



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 27-03-2014 n. 55**

Oggetto: *Project Financing “Nuovo Centro Civico e Stazione Tramvia Veloce Firenze S.M.N. –Scandicci”. Approvazione “Regolamento di Manutenzioni Auditorium e Stazione tramvia”*

L'anno Duemilaquattordici (2014), il giorno Ventisette (27) del mese di Marzo, alle ore 10:30 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:

Simone Gheri , Alessandro Baglioni , Agostina Mancini , Gianni Borgi , Sandro Fallani , Andrea Giorgi , Gabriele Coveri

ASSENTI i Sigg.ri:

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Marco Pandolfini**

Il Sindaco **Simone Gheri**, 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 del Consiglio Comunale n. 52 del 13/05/2003 di variazione del Programma Triennale delle opere Pubbliche 2003 – 2005, è stata inserita la realizzazione, mediante Project Financing, l'opera "Stazione Tramvia Veloce Firenze S.M.N. – Scandicci;

Che successivamente l'opera "Stazione Tramvia Veloce FI SMN – Scandicci" è stata recepita nel "Progetto Guida – Nuovo Centro Civico (Richard Rogers Partnership)" approvato con Delibera del Consiglio del Comune di Scandicci n. 133 del 12.11.2003;

Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 05.06.2007 si è provveduto a:

- prendere atto che la Proposta rinnovata presentata in data 05/02/2007 prot. 5223 dal soggetto "Promotore", ATI – Mandatario Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali s.p.a., e successivamente integrata in data 23/02/2007 prot. n. 8025, con la presentazione della "Tavola di cantierizzazione" , pervenuta in data 01/03/2007 prot. n. 8851, dalla dichiarazione pervenuta in data 25/05/2007 prot. n. 21235 e dalla nota tecnica pervenuta in data 28/05/2007 prot. n. 21416 risultava essere completa ai sensi dell'art. 37 ter L. 109/1994 come successivamente modificata ed integrata ;
- precisare che la verifica operata riguardo alla completezza della documentazione della Proposta rivestiva oltre al carattere formale, anche l'adeguatezza sostanziale dei suddetti documenti, che è stata valutata secondo quanto previsto dall'art 37 ter della L. 109/1994 come successivamente modificato ed integrato , al fine della Dichiarazione di Pubblico Interesse;
- prendere atto che la proposta presentata dal soggetto "Promotore" conteneva i requisiti di fattibilità previsti dall'art. 37ter della L. 109/1994 come successivamente modificata ed integrata e che la stessa rivestiva il carattere di Pubblico Interesse.
- approvare il progetto preliminare, presentato dal Promotore in data 05/02/2007 prot. 5223, con le prescrizioni di adeguamento da realizzarsi nella progettazione definitivo-esecutiva contenute nel Verbale della Conferenza dei Servizi preliminare del 08/03/2007 e nei pareri tecnici allegati alla citata deliberazione quali parti integranti e sostanziali, il quale comportava una contestuale variazione al Progetto Guida (approvato con D.C.C. n. 133 del 12/11/2003), limitatamente agli aspetti precisati;

- approvare la documentazione riferita ai dimensionamenti ed alla ripartizione funzionale del Progetto Guida nella configurazione variata.

Che in data 26 giugno 2008 è stata sottoscritta la Convenzione tra la Amministrazione Comunale e la Società di progetto "Scandicci Centro S.r.l." per la realizzazione e gestione del Project Financing di cui trattasi;

Che con Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 28 maggio 2009 è stato approvato il Progetto Definitivo del Project Financing "Nuovo Centro Civico e Stazione Tramvia Veloce Firenze S.M.N. – Scandicci "con le condizioni e prescrizioni degli Organi ed Enti che hanno preso parte alla Conferenza dei servizi;

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 243 del 29/12/2009 è stato approvato il Progetto Esecutivo REV A come validato dalla Società PCQ srl, nei limiti e contenuti espressi della Conferenza dei Servizi del 21/12/2009 – terza sessione;

Che in data 09/09/2010 hanno avuto inizio le lavorazioni di realizzazione del Project Financing denominato "Stazione Tramvia Veloce FI SMN Scandicci e Nuovo Centro Civico";

