

**SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI**  
**Servizio U.O.2.1 Appalti e contratti**

**DETERMINAZIONE N. 274 DEL 31/10/2023**

**OGGETTO:** *Economato - Spese condominiali edificio culturale. Terza rata condominiale ordinaria. TIT. I - impegno e liquidazione*

**IL DIRIGENTE**

**Visti:**

- l'art. 69 dello Statuto Comunale;
- l'art 107 del D,Lgs. 267/2000;
- il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato, integrato e modificato con deliberazioni di Giunta Comunale: n. 297 del 30/10/2010, n. 10 del 24/01/2012, n. 123 del 23/05/2014, n. 70 del 26/04/2017, n. 205 del 19/12/2017 e n. 207 del 19/12/2019;
- il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2019;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 50 del 128/04/2023 struttura Organizzativa comunale. Approvazione modifica del nuovo Organigramma e Funzionigramma;
- l'atto del Sindaco n. 394 del 01/10/2020 con il quale sono state conferite le competenze dirigenziali del Settore 2 "Servizi Amministrativi" al Dott. Simone Chiarelli;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 29/09/2022 "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2023/2025";
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30/03/2023 "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – Periodo 2023/2025";
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 30/03/2023 "Bilancio di previsione finanziario 2023/2025 Approvazione";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 36 del 31/03/2023 "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria";
- la deliberazione della Giunta Comunale n.43 del 13/04/2023 Piano Integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2023/2025. Adozione;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 27/07/2023 "Atto PNR Assestamento generale di bilancio e salvaguardia equilibri per l'esercizio 2023 ai sensi degli art. 175, comma 8, e art. 193 del D.L.gs 267/2000;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 27/07/2023 avente oggetto P.E.G. 2023/2025. "Modifica Assegnazione ai dirigenti";

- La Delibera del CC 69 del 14/09/2023 - Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2024/2026 Discussione e conseguente deliberazione (art. 170, comma 1, del D.LGS. n. 267/2000);
- La delibera del Consiglio comunale n. 81 del 26/10/2023 “Variazione bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2, D.L.gs 267/2000);
- La delibera della Giunta Comunale 145 del 27/10/2023 “PEG 2023/2025. Modifica Assegnazione ai Dirigenti;

#### **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** 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 243 del 29/12/2009 è stato approvato il Progetto Esecutivo REV A;

**Che** in data 01/04/2010 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 11 alla Società Scandicci Centro s.r.l.;

**Che** in data 09/09/2010 hanno avuto inizio le lavorazioni di realizzazione del Project Financing;

**Che** in data 23/11/2013 la Società di progetto “Scandicci Centro S.r.l.” ha comunicato la fine dei lavori;

**Dato atto** che il Comune di Scandicci nell’ambito dell’attuazione del Project Financing per la realizzazione della “Stazione della Tramvia FI SMN Scandicci e del Nuovo Centro Civico” ha previsto la costruzione di un Edificio culturale costituito da una sala polivalente (Auditorium) posto al primo piano del corpo centrale e sospeso al di sopra dello spazio pubblico della Piazza, e a livello piazza sono stati realizzati una libreria, una banca, un pubblico esercizio ed una hall;

#### **Considerato che**

- in data 01/10/2013 l’Amministrazione Comunale e la società Scandicci Centro srl hanno sottoscritto il “Verbale di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata” ai sensi dell’art. 230 DPR 207/2010 delle opere costituite da *“Parte dell’Edificio Culturale (piano terra) ed Aree esterne al fabbricato”* e *“Parte dell’Edificio Direzionale (piano terra e mezzanino), garage interrato ed Aree esterne al fabbricato”*;
- in data 02/10/2013 l’Amministrazione Comunale, la società Scandicci Centro srl e la società Centro Direzionale Scandicci srl hanno sottoscritto il verbale di consegna anticipata delle aree di uso pubblico perimetrali all’Edificio Direzionale e porzione delle aree perimetrali all’Edificio Culturale, rimanendo in carico a Scandicci Centro l’Atrio (piano Terra) dell’edificio Culturale;
- il concessionario, società Scandicci Centro srl, con lettera del 02/10/2013 prot. 110U/2013-AC, ha comunicato l’affidamento dell’incarico temporaneo inerente la gestione

condominiale dell'Atrio (piano Terra) dell'edificio culturale fino al 31/12/2013 al dott. Andrea Pugliese;

