



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI E VERDE
SERVIZIO MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 211 DEL 09-07-2013

OGGETTO: *Opere di urbanizzazione relative al PEEP Cerbaia. Ammissibilità del Certificato di Collaudo.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI E VERDE

Visto:

- l'art. 67 dello Statuto Comunale vigente
- il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione Consiliare n. 138 del 17/12/2009
- Il D. Lgs. 163/2006

Vista:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 27/06/2013 di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2013
- la delibera di Giunta Comunale n. 110 del 28/06/2013 di approvazione del PEG 2013

Richiamata:

- la disposizione del Sindaco atto n. 110 prot. n. 46990 del 28/12/2012, con la quale è stato conferito all'Arch. Andrea Martellacci l'incarico di direzione del Settore "OO.PP., Manutenzioni, Ambiente, Parchi e Verde"

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 245 del 22/12/1993 fu approvato il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, al cui interno era previsto in località Cerbaia un comparto edificatorio di mq. 23.000 comprendente n. 5 lotti residenziali per una volumetria complessiva di mc. 25.000

- che successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 227 del 09/12/1997 fu approvato il bando per l'assegnazione in diritto di superficie del comparto PEEP di cui sopra;

- che al fine di garantire una progettazione unitaria al comparto, detto bando imponeva al soggetto assegnatario l'onere di produrre un progetto preliminare dell'intero comparto, contenente tutte le specifiche necessarie per la valutazione dell'inserimento ambientale, delle caratteristiche architettoniche, della tipologia di materiali e dotazioni previste;

- che a seguito dell'esito della selezione, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 23/07/1998 fu provveduto all'assegnazione degli interventi del comparto PEEP di Cerbaia al raggruppamento formato dalle seguenti cooperative:

- Soc. Coop. Ed. Belle Arti ora ABITAGREVE con sede in Firenze Via B. Varchi 34
- Soc. Coop. UNICA con sede in Firenze viale Gramsci 53
- Soc. Coop. Ed. IL MULINACCIO con sede in Scandicci Via Empolese, 37 Loc. San Vincenzo a Torri
- Soc. Coop. Ed. FRAZZI con sede in Firenze P.za San Lorenzo 1

- Che con delibera della Giunta comunale n. 272 del 17/07/2001 fu approvato il progetto urbanistico del comparto PEEP Cerbaia e delle connesse opere di urbanizzazione;

- che la redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto PEEP sulla base del progetto preliminare approvato, risultava a carico del soggetto assegnatario;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 206 del 18/06/2002 fu approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto PEEP di Cerbaia per un importo complessivo netto di € 398.393,22 da portare a scomputo degli oneri

- che in data 25/06/2002 fu stipulata a rogito del Segretario Generale dr. Giuseppe De Lisi la convenzione rep. 12578 fasc. 442 tra il Comune di Scandicci e le cooperative sopra elencate per la regolamentazione dei reciproci rapporti al fine della realizzazione delle opere facenti parte del PEEP di Cerbaia ricadente nel Comune di Scandicci e di San Casciano Val di Pesa;

- che nella convenzione sopra citata il concessionario si obbligava a realizzare integralmente le opere relative a verde e parcheggi, gli interventi per il superamento del rischio idraulico nonché gli ulteriori interventi di carattere pubblico indispensabili per garantire piena funzionalità al nuovo insediamento PEEP il tutto conformemente al progetto esecutivo n. 300/2001, approvato con delibera di G.C. n. 206/2002 per un importo complessivo netto di € 398.393,22

- che in data 23/07/2002 fu rilasciata la Concessione Edilizia n. 43 e successivamente un ulteriore permesso a costruire n. 30/2005 a variante della concessione n. 43 del 23/07/2002

- che in data 04/03/2008 da parte del Comune di San Casciano Val di Pesa è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 560 per la costruzione della passerella e del percorso pedonale attrezzato di accesso ricadente sul comune di San Casciano Val di Pesa

- che all'art. 3) della convenzione sopra citata si è stabilito inoltre che l'Amministrazione comunale, in corso d'opera, procederà alla nomina di collaudatori tecnici e tecnico-amministrativi delle opere di urbanizzazione in oggetto con onorari a carico del soggetto attuatore.

