

**SETTORE 5 - SERVIZI TECNICI E LAVORI PUBBLICI**  
**Servizio U.O. 5.1 Opere Pubbliche e Manutenzioni - Servizi Tecnici**

**DETERMINAZIONE N. 79 DEL 13/05/2022**

**OGGETTO:** *Ammissibilità Certificato di collaudo della costruzione del nuovo parcheggio adiacente la strada pubblica via Charta 77 Permesso di costruire n. 346 anno 2018*

**IL DIRIGENTE**

**Visti:**

- il D. Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 smi “Codice dei contratti pubblici”;
- il D.P.R.207/2010 per le parti non abrogate dal D.Lgs. 50/2016;
- il D. Lgs. 81/2008 smi testo unico sulla sicurezza;
- il D.Lgs. 267/2000 smi “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- il D.Lgs. 218/2012 smi “Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, recante codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2, della legge 13 agosto 2010, n. 136”;
- l’art. 69 dello Statuto Comunale vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 18.03.2014, relativo alle competenze dirigenziali;
- il Regolamento di Contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2019;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 07/04/2022 con la quale è stato approvato il Programma Triennale OO.PP. 2022/2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07/04/2022 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022/2024;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 07/04/2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022 -2024 e Piano Triennale degli incarichi di collaborazione 2022-2024;

- la Deliberazione della Giunta Comunale n.38 del 08/04/2022 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 (art.169 del D.Lgs.267/2000) - parte finanziaria

**Richiamata** la disposizione del Sindaco atto n. 394 del 01/10/2020, con la quale è stato conferito all'Ing. Paolo Calastrini l'incarico di direzione del Settore 5 "Servizi tecnici e Lavori pubblici";

### **Premesso che**

- con Permessi di Costruire n. 345 e n. 346 del 27 luglio 2018 rilasciati dal Comune sono state autorizzate rispettivamente le opere per la "*Realizzazione di tratto stradale pubblico da via Charta 77 al confine di proprietà*" e la "*Costruzione di nuovo edificio per la realizzazione di n. 31 unità immobiliari a destinazione produttiva e di contestuale parcheggio pubblico secondo le previsioni del – Tessuto produttivo consolidato – art. 128 N.T.A. del vigente R.U ed art. 116 N.T.A. del Piano Operativo*";
- la strada in questione inizia da via Charta 77 in corrispondenza dell'incrocio con via del Padule e si sviluppa in direzione di via del parlamento Europeo, mentre il parcheggio, a cui si accede dalla suddetta strada, comprende 41 posti auto, viabilità interna con marciapiedi, aiuole con alberi di alto fusto, impianto di pubblica illuminazione, rete fognaria ed arredo urbano;
- con convenzione rep. 19476 del 06/07/2018 a rogito notaio Speranzini, sono stati disciplinati i reciproci rapporti tra la Soc. Interedile, titolare dei permessi a costruire ed il Comune di Scandicci;
- che l'art. 7) della sopra citata convenzione prevede la nomina del collaudatore dei lavori relativo anche alla realizzazione del parcheggio pubblico nell'ambito della realizzazione dell'intervento edilizio privato, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ad opera del Settore Servizi tecnici e lavori pubblici del Comune di Scandicci con oneri a carico del soggetto attuatore previa stipula di idonea polizza fideiussoria da consegnare all'Amministrazione Comunale;
- che a seguito della fine dell'incarico il soggetto attuatore si impegna a versare il relativo onorario presso la Tesoreria comunale a seguito di richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- che in data 12/06/2020 si è provveduto tramite PEC n. 21936 a richiedere alla Interedile srl la polizza fideiussoria prevista dall'art. 6 ) della convenzione tra le parti a garanzia dell'onorario del professionista per l'importo complessivo di € 2.537,60 pari a € 2.000,00+ Cp al 4% per 80,00 e IVA per € 457,60;
- che la stessa è pervenuta in data 14/06/2020 nelle forme di fideiussione bancaria nr 86153 del 09/07/2020 rilasciata dal Banco BPM Agenzia di Sesto Fiorentino con lettera di accompagnamento della società Interedile Srl;
- che con determinazione dirigenziale n.197 del 21/07/2020 si è quindi proceduto all'affidamento dell'incarico per il collaudo del parcheggio adiacente Via Charta – permesso a costruire n. 346/2018 allo Studio tecnico A.F.G. Associati nella persona del geom. Fabio Dovico, associato del sopracitato Studio tecnico per un importo di € 2.000,00 al netto di IVA e Cp e successiva stipula di scrittura privata;
- che con determinazione dirigenziale n. 192 del 10/08/2021 si è provveduto all'integrazione del compenso del professionista per il passaggio dal 4% al 5% della Cassa Geometri;