Che in data 01/04/2010 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 11 alla Società Scandicci Centro s.r.l. con prescrizioni rese in sede di Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Progetto Esecutivo del "Project Financing per la realizzazione della Stazione Tramvia Veloce Firenze SMN -Scandicci e Nuovo Centro Civico";

Dato atto che la Convenzione tra la Amministrazione Comunale e la Società di progetto "Scandicci Centro S.r.l." del 26.06.2008 prevede la ripartizione delle competenze relative alle attività di manutenzione ai seguenti articoli:

- art. 3 "Oggetto della convenzione", comma 2 alla lett. c):

"la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle u.i. a destinazione commerciale poste al p.t. della sala polivalente, dei parcheggi di superficie descritti nel progetto preliminare ed individuati nel doc. E allegato alla convenzione e la gestione degli spazi pubblicitari" alla d)"la manutenzione straordinaria delle opere escluse dalla gestione";

- art. 19 "Manutenzioni straordinarie"

comma 1): "Per tutto il periodo di durata della Concessione il Concessionario assicura l'esecuzione della manutenzione straordinaria delle opere di cui al comma 2, lett. c e d, dell' art. 3 di detta Convenzione";

comma 2) "Laddove gli interventi di manutenzione straordinaria comportino costi ulteriori a quanto indicato al Piano Economico e Finanziario le parti

convengono che la stima dei relativi costi verrà definita in contraddittorio sulla base dei prezzi indicati dal Prezziario Ufficiale di riferimento del Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche della Toscana ultimo edito ⁽¹⁾ e tali costi verranno posti a carico del Concedente con le modalità all'uopo definite dalle parti" ⁽¹⁾In sostituzione sarà adottato il Prezziario Lavori Pubblici di riferimento della Regione Toscana elaborato ai sensi della L.R. 38/2007 e s.m.i. e del Regolamento di attuazione 45/R del 7 agosto 2008;

Preso atto, pertanto, della necessità di disciplinare le reciproche competenze di intervento della Amministrazione Comunale e della Società di progetto "Scandicci Centro S.r.l." al fine di garantire una efficace ed efficiente gestione degli spazi pubblici previsti dal progetto approvato;

Preso atto che con Decisione di Giunta n. 4 del 12/11/2013 è stato approvato l'Atto di indirizzo per la gestione condominiale dell'Auditorium del nuovo centro civico;

Preso atto che in recepimento di quanto sopra si è proceduto ad istituire il condominio "Auditorium" cui è stato attribuito il C.F. 94234190489;

Considerato che risulta necessario definire innanzitutto il "Regolamento di manutenzione dell'Auditorium", (per attuare gli obblighi convenzionali del Project Financing), e successivamente trasferirne i contenuti nel "Regolamento Condominiale" di prossima approvazione che servirà per la gestione dell'immobile;

Vista la comunicazione, depositata in atti nel fascicolo del presente provvedimento, del 06/03/2014 prot. 07U/2014 della società concessionaria Scandicci Centro s.r.l., pervenuta in data 08/03/2014 prot. n. 11446, di assenso e condivisione del testo del Regolamento oggetto della presente;

Vista la comunicazione, depositata in atti nel fascicolo del presente provvedimento, prot. 6903 del 13/02/2014, del supporto tecnico al RUP Ing. Piero Martelli con cui si attesta assenso e condivisione del testo del Regolamento oggetto della presente, in parziale attuazione dei contenuti previsti dall'incarico conferito con scrittura privata del 16/03/2010;

Considerato che la copertura economica inerente gli obblighi per la manutenzione straordinaria delle aree in oggetto è garantita, secondo quanto previsto dalla Convenzione stipulata il 26/06/2008, all'interno del Piano Economico Finanziario (PEF) allegato alla stessa, fino al raggiungimento di un importo complessivo pari ad € 486.888,000, ed eseguita dal soggetto concessionario Scandicci Centro srl

Dato atto che per la manutenzione ordinaria delle aree in oggetto si provvederà nei limiti delle risorse a tale scopo previste nel Bilancio di Previsione e assegnate al settore OO.PP., Manutenzioni, Parchi e Ambiente;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale e la Società di progetto "Scandicci Centro S.r.l." hanno concordemente definito il "Regolamento di Manutenzione Auditorium e Stazione tramvia" che è costituito dalla seguente documentazione:

- Regolamento di manutenzione
- Allegato A – Planimetria generale con ambiti d'applicazione e destinazioni d'utilizzo
- Allegato B – Verifiche Controlli ai fini manutentivi:
- Piano di Manutenzione Edificio Culturale (approvato con D.G.C. n. 243/2009)
- Piano di Manutenzione Stazione Tramvia (approvato con D.G.C. n. 243/2009)

Dato atto altresì che il "Regolamento di Manutenzione Auditorium e Stazione tramvia"

- individua planimetricamente le aree oggetto del presente regolamento;
- descrive le modalità procedurali di attuazione degli interventi manutentivi e i rispettivi obblighi in carico al concessionario Scandicci Centro srl e al concedente Amministrazione Comunale;
- prevede una rendicontazione contabile progressiva degli importi oggetto di manutenzione straordinaria, al fine di controllare la variazione dell'importo posto a copertura;
- non si applica alle aree pubbliche antistanti gli edifici oggetto del Project Financing e oggetto di regolamento di manutenzione approvato con DGC n° 129 del 30/07/2013;
- dovrà essere recepito, per le parti necessarie, nel "Regolamento Condominiale Auditorium" che sarà successivamente approvato all'interno del condominio istituito;

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 267/2000;

Visto il decreto legislativo n. 163 in data 12.04.2006 s.m.i;

Visto il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 s.m.i.;

Con votazione unanime,

DELIBERA

per i motivi esposti in narrativa

- 1)** Di approvare, in base a quanto espresso in narrativa, il “Regolamento di Manutenzione Auditorium e Stazione tramvia” che si allega quale sua parte integrante e sostanziale depositato in atti nel fascicolo del presente provvedimento che è costituito dalla seguente documentazione:
 - Regolamento di manutenzione
 - Allegato A – Planimetria generale con ambiti d’applicazione e destinazioni d’utilizzo
 - Allegato B – Verifiche Controlli ai fini manutentivi:
 - Piano di Manutenzione Edificio Culturale (approvato con D.G.C. n. 243/2009)
 - Piano di Manutenzione Stazione Tramvia (approvato con D.G.C. n. 243/2009)

- 2)** Di dare atto che il “Regolamento di Manutenzione Auditorium e Stazione tramvia”
 - individua planimetricamente le aree oggetto del presente regolamento;
 - descrive le modalità procedurali di attuazione degli interventi manutentivi e i rispettivi obblighi in carico al concessionario Scandicci Centro srl e al concedente Amministrazione Comunale;
 - prevede una rendicontazione contabile progressiva degli importi oggetto di manutenzione straordinaria, al fine di controllare la variazione dell’importo posto a copertura;
 - non si applica alle aree pubbliche antistanti gli edifici oggetto del Project Financing e oggetto di regolamento di manutenzione approvato con DGC n° 129 del 30/07/2013;
 - dovrà essere recepito, per le parti necessarie, nel “Regolamento Condominiale Auditorium” che sarà successivamente approvato all’interno del condominio istituito;

- 3)** Di dare atto che per le aree in oggetto:
 - per la manutenzione straordinaria si provvederà con le risorse presenti all’interno del Piano Economico Finanziario (PEF) allegato alla Convenzione, fino al raggiungimento di un importo complessivo pari ad € 486.888,000, con esecuzione a cura del soggetto concessionario Scandicci Centro srl;
 - per la manutenzione ordinaria si provvederà nei limiti delle risorse a tale scopo previste nel Bilancio di Previsione e assegnate al settore OO.PP., Manutenzioni, Parchi e Ambiente.

Quindi, rilevata l'urgenza di procedere

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime,

DELIBERA

- 4) Di Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 del D. Lgs 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Marco Pandolfini

IL SINDACO
F.to Simone Gheri

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