**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;

**Dato atto altresì che**

- con lettera del 27/11/2013 prot. 46047 l'Ufficio Finanza di Progetto e Grandi Cantieri ha richiesto alla società Scandicci Centro srl una formale condivisione sull'individuazione dell'Amministratore Condominiale utile all'avvio della gestione;
- la società Scandicci Centro srl con lettera del 03/12/2013, prot. 47478 05/12/2013, ha espresso il proprio benestare ad affidare l'incarico di Amministratore del condominio dell'edificio culturale al dott. Andrea Pugliese della società Abitare srl;

**Preso atto** che con Determina dirigenziale n. 396 del 11/12/2013 è stato affidato al sig. Andrea Pugliese della società Abitare Servizi srl l'incarico di amministratore per la gestione condominiale transitoria per il periodo 01/01/2014 - 31/12/2014 dell'Auditorium;

**Dato atto** che il dott. Andrea Pugliese ha effettivamente proceduto ad istituire il condominio cui si tratta, denominato "Edificio Culturale" a cui è stato attribuito il C.F. 94234190489;

**Considerato** che l'istituzione del condominio comporta la necessità di dotare lo stesso di risorse economiche per le spese derivanti dalla gestione corrente, da ripartire in quota parte ai singoli condomini;

**Preso atto** che in data 09/05/2023 si è tenuta l'assemblea ordinaria del condominio in oggetto che ha confermato la società Abitare Servizi srl nella persona del dott. Andrea Pugliese Amministratore del condominio di cui si tratta, approvato il Bilancio consuntivo relativo alla gestione 01/02/2022-31/01/2023, il preventivo per il periodo 01/02/2023 - 31/01/2024, la relativa ripartizione delle spese tra i condomini con l'emissione di n. 3 rate, riservando il pagamento di eventuali spese ulteriori a congruaggio, una volta che sarà approvato il bilancio consuntivo 2023/2024;

**Vista** la PEC del 16/05/2023 da parte dell'Amministrazione Condominiale con la quale sono state comunicate le spese relative al consuntivo della gestione 01/02/2022-31/01/2023 e il preventivo per il periodo 01/02/2023-31/01/2024, con la relativa ripartizione delle spese tra i condomini, e l'emissione di n. 3 rate ordinarie chiedendo il rispetto delle scadenze dei pagamenti;

**Precisato** che le spese condominiali relative al presente esercizio sono le seguenti, come da prospetti inviati dall'amministratore del condominio in oggetto;

spese preventivo gestione 01/02/2023 – 31/01/2024 € 126.715,66;

saldo precedente gestione € - 51.241,17;

**totale dovuto €177.956,83;**

prima rata € 93.482,83

seconda rata € 42.237,00 scadenza 31/07/2023;

terza rata € 42.237,00 scadenza 31/10/2023;

Preso atto che le spese previste per la gestione 2023/2024 risultano decisamente più elevate rispetto a quelle sostenute per la gestione dei periodi precedenti;

Che per dette motivazioni con mail del 22/05/2023 è stato richiesto All'amministratore del condominio in oggetto di fornire una analisi dettagliata dei maggiori costi relativi alla gestione 2023/2024;

Vista la mail dell'Amministratore anch'essa in data 22/05/2023 nella quale viene evidenziato che le maggiori spese sono dovute esclusivamente all'aumento delle bollette elettriche , pra-

ticamente triplicate rispetto alla passata gestione e del gas metano anch'esse notevolmente aumentate;

