestione con descrizione delle attività programmate e del piano economico-finanziario che dovrà essere comprensivo – anche con indicazioni di massima - dei contenuti delle attività svolte da terzi, on organizzate e/o sponsorizzate dall'Amministrazione Comunale e l'individuazione dei periodi in cui si terranno;
- che l'Amministrazione Comunale esprime parere vincolante;
- che variazioni rispetto al Piano di Gestione approvato potranno essere apportate, previo accordo tra le parti, su iniziativa dell'affidatario e/o dell'Amministrazione Comunale, da formalizzare in sede di approvazione del piano annuale di gestione e purché non comportino una modifica sostanziale del Piano approvato;
- che all'interno del capitolato è specificato che in via preventiva l'Amministrazione Comunale potrà chiedere all'aggiudicatario la disponibilità all'organizzazione o altre attività specifiche in occasione di mostre, feste e manifestazioni di vario genere patrocinate dall'ente, che possono presupporre anche la collaborazione con enti, associazioni, o altri da inserire all'interno del sopra citato programma annuale di gestione) e/o comunicato per variazioni).
- che ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario per lo svolgimento di eventuali manifestazioni e/o attività, dovrà essere richiesto direttamente dall'affidatario, alle autorità competenti/ Settore Comunale di riferimento/ (inteso come promotore e/o sostenitore delle stesse) che si assumerà ogni responsabilità in merito allo svolgimento di qualsiasi attività all'interno del parco e delle relative strutture, tenuto conto, inoltre che le prestazioni oltre l'orario di apertura del Parco, o che richiederanno un impegno diverso da quello ordinario , saranno oggetto di valutazione separata da parte del soggetto richiedente.

Dato atto che:

l'Associazione Il Labirinto ai sensi dei sopra citati articoli e del punto 6) della deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 29/10/2013 ha presentato i seguenti documenti, depositati agli atti del presente provvedimento:

- Piano di Gestione per l'anno 2014 in data 12/02/2014 , ns prot. 10107 del 03/03/2014, sostituito da quello datato 12/05/2014, ns prot. 30745 del 15/05/2014 riferito al nuovo affidamento ai sensi dei sopra citati articoli e del punto 6) della deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 29/10/2013 che comprende:

- *Descrizione di massima delle attività per l'anno 2014 e richieste inerenti l'utilizzo degli immobili;*

- *Piano economico e finanziario 2014 comprensivo di un elenco degli investimenti che si prevede di effettuare e da valutare come eventuale scomputo dal canone concessione ;*
- Piano finanziario Consuntivo in data 12/02/2014 , ns prot. 10107 del 03/03/2014, ed integrato con lettera del 10/07/2014, ns prot. 30745 a conclusione del precedente affidamento triennale , con allegate copie delle fatture a scomputo del canone di concessione della Domus.

Ricordato:

- che all'interno del capitolato speciale di appalto è previsto un canone di concessione a favore dell'Amministrazione Comunale nel caso in cui, nell'ambito dei progetti di sviluppo, sia prevista la concessione degli immobili di cui all'art.11c del Capitolato Speciale secondo le modalità di cui all'art. 14.a o con le modalità di scomputo di cui all'art. 11.d del capo II del capitolato, ossia per gli investimenti effettuati;
- che l'art. 14.a stabilisce i canoni di concessione per gli immobili e che l'aggiudicatario, a seconda dell'utilizzo, dovrà corrispondere all'appaltante/concedente i canoni stabiliti nel capitolato aggiornati dell'incremento ISTAT e sopra citati ;
- che l'art. 11d "Modifiche e migliorie" del Capitolato Speciale di Appalto prevede la possibilità in caso di investimenti effettuati dall'affidatario sulle strutture di detrarre tali costi sia per le parti strutturali , sia su impianti e/o migliorie che sugli arredi (finalizzati al progetto di sviluppo) fino al massimo del canone di concessione previsto per il periodo massimo dei tre anni corrispondenti all'affidamento.