-in data 26 luglio 2018 la Compagnia di Assicurazioni di Crediti e Cauzioni S2C ha rilasciato polizza fidejussoria n. 01.000031202 per un importo pari € 445.276,07 pari all'importo delle opere di cui al progetto di costruzione della strada e del parcheggio, P.C. 345 e 346, oltre Iva;

-il valore economico delle opere che risulta dal progetto di cui al P.C. n 345/2018, costruzione della strada, ammonta complessivamente a € 226.545,17 mentre quello del progetto di cui al P.C. 346/2018, costruzione del parcheggio, che ammonta ad € 138.437,60;

-in data 25 giugno 2020 è stata depositata la comunicazione di fine lavori inerente le opere private che comprendono anche la costruzione del parcheggio pubblico;

-il giorno 27 ottobre 2020 è stato redatto il verbale di consegna parziale delle opere pubbliche da cedere all'Amministrazione con modeste prescrizioni che dovevano essere ottemperate prima del collaudo;

-in data 24 dicembre 2020 è stata emessa ordinanza per l'apertura al transito sia del nuovo tratto stradale che dell'adiacente parcheggio;

-a seguito di richiesta parziale di svincolo della polizza a garanzia, in data 26 gennaio 2021 è stato disposto da parte del Settore 4, lo svincolo parziale della polizza fidejussoria n. 01.000031202 pari all'80% dell'importo complessivo, con conseguente rimanenza dell'importo a garanzia di € 89.055,22 riferito sia della costruzione della strada P.C. 345/2018 che del parcheggio P.C. n. 346/2018;

-il collaudatore, geom. Fabio Dovico, ha consegnato la documentazione inerente l'incarico svolto di Direttore dei Lavori della costruzione del tratto stradale, P.C. 345/2018, con comunicazione pervenuta con prot. 18721 del 11 maggio 2021;

-la suddetta documentazione è composta oltre che dal collaudo da 18 elaborati;

-a seguito dell'istruttoria redatta dai tecnici del Settore 5 è risultata la necessità di integrare/modificare la documentazione prodotta mediante la rielaborazione formale della stesura del collaudo del parcheggio e l'integrazione degli elaborati della strada mediante la redazione del Certificato di Regolare Costruzione in ottemperanza con quanto previsto dal Disciplinare di incarico;

#### **Considerato che:**

-il collaudatore, geom. Fabio Dovico, ha depositato una successiva versione del Collaudo del parcheggio, P.C. 346/2018, presentato sia in formato digitale prot. 43634 del 18 ottobre 2021 che cartaceo prot. 43766 del 19 ottobre 2021 composto dagli elaborati di seguito elencati:

<b>1</b>	<b>-Collaudo parcheggio 'via Charta 77'</b>	-
2	-Allegato A: Calcoli illuminotecnici del parcheggio	-
3	-Allegato B : Computo metrico estimativo dell'impianto di p.i.	-
4	-Allegato C : Certificato di conformità dell'impianto elettrico	-
5	-Allegato D : Disposizione planimetrica apparecchiature imp. elettrici	-
6	-Allegato E : Incarico fornitura e manutenzione opere a verde	-
7	-Allegato F : Riepilogo Sal Finale e Computo del Sal Finale	-
8	-Allegato G : Stato Finale – Estratto del parcheggio privato ad	-

	uso pubblico	
9	-Allegato H : Relazione tecnica della D.L.	-
	-Documentazione integrativa:	-
	-Permesso di Costruire 2018	-2018 07 27
	-Testo risposta prescrizioni PdC – arch. Turchi – DL e progettista	-2019 12 18
	-Protocollo presentazione variante paesaggistica	-2020 02 21
	-Comunicazione NA PA 161 2020	-2020 05 18

-la Convenzione rep. n. 19476 del 6 luglio 2018 a rogito notaio Speranzini, specifica che non sono oggetto di scomputo le opere relative alla costruzione del presente parcheggio, conseguentemente il collaudo in questione ha rilevanza in merito alla conformità tecnica delle opere realizzate rispetto al progetto concessionato e non dal punto di vista economico;

-la Direzione dei Lavori della costruzione del presente parcheggio è stata effettuata dall'arch. Mauro Turchi nominato, in conformità con quanto previsto dalla convenzione, dal soggetto attuatore Interedile s.r.l.