Richiamata la propria precedente determinazione n. 116 del 26/05/2023 con la quale è stato provveduto all'impegno di spesa e liquidazione della prima rata condominiale ordinaria di € 93.482,83 rimandando a successivi provvedimento l'impegno di spesa e la liquidazione della seconda e terza rata condominiale ordinaria;

Richiamata altresì la propria precedente determinazione n. 198 del 31/07/2023 la quale è stato provveduto all'impegno di spesa e liquidazione della seconda rata condominiale ordinaria di € 42.237,00 rimandando a successivi provvedimento l'impegno di spesa e la liquidazione della terza rata condominiale ordinaria;

**Ritenuto opportuno** provvedere all'impegno di spesa ed alla liquidazione della somma di € 42.237,00 relativa alla terza rata condominiale ordinaria relative alla gestione 01/02/2023 – 31/01/2024 del condominio denominato "Edificio Culturale" ubicato in Piazzale della Resistenza, 2 a Scandicci;

**Dato atto** che ai sensi della delibera dell'AVCP del 07/07/2011 n. 4 non è necessario richiedere il codice CIG ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari;

**Dato atto che** si provvederà alla pubblicazione dei dati nella sezione "Provvedimenti" ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 14/03/2013 n. 33;

**Dato atto** altresì che il sottoscritto proponente responsabile del procedimento, in relazione al presente atto, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge n. 241/1990, dell'articolo 6 del DPR n. 62/2013 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e che né il responsabile del procedimento né alcuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa;

## **DETERMINA**

**1. Di dare atto** che a seguito della realizzazione dell'Auditorium del Nuovo Centro Civico è necessario garantire la gestione condominiale per il periodo 01/02/2023-31/01/2024, e che tale gestione comporta la contribuzione di risorse finanziarie anche da parte dell'Amministrazione comunale per la gestione ordinaria del condominio;

**2. Di dare atto** che con il presente impegno si ha titolo alla sottoscrizione per approvazione della spesa condominiale relativa alla terza rata condominiale ordinaria della gestione 01/02/2023-31/01/2024 del condominio in oggetto identificato con il C.F. 94234190489;

**3. Di impegnare** la somma di € 42.237,00 necessaria al pagamento della terza rata condominiale relativa all'edificio culturale descritto in premessa, a carico del Bilancio 2023 come segue:

MISSIONE: 01 "Servizi Istituzionali, generali e di gestione"

PROGRAMMA: 05 "gestione beni demaniali e patrimoniali"

CODICE V LIVELLO: 1030205007

Capitolo 118021/ art. 7 "spese condominiali"

Imp. 1749/2023

Scadenza obbligazione giuridica 31/12/2023

**4. di liquidare** la somma di € 42.237,00 a titolo di terza rata ordinaria gestione 2023/2024 del condominio "Edificio Culturale" ubicato in Piazzale della Resistenza, 2 a Scandicci, mediante versamento sul **c.c. IBAN** IT 27 P 01030 02867 000000266380 intestato al condominio medesimo, a valere sull'impegno di cui al punto 3;

- 5. Di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto alla pubblicazione nella sezione provvedimenti ai sensi del D.Lgs 33/2013.
- 6. Di dare atto** che la presente spesa non è soggetta agli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136 del 13/08/10 e successive modifiche;
- 7. Di trasmettere** il presente atto, al Servizio Finanziario per gli adempimenti conseguenti.
- 8. Di stabilire** che il presente provvedimento sarà esecutivo dalla data di apposizione del visto attestante la copertura finanziaria;
- 9. Di trasmettere** il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on line per la durata di 15 giorni.
- 10. Di dare atto** che il sottoscritto proponente responsabile del procedimento, in relazione al presente atto, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge n. 241/1990, dell'articolo 6 del DPR n. 62/2013 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e che né il responsabile del procedimento né alcuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa.

**IL DIRIGENTE**

*Dott. Simone Chiarelli*

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