Dato atto:

- che con deliberazione di giunta comunale n. 56 del 03/04/12 è stata approvata la bozza di convenzione per l'uso in concessione degli immobili del Parco che tiene conto delle particolari necessità espresse dall'Associazione Il Labirinto, in particolare per l'uso della Domus e l'immobile posto all'ingresso del Parco riservandosi di valutare per i successivi anni di gestione la possibilità di ulteriori modifiche nel rispetto del capitolato speciale;
- che tale convenzione è stata firmata tra le parti in data 14/05/12 e disciplina in dettaglio le modalità della concessione ed il relativo canone e che nel nuovo affidamento all'Associazione Il Labirinto è previsto l'inserimento delle disposizioni generali contenute nell'atto all'interno del nuovo contratto;
- che all'interno di tale convenzione non risultava compreso l'immobile posto al piano terra o **parte della casa identificata con uso ufficio** (2 stanze al piano terra) in quanto oggetto del progetto finanziato con contributo regionale di cui alla deliberazione G.C. n. 268/10 e successiva convenzione che regola i rapporti tra le parti e stipulata in data 12/07/11, con la quale si prevede all'art. 4) l'esonero del pagamento del canone di concessione da parte

dell'Associazione per il primo triennio previsto per la realizzazione del progetto – fissato in anni 3 dalla data della stipula.

Preso atto:

- che nel programma di gestione presentato dall'Associazione Il Labirinto per l'anno 2014 sono stati inserite, tra le altre, nel piano economico finanziario (prot. 10107) alcune richieste tra le quali:

1) la richiesta di un utilizzo della Domus sita in Poggio Valicaia per particolari eventi che per le loro caratteristiche prevedono un uso limitato e in modo non continuativo (convegni , seminari) ed altre con uso gratuito;

2) alcune tipologie di investimento per le quali valutare la possibilità di scomputo del canone di concessione;

3) la richiesta dell'Associazione Il Labirinto – di cui al documento presentato in data 15/05/2014 , ns prot. 30475 relativo all'esonero del canone di concessione dei locali oggetto del progetto Trasformativa , Scuola in Fattoria per il triennio relativo al nuovo affidamento.

Precisato che, sulla base delle richieste effettuate dall'Associazione Il Labirinto , in merito all'utilizzo delle strutture, è interesse dell'Amministrazione Comunale favorirne l'utilizzo e di individuare una chiara applicazione delle tariffe, nel rispetto del Capitolato Speciale d'appalto, che favorisca anche l'utilizzo giornaliero degli immobili come regolato dalla convenzione sopra citata e che:

-l'immobile posto all'ingresso del parco, è escluso dal canone di concessione in quanto – così come previsto dall'art. 3 e 11 d del capitolato speciale di appalto l'affidatario ne fa uso come domicilio del guardiano per l'esercizio dell'attività ordinaria e che l'importo dell'affidamento è già decurtato dello stesso. In caso di uso diverso dovrà essere corrisposto il canone di concessione con le modalità sotto descritte;

- l'immobile corrispondente a **parte della casa identificata con uso ufficio** - oggetto del progetto finanziato con contributo regionale e per il quale risulta essere conclusa la fase di realizzazione dei lavori – sarà soggetto al canone di concessione con le modalità sotto descritte;

- l'immobile denominato **Domus Valicaia** , così come per il triennio precedente di gestione, sarà soggetto al canone di concessione con le modalità sotto descritte;

- con deliberazione di Giunta n. 171/2013 sono stati aggiornati i canoni di concessioni relativi agli immobili posti nel Parco di Poggio Valicaia, come già specificato in premessa e che risultano essere così determinati:

	mensile	annuale	giornaliero
Domus	1.452,20	17.426,40	47,74
locali casa	625,40	7.504,80	20,56
piano terra	975,20	11.702,40	32,06

Stabilito che per quanto riguarda gli immobili sopra citati:

- di concedere tali immobili in uso gratuito per le iniziative a carattere pubblico (corsi dell'età libera) o servizi pubblici (attività dei Centri Estivi e altre iniziative previste) o altre previo richiesta/ comunicazione preventiva all'Amministrazione Comunale dell'attività e/o evento della medesima tipologia o ad esse assimilabili così come già fatto per gli anni precedenti
- l'affidatario si impegna, per quelle attività in cui è concesso e/o richiede l'uso gratuito anche di identificare l'ufficio competente che segue o promuove l'iniziativa, con l'ottenimento del relativo consenso e di identificare tali eventi e iniziative nell'ambito della programmazione annuale ai sensi dell'art. 12 del capitolato speciale di appalto.