- che i soggetti attuatori hanno provveduto a versare nelle casse comunali la somma pari a € 10.059,47 quale onorario per il collaudo delle opere di urbanizzazione in oggetto

- che con determinazione dirigenziale n. 499 del 02/09/2002 l'incarico di collaudo tecnico amministrativo e tecnico funzionale delle opere di urbanizzazione relative al PEEP di Cerbaia è stato affidato all'Ing. Antonio Aiello di Pontassieve

- che in data 02/09/2002 l'Ing. Antonio Aiello ha sottoscritto un Disciplinare di incarico per lo svolgimento di tale incarico;

Preso atto:

- che in data 11/03/2011 è stato depositato al Genio Civile da parte del collaudatore strutturale Ing. Antonio Aiello il collaudo statico della passerella pedonale sul borro Solatio che collega l'area del PEEP con la frazione di Cerbaia nel Comune di San Casciano Val di Pesa
- che con Verbale del 18/04/2011 sono state prese in consegna provvisoria le aree destinate ad essere acquisite da parte dell'amministrazione Comunale
- che dal verbale di sopralluogo del 06/10/2011 risulta una decurtazione a carico dei soggetti attuatori di € 6.793,08 a causa della mancata/non idonea esecuzione delle opere a verde
- che in data 21/03/2012 il collaudatore incaricato Ing. Antonio Aiello ha redatto il collaudo funzionale dell'impianto di pubblica illuminazione sia per quanto riguarda il comune di Scandicci sia per quanto riguarda il Comune di San Casciano Val di Pesa
- che in data 29/03/2012 il collaudatore incaricato ing. Antonio Aiello ha redatto il Certificato di Collaudo a fronte della documentazione prodotta dalla Direzione dei lavori e recepita dall'amministrazione composta sia dagli elaborati facenti parte dei progetti approvati sia da altri inerenti varianti in corso d'opera concordati nelle varie fasi di esecuzione dei lavori
- che in data 15/11/2012 in conformità a quanto previsto dall'art. 3 della Convenzione sopra richiamata è stato provveduto, da parte del Settore Edilizia ed urbanistica, allo svincolo parziale della polizza fideiussoria prestata dal soggetto attuatore a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione emessa da UNIPOL Assicurazioni n. 29039825 del 13/06/2002, per un importo pari all'80% dell'importo complessivo meno il valore delle opere da sostituire ricadenti nel Comune di San Casciano val di Pesa

RILEVATO:

che dal suddetto Certificato di Collaudo risulta quanto segue:

- che i lavori sono stati eseguiti secondo gli elaborati progettuali depositati e le disposizioni del Direttore dei Lavori e che conseguentemente sono collaudabili;
- che l'impianto di irrigazione è provvisoriamente allacciato alla fornitura di energia elettrica dell'impianto di pubblica illuminazione in quanto dalla documentazione non risultava a carico dei soggetti attuatori l'onere di una specifica fornitura;
- che l'importo delle opere previste nei due comuni di Scandicci e San Casciano val di Pesa risulta complessivamente superiore di € 77.984,93 rispetto alle opere previste in convenzione e quindi anche superiore rispetto alla decurtazione stabilita nel verbale del 6 ottobre 2011 per quanto riguarda le opere a verde pari a € 6.793,08;
- che è stata accertata la necessità di addebitare il valore di n. 11 cipressi nel comune di San Casciano val di Pesa che i soggetti attuatori alla data del collaudo non avevano ancora provveduto a sostituire, del valore economico di € 4.451,59;
- che da parte del collaudatore è stata constatata l'opportunità di subordinare lo svincolo della polizza fidejussoria alla presentazione di documentazione inerente gli appaltatori e subappaltatori quali, copia conforme dei contratti, i loro requisiti ad eseguire lavori (SOA o autocertificazioni), la documentazione per la certificazione della regolarità contributiva (DURC), le fatture quietanzate, gli avvisi ad opponendum etc.