-dalla Relazione Finale del collaudatore si evince che i lavori sono stati eseguiti in conformità con il progetto concessionato senza che sia stato necessario apportare variazioni e che oltre a tutte le opere di edilizia stradale, sono state correttamente eseguite anche quelle inerenti le opere a verde e l'arredo urbano;

-durante l'esecuzione dei lavori sono state eseguite numerose visite di collaudo vista anche la contiguità delle opere e soprattutto dei sottoservizi con quelle del nuovo adiacente tratto stradale,

-per l'impianto di pubblica illuminazione è stato rilasciato il Certificato di Conformità da parte della ditta "La Elettromarti s.r.l." in data 30 giugno 2020;

-la Convenzione prevedeva all'art. 5 l'alta sorveglianza da parte del settore Ambiente e Verde, direttamente e/o con l'ausilio del collaudatore delle opere a verde, delle specifiche opere, nonché la nomina da parte dell'Amministrazione con oneri a carico del soggetto attuatore, di un dottore Agronomo Forestale per la redazione di una relazione della corretta fornitura ed esecuzione delle suddette opere;

-ad oggi non risulta essere mai stato nominato tale professionista esterno per il suddetto adempimento previsto in Convenzione;

-l'Unità operativa 5.3 Ambiente e Verde ha comunque esercitato l'alta sorveglianza durante l'esecuzione dei lavori;

-la società *Interedile s.r.l.*, come risulta dall'allegato "E" al collaudo, ha affidato all'impresa "Cipriani Giardini" i lavori di fornitura, posa in opera e manutenzione fino all'avvenuto collaudo, di tutte le opere a verde previste nel progetto;

-il collaudatore tecnico-amministrativo geom Fabio Dovico nel certificato di collaudo ha affermato in particolare che, contrariamente a quanto era risultato in un precedente sopralluogo, durante la verifica effettuata in data 22 aprile 2021 di avere preso atto dell'attecchimento di tutte le piante messe a dimora;

-il suddetto art. 5 della Convenzione prevede altresì che il collaudo tecnico-amministrativo fosse subordinato al preventivo collaudo favorevole delle opere a verde;

- vista la modesta entità delle opere a verde previste al U.O. 5.3 Ambiente e Verde, non ha ritenuto necessario procedere alla nomina di un collaudatore esterno, ritenendo sufficiente effettuare internamente la corretta verifica delle opere effettuate;

- visto il parere favorevole espresso in data 27/04/2022 dalla U.O. 5.3, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;

-gli articoli 7 e 13 della Convenzione prevedono la cessione gratuita all'Amministrazione di tutte le aree oggetto di costruzione delle opere di urbanizzazione, successivamente all'approvazione del certificato di collaudo;

**Preso atto che:**

-dal Certificato di Collaudo risulta la corretta esecuzione e collaudabilità di tutte le opere previste nel progetto di cui è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 346 del 2018;

- il costo delle opere come risulta dall'allegato "F" - Stato di avanzamento lavori finale - pari ad € 77.457,46 è ben inferiore rispetto a quello previsto nel computo metrico estimativo approvato con il P.C. 346/2018 pari ad € 138.437,60;

- di prendere atto che i suddetti valori economici non assumono rilevanza in quanto, in conformità con il contenuto dell'art. 7 della Convenzione, la costruzione del parcheggio era prevista a cura e spese del soggetto attuatore, *Interedile s.r.l.* e pertanto nessun onere può essere riconosciuto a scampo degli oneri di urbanizzazioni dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire 346/2018;

-la soc. *Interedile s.r.l.*, soggetto titolare del permesso di Costruire n. 346/2018 ha eseguito le opere in conformità con quanto previsto dal progetto;

-i lavori sono stati eseguiti entro i termini previsti dalla Convenzione e dal Permesso di Costruire;

-sono stati presentate le dichiarazioni di conformità dell'impianto di pubblica illuminazione, nonché gli elaborati del "*come costruito*" relativi alla P.I.;

-successivamente all'ordinanza di apertura al transito del tratto stradale, 24 dicembre 2020, la strada si è conservata in ottimo stato di manutenzione;

- in data 27/04/2022 da parte della U.O. 5.3 Ambiente e Verde è stato dichiarato che "essendo state eseguite le indicazioni fornite con comunicazione del 09/02/2022, ed avendo riscontrato la ripresa vegetativa, è stato espresso parere favorevole al collaudo funzionale delle opere e alla conseguente presa in carico gestionale";