Stabilito altresì che per le attività che hanno un carattere economico/imprenditoriale non continuativo è applicato il canone giornaliero per l'immobile utilizzato, con le tariffe sopra determinate;

- che possono essere effettuate attività che prevedono l'utilizzo per qualche ora degli immobili, ma che non si può prescindere dall'applicazione del canone giornaliero;
- che i canoni così determinati e per la particolarità degli eventi sono comprensivi delle spese ordinarie di gestione;
- che per quegli eventi per i quali è prevista la realizzazione in un giorno , ma che comportano anche una fase preparatoria e/o conclusiva degli ambienti il canone dovrà essere conteggiato anche per quei giorni se non coincidenti con l'evento , con responsabilità del soggetto gestore di provvedere a comunicare esattamente i giorni di utilizzo;
- che sulla base del calendario degli eventi in programma per l'anno 2014 presentato dall'Associazione Il Labirinto risultano essere in programma alcune feste di matrimonio che richiedono l'uso della Domus esclusivamente nel giorno indicato e che sarà soggetto al canone giornaliero, mentre non sono stati identificati altri eventi per gli altri immobili;
- che potranno essere previsti altri eventi della stessa tipologia previo richiesta/comunicazione all'Amministrazione Comunale e con l'assunzione di responsabilità da parte del soggetto richiedente che un uso diverso rispetto a quanto comunicato, sia nella tipologia che nelle giornate di utilizzo, comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 28 del Capitolato Speciale di appalto;
- che i canoni di concessione sono soggetti all'eventuale scomputo con le modalità previste all'art. 11 del Capitolato speciale di appalto;
- che le tariffe che saranno applicate dal concessionario dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale, ai sensi

dell'art. 25, quint'ultimo punto del Capitolato speciale di appalto e rendicontate in fase di consuntivo ;

- che per quanto non specificato si fa riferimento al Capitolato Speciale di appalto e alla convenzione per l'uso degli immobili di cui alla delibera G.C. 56/12, da inserire nel contratto di appalto per quanto riguarda le altre condizioni qui non specificate.

Dato atto che per quanto riguarda le tipologie di investimento di cui al punto 2) delle richieste presentate per le quali valutare la possibilità di scomputo tra gli elementi indicati dall'Associazione Il Labirinto gli unici ad avere le caratteristiche per essere considerate migliorie finalizzate al progetto di sviluppo ai sensi dell'art. 11 del capitolato di appalto sono la risistemazione esterna e l'allestimento cucina per un importo pari a € 4.000,00 e quindi suscettibili di essere totalmente scomputati dal canone di concessione che sarà determinato in base all'uso degli immobili alla conclusione del nuovo triennio di gestione

- che affinché si possa avere questa agevolazione, l'Associazione Il Labirinto si impegna a rendicontare le spese effettivamente sostenute mediante autocertificazione e copia delle fatture pagate al fine di permettere successivamente il controllo dell'Amministrazione e la valutazione per il successivo scomputo del canone di concessione;
- che a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, l'affidatario dovrà costituire una garanzia fideiussoria, prima dell'approvazione del programma per il terzo anno di gestione, con le modalità di cui all' art. 21 del capitolato speciale.

Vista la relazione dell'Ufficio, depositata agli atti del presente provvedimento, si da atto:

- che per quanto riguarda l'utilizzo degli immobili soggetti a canone per il triennio di gestione concluso è stata utilizzata solo la Domus e che era previsto, visto il modesto numero di eventi a carattere economico/ imprenditoriale e tenuto conto degli interventi per investimenti previsti, che l'effettiva corresponsione del canone ricadesse alla fine del triennio:

- che per l'anno 2011 non c'è stato utilizzo delle strutture, mentre negli anni 2012 e 2013 è stata utilizzata dall'Associazione Il Labirinto esclusivamente la Domus per un totale di canone di concessione pari a € 405,36 e più esattamente:

- che la Domus è stata utilizzata per 4 eventi con utilizzo giornaliero come da comunicazioni effettuate ai sensi dell'art. 3) della convenzione per un canone di concessione per l'anno 2012 pari a € 180,16

- che la Domus è stata utilizzata per 5 eventi con utilizzo giornaliero come da comunicazioni effettuate ai sensi dell'art. 3) della convenzione per un canone di concessione per l'anno 2013 pari a € 225,20

- che l'Associazione Il Labirinto ha presentato autocertificazione e copia delle fatture pagate per gli investimenti eseguiti al fine di permettere il controllo dell'Amministrazione e la valutazione per il successivo scomputo del canone di concessione per un totale di € 432,22
- che gli investimenti risultano essere quelli indicati nelle possibilità di scomputo di cui alla delibera di approvazione per il piano di sviluppo anno 2012 e 2013 e che quindi si può procedere allo scomputo totale del canone di concessione per l'utilizzo della Domus e allo svincolo della polizza rilasciata a garanzia da parte dell'Associazione Il Labirinto.

Preso atto che è necessario sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, organo competente ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs n. 267/2000, il suddetto provvedimento di approvazione del programma annuale di gestione del Parco di Poggio Valicaia per l'anno 2014.