- che in data 18 giugno 2013 i soggetti attuatori hanno provveduto alla sostituzione a loro carico dei n. 11 cipressi ubicati nel Comune di San Casciano Val di Pesa di cui il collaudatore aveva segnalato la necessità di provvedere alla sostituzione o all'addebito

Vista la relazione del Responsabile della Posizione Organizzativa Ing. Marco Calderini del 24/06/2013 con la quale **si propone**:

- di dichiarare l'ammissibilità del collaudo delle opere di urbanizzazione in oggetto redatto dall'ing. Antonio Aiello in data 29 marzo 2012;
- di prendere atto che da parte del collaudatore ing. Antonio Aiello, in data 11 marzo 2011 è stato depositato al Genio Civile il collaudo statico della passerella pedonale sul borro Solatio mentre in data 21 marzo 2012 sono stati redatti i collaudi funzionali dell'impianto di pubblica illuminazione sia per quanto riguarda il comune di Scandicci sia per quanto riguarda il comune di San Casciano val di Pesa;
- di quantificare il valore delle opere a verde di cui è stato provveduto alla sostituzione, anziché in € 4.451,59 come indicato dal collaudatore in base all'elenco prezzi unitari, in € 5.002,91 oltre IVA 10% visto l'importo unitario di € 454,81 di ogni cipresso riportato nell'elenco prezzi delle opere a verde del comune di Scandicci attualmente in vigore;
- di subordinare lo svincolo della polizza fideiussoria a garanzia n. 29039825 del 13/06/2002, per quanto riguarda le opere a verde sostituite (n. 11 cipressi) pari a € 5.503,20 IVA 10% inclusa, alla verifica della loro prima ripresa vegetativa successiva alla loro sostituzione, conseguentemente dalla primavera del 2014;
- di dare mandato al settore Edilizia ed Urbanistica allo svincolo della rimanente quota parte della polizza fidejussoria portata a garanzia trascorsi 2 anni dalla redazione del certificato di collaudo e quindi a partire dal 29 marzo 2014, per il solo importo parziale di € 102.054,19 pari alla differenza tra l'importo complessivo di € 515.529,00, il valore delle opere a verde di cui è necessario mantenere la garanzia € 5.503,20 incluso IVA al 10% e la somma di cui è già stato disposto lo svincolo con nota del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica prot. n. 39871 del 15 novembre 2012, pari ad € 407.971,61;
- di comunicare, fatti salvi specifici accordi concordati con il comune di San Casciano Val di Pesa, ai soggetti attuatori dell'intervento urbanistico la necessità di provvedere alla manutenzione degli 11 cipressi sostituiti, per un periodo non inferiore ad 1 anno dalla loro sostituzione
- di allegare alla dichiarazione di ammissibilità, gli elaborati progettuali di seguito elencati corrispondenti al "come costruito" che illustrano quantitativamente e tecnicamente le opere realizzate:

ELABORATI GRAFICI:

A	TAV. 1	Zonizzazione	06.10.2011
B	Tav. 2	Planimetria Generale Stato Realizzato	06.10.2011
C	Tav. 4	Percorso Extra-Urbano Stato Realizzato	06.10.2011
D	Tav. 1	Planimetria E Segnaletica Stradale	15.02.2013
E	Tav. 12	Arredo Urbano, Verde Pubbl. E Lotti Funz.	15.02.2013
F	Tav. 10	Illuminazione Pubblica E Privata	12.05.2013
G	Tav. 5	Fognatura Acque Chiare E Scuri	15.02.2013
H	Tav. 13	Passerella Pedonale In Legno	06.10.2011
I	Tav. 2	Rete Di Adduzione Acqua Potabile	15.02.2013
J	Tav. 3	Acqua Potabile - Schemi Funz. E Sez. Tipo	15.02.2013
K	Tav. 4	Estensione Rete Gas	15.02.2013
L	Tav. 6	Fognature - Stazione Di Sollevamento	15.02.2013
M	Tav. 7	Rete Telecom	15.02.2013
N	Tav. 8	Rete Enel	10.02.2013
O	Tav. 11	Impianto Irrigazione	15.02.2013

P	Tav. 9	Quadri Elettrici - Pubblici E Privati	15.02.2013
Q	•	Sovrapposto tra opere realizzate e particelle espropriate e di proprietà dell' amministrazione	17.01.2012
R	•	Estratto di mappa e visure catastali	17.12.2012

DOCUMENTAZIONE:

S	Tav. 14	Relazione Tecnica	06.10.2011
T		Prospetto Oneri Di Urbanizzazione	17.01.2012
U		Contabilita' Finale Dei Lavori - Allegato A	17.01.2012
V		Contabilita' Dei Lavori - Allegato B	17.01.2012
W		Contabilita' Finale	17.01.2012
X		Allegati Grafici Alla Contabilita' Dei Lavori E Documentazione Fotografica	17.01.2012
Y		Conformita' Impianti	17.01.2012

- di precisare che, tra gli interventi rappresentati negli elaborati di cui alle lettere da **A** a **Y** sopra elencati, le opere di cui è prevista la presa in carico e la conseguente gestione sono esclusivamente quelle che ricadono all'interno delle particelle che dovranno divenire di proprietà comunale indicate negli elaborati **Q** ed **R**, con l'eccezione di quanto specificatamente indicato per alcune porzioni di impianti nelle relative tavole progettuali;
- di stabilire che il Settore OO.PP. provvederà alla predisposizione degli atti per la richiesta di una specifica fornitura di energia elettrica per l'alimentazione dell'impianto di irrigazione;
- di ritenere di non dovere subordinare lo svincolo della polizza fidejussoria alla presentazione di documentazione inerente gli appaltatori e subappaltatori quali, copia conforme dei contratti, i loro requisiti ad eseguire lavori (SOA o autocertificazioni), la documentazione per la certificazione della regolarità contributiva (DURC), le fatture quietanzate, gli avvisi ad opponendum etc, in quanto procedimento non specificamente previsto dalla Convenzione;
- di trasmettere al comune di San Casciano Val di Pesa, il collaudo funzionale dell'impianto della pubblica illuminazione costruito sul territorio di competenza, copia del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione in questione e della determina di dichiarazione di ammissibilità del collaudo;

- Visto il D.lgs 267/2000

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in narrativa:

- 1) Di dichiarare:
 - l'ammissibilità del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione relative al PEEP di Cerbaia emesso in data 29/03/2012 dal tecnico incaricato Ing. Antonio Aiello, sottoscritto per accettazione dal Direttore dei lavori e dai soggetti attuatori

Costituiscono parte integrante del collaudo il cui originale è depositato in atti nel fascicolo d'ufficio gli elaborati progettuali di seguito elencati corrispondenti al "*come costruito*" che illustrano quantitativamente e tecnicamente le opere realizzate:

ELABORATI GRAFICI:

A	TAV. 1	Zonizzazione	06.10.2011
B	Tav. 2	Planimetria Generale Stato Realizzato	06.10.2011

C	Tav. 4	Percorso Extra-Urbano Stato Realizzato	06.10.2011
D	Tav. 1	Planimetria E Segnaletica Stradale	15.02.2013
E	Tav. 12	Arredo Urbano, Verde Pubbl. E Lotti Funz.	15.02.2013
F	Tav. 10	Illuminazione Pubblica E Privata	12.05.2013
G	Tav. 5	Fognatura Acque Chiare E Scur	15.02.2013
H	Tav. 13	Passerella Pedonale In Legno	06.10.2011
I	Tav. 2	Rete Di Adduzione Acqua Potabile	15.02.2013
J	Tav. 3	Acqua Potabile - Schemi Funz. E Sez. Tipo	15.02.2013
K	Tav. 4	Estensione Rete Gas	15.02.2013
L	Tav. 6	Fognature - Stazione Di Sollevamento	15.02.2013
M	Tav. 7	Rete Telecom	15.02.2013
N	Tav. 8	Rete Enel	10.02.2013
O	Tav. 11	Impianto Irrigazione	15.02.2013
P	Tav. 9	Quadri Elettrici - Pubblici E Privati	15.02.2013
Q	•	Sovrapposto tra opere realizzate e particelle espropriate e di proprietà dell' amministrazione	17.01.2012
R	•	Estratto di mappa e visure catastali	17.12.2012

DOCUMENTAZIONE:

S	Tav. 14	Relazione Tecnica	06.10.2011
T		Prospetto Oneri Di Urbanizzazione	17.01.2012
U		Contabilita' Finale Dei Lavori - Allegato A	17.01.2012
V		Contabilita' Dei Lavori - Allegato B	17.01.2012
W		Contabilita' Finale	17.01.2012
X		Allegati Grafici Alla Contabilita' Dei Lavori E Documentazione Fotografica	17.01.2012
Y		Conformita' Impianti	17.01.2012

- 2) Di dare atto che tra gli interventi rappresentati negli elaborati di cui alle lettere da **A** a **Y** sopra elencati, le opere di cui è prevista la presa in carico e la conseguente gestione sono esclusivamente quelle che ricadono all'interno delle particelle che dovranno divenire di proprietà comunale indicate negli elaborati **Q** ed **R**, con l'eccezione di quanto specificatamente indicato per alcune porzioni di impianti nelle relative tavole progettuali;
- 3) Di dare atto che in data 11 marzo 2011, da parte del collaudatore Ing. Antonio Aiello, è stato depositato al Genio Civile il collaudo statico della passerella pedonale sul borro Solatio mentre in data 21 marzo 2012 sono stati redatti i collaudi funzionali dell'impianto di pubblica illuminazione sia per quanto riguarda il comune di Scandicci sia per quanto riguarda il comune di San Casciano val di Pesa
- 4) Di dare atto che ai sensi dell'art. 199 del D.P.R. 554/99 e in riferimento all'art. 357 c. 6 (disposizioni transitorie) del DPR 5/10/2010 n. 207 il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione in oggetto emesso in data 29/03/2012 dal collaudatore Ing. Antonio Aiello assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data di emissione, dando atto, inoltre, che decorsi i due anni il certificato si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine.
- 5) Di stabilire che il valore delle opere a verde ammonta a € 5.002,91 oltre IVA 10%.
- 6) Di prendere atto in conformità a quanto previsto dall'art. 3 della Convenzione sopra richiamata dello svincolo parziale della polizza fideiussoria prestata dal soggetto attuatore a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione emessa da UNIPOL Assicurazioni n. 29039825 del 13/06/2002, per un importo di € 407.971,61 pari all'80% dell'importo complessivo meno il valore delle opere da sostituire ricadenti

nel Comune di San Casciano val di Pesa

- 7) Di dare mandato al Settore Edilizia ed Urbanistica di svincolare la rimanente quota parte della polizza fideiussoria emessa da UNIPOL Assicurazioni n. 29039825 del 13/06/2002 prestata dal soggetto attuatore a garanzia dell'esecuzione delle opere e del pagamento degli oneri di urbanizzazione come segue:
 - quanto a € 5.503,20 IVA 10% inclusa (ammontare opere a verde sostituite n. 11 cipressi) al nulla osta da parte di questo settore subordinato alla verifica della loro prima ripresa vegetativa successiva alla loro sostituzione (*conseguentemente dalla primavera del 2014*)
 - quanto a € 102.054,19 trascorsi *due anni* dalla data del certificato di collaudo emesso in data 29/03/2012
- 8) Di non subordinare lo svincolo della polizza fideiussoria sopra richiamata alla presentazione di documentazione inerente gli appaltatori e subappaltatori quali, copia conforme dei contratti, i loro requisiti ad eseguire lavori (SOA o autocertificazioni), la documentazione per la certificazione della regolarità contributiva (DURC), le fatture quietanzate, gli avvisi ad opponendum etc, in quanto procedimento non specificamente previsto dalla Convenzione
- 9) Di comunicare ai soggetti attuatori dell'intervento urbanistico, fatto salvo specifici accordi concordati con il Comune di San Casciano Val di Pesa, la necessità di provvedere alla manutenzione dei n. 11 cipressi *per un periodo non inferiore ad un anno dalla loro sostituzione.*
- 10) Di stabilire che il Settore OO.PP: Manutenzione Ambiente provvederà alla predisposizione degli atti relativi alla richiesta di una specifica fornitura di energia elettrica per l'alimentazione dell'impianto di irrigazione
- 11) Di trasmettere per gli adempimenti di competenza al Comune di San Casciano Val di Pesa la seguente documentazione:
 - collaudo funzionale dell'impianto della pubblica illuminazione costruito sul territorio di competenza
 - copia del Certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione in oggetto
 - copia del presente provvedimento
- 12) Di trasmettere inoltre per gli adempimenti di competenza copia del presente provvedimento a:
 - al Messo Comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on-line per la durata di quindici giorni.
 - All' Edilizia Pubblica e Privata
 - Al Patrimonio Immobiliare

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI
E VERDE**

Arch. Andrea Martellacci

Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del
D.Lgs. 82/2005, e norme collegate.