**D E T E R M I N A**

**Per le motivazioni in premessa esposte al cui contenuto integralmente si rinvia**

1) **Di dichiarare** l'ammissibilità del Certificato di collaudo della costruzione del nuovo parcheggio adiacente la strada pubblica via Charta 77 di cui al Permesso di Costruire n. 346 del 2018 redatto dal geom. Fabio Dovico in data 13 ottobre 2021 e presentato sia su supporto informatico – prot. 43634 del 18 ottobre 2021, sia in formato cartaceo in data 19 ottobre 2021 con prot. 43766, composto da Relazione Finale e Certificato di Collaudo oltre a 9

allegati di seguito indicati, parte integrante e sostanziale del presente atto:

1	<b>-Collaudo parcheggio 'via Charta 77'</b>	-
2	-Allegato A: Calcoli illuminotecnici del parcheggio	-
3	-Allegato B : Computo metrico estimativo dell'impianto di p.i.	-
4	-Allegato C : Certificato di conformità dell'impianto elettrico	-
5	-Allegato D : Disposizione planimetrica apparecchiature imp. elettrici	-
6	-Allegato E : Incarico fornitura e manutenzione opere a verde	-
7	-Allegato F : Riepilogo Sal Finale e Computo del Sal Finale	-
8	-Allegato G : Stato Finale – Estratto del parcheggio privato ad uso pubblico	-
9	-Allegato H : Relazione tecnica della D.L.	-
	-Documentazione integrativa:	-
	-Permesso di Costruire 2018	-2018 07 27
	-Testo risposta prescrizioni PdC – arch. Turchi – DL e progetto-sta	-2019 12 18
	-Protocollo presentazione variante paesaggistica	-2020 02 21
	-Comunicazione NA PA 161 2020	-2020 05 18

## 2) Di prendere atto:

-che dal certificato di collaudo risulta la corretta esecuzione e collaudabilità di tutte le opere previste nel progetto di cui è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 346/2018;  
 - che il costo delle opere che risulta dall'allegato "F" - Stato di avanzamento lavori finale - pari ad € 77.457,46 è ben inferiore rispetto a quello previsto nel computo metrico estimativo approvato con il P.C. 336/2018 pari ad € 138.437,60;  
 - che i suddetti valori economici non assumono rilevanza in quanto, in conformità con il contenuto dell'art. 7 della Convenzione, la costruzione del parcheggio era prevista a cura e spese del soggetto attuatore, *Interedile s.r.l.* e pertanto nessun onere può essere riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazioni dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire 346/2018;

## 3) Di trasmettere il presente atto:

- al Settore 4 – Governo del Territorio – al fine della verifica degli adempimenti previsti dalla Convenzione Rep 19476 del 06/07/2018 a rogito notaio Speranzini, tra il Comune di Scandicci e la soc. *Interedile s.r.l.*;
- al Settore 2 – U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri – al fine dell'acquisizione delle aree oggetto di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione così come previsto dagli art. 3 e 13 della Convenzione Urbanistica;

4) **Di dare disposizioni** alle U.O. del Settore 5, in particolare all'U.O. 5.3. per la presa in carico della manutenzione delle opere di cui al progetto in questione successivamente all'approvazione del presente atto;

5) **Di dare atto** che si è già provveduto allo svincolo della fideiussione bancaria nr 74398

del 01/04/2019 rilasciata dal Banco BPM Agenzia di Sesto Fiorentino a garanzia del compenso del professionista – Geom. Dovico – a seguito del versamento delle somme richieste nelle casse della Tesoreria Comunale , che è già stato effettuato dalla Società Interedile ;

6) **Di dare atto** che Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/1990 è l'Ing. Paolo Calastrini Dirigente del Settore 5 Servizi Tecnici e Lavori Pubblici

7) **Di dare atto** che ai sensi della L. 13 agosto 2010 n. 136, successivamente modificata con D.L. 12/11/2010 n. 187, il codice CIG attribuito all'incarico di Direzione dei Lavori e all'estensione per il collaudo ai fini della tracciabilità è **ZAF289F2A2**

8) **Di dare atto** che si provvederà agli obblighi di pubblicazione dei dati concernenti i provvedimenti amministrativi ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 del D.Lgs 14/03/2013 n. 33 dopo il pagamento del professionista

9) **Di trasmettere** il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on-line per la durata di quindici giorni.

**IL DIRIGENTE**

*Ing. Paolo Calastrini*

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