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta sopra riportata, ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D. Lgs. n. 267/2000.

Con votazione unanime

DELIBERA

per i motivi esposti in narrativa

1) di dare atto che l'Associazione Il Labirinto, affidataria della gestione del Parco di Poggio Valicaia, ai sensi dei sopra citati articoli e del punto 6) della deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 29/10/2013 ha presentato i seguenti documenti:

- Piano di Gestione per l'anno 2014 in data 12/02/2014 , ns prot. 10107 del 03/03/2014, sostituito da quello datato 12/05/2014, ns prot. 30745 del 15/05/2014 riferito al nuovo affidamento ai sensi dei sopra citati articoli e del punto 6) della deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 29/10/2013 che comprende:

- *Descrizione di massima delle attività per l'anno 2014 e richieste inerenti l'utilizzo degli immobili;*
- *Piano economico e finanziario 2014 comprensivo di un elenco degli investimenti che si prevede di effettuare e da valutare come eventuale scomputo dal canone concessione ;*

- Piano finanziario Consuntivo in data 12/02/2014, ns prot. 10107 del 03/03/2014, ed integrato con lettera del 10/07/2014, ns prot. 30745 a

conclusione del precedente affidamento triennale, con allegate copie delle fatture a scomputo canone di concessione della Domus

2) di approvare il programma delle attività anno 2014 – composto dai documenti sopra citati- presentato dall'Associazione Il Labirinto ed il Consuntivo anno 2013 – a conclusione del precedente affidamento- che risultano depositati agli atti del presente provvedimento;

3) di dare atto che l'utilizzo degli immobili è già stata oggetto di definizione con bozza di convenzione approvata con delibera di Giunta Comunale n. 56 del 03/04/12 e successiva stipula tra le parti e che come specificato nella deliberazione di giunta n. 171/13 i rapporti tra le parti saranno regolati dal capitolato speciale di appalto e da un nuovo contratto che terrà conto delle modifiche che si sono avute nel corso del triennio ed integrate dalla convenzione sugli immobili di cui alla deliberazione G.C. n. 56/12;

4) di dare atto che negli anni 2012 e 2013 è stata utilizzata dall'Associazione Il Labirinto esclusivamente la Domus per un totale di canone di concessione pari a € 405,36 e che l'Associazione Il Labirinto ha presentato autocertificazione e copia delle fatture pagate per gli investimenti eseguiti, così come descritto in narrativa e quindi si può procedere allo scomputo totale del canone di concessione per l'utilizzo della Domus e al successivo svincolo della polizza rilasciata a garanzia da parte dell'Associazione Il Labirinto con successivo atto dell'ufficio;

5) di dare atto che l'immobile posto all'ingresso del parco, è escluso dal canone di concessione in quanto – così come previsto dall'art. 3 e 11d del capitolato speciale di appalto, l'affidatario ne fa uso come domicilio del guardiano per l'esercizio dell'attività ordinaria e che l'importo dell'affidamento è già decurtato dello stesso In caso di uso diverso dovrà essere corrisposto il canone di cui all'art. 14) , anche con modalità giornaliera;

6) di concedere in uso gratuito gli immobili per le iniziative a carattere pubblico (corsi dell'età libera) o servizi pubblici (attività dei Centri Estivi e altre iniziative previste) o altre previo richiesta/ comunicazione preventiva all'Amministrazione Comunale dell'attività e/o evento della medesima tipologia o ad esse assimilabili così come già fatto per gli anni precedenti e con le modalità di cui al presente atto deliberativo;

7) di dare atto che per le attività che hanno un carattere economico/imprenditoriale non continuativo è applicato il canone giornaliero per l'immobile utilizzato, con le tariffe sopra determinate e con le specifiche e modalità identificate nel presente atto deliberativo;

8) di dare atto che gli investimenti previsti nei documenti presentati , così come descritto in narrativa, che possono essere considerati migliorie finalizzate al progetto di sviluppo e quindi pertanto potranno essere totalmente scomputati dal canone di concessione che sarà determinato in base all'uso della Domus nel triennio di gestione per un importo massimo stimato di € 4.000,00 secondo le modalità previste e descritte in narrativa;

9) di dare mandato all'Ufficio Ambiente e Parchi di procedere agli adempimenti successivi finalizzati al calcolo del canone di concessione alla fine del triennio e l'eventuale scomputo previsto e allo svincolo della polizza anno 2013 a garanzia del canone ;

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 del D.Lgs. n.267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Antonello Bastiani

IL SINDACO
F.to Sandro Fallani

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì