



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 30-07-2013 n. 129**

COPIA

Oggetto: *Project Financing “Nuovo Centro Civico e Stazione Tranvia Veloce Firenze S.M.N. –Scandicci”. Approvazione “Regolamento di Manutenzione Aree Pubbliche”*

L'anno Duemilatredici (2013), il giorno Trenta (30) del mese di Luglio, alle ore 15:00 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:

Simone Gheri, Gianni Borge, Andrea Giorgi, Gabriele Coveri

ASSENTI i Sigg.ri:

Alessandro Baglioni, Agostina Mancini, Sandro Fallani

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

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;

Vista la comunicazione della società concessionaria Scandicci Centro pervenuta in data 19/07/2013 di assenso e condivisione del testo del Regolamento oggetto della presente;

Vista la comunicazione del 18/07/2013 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

Considerato altresì che la copertura economica inerente gli obblighi per la manutenzione ordinaria delle aree in oggetto troverà copertura economica in parte nelle risorse già assegnate al settore OO.PP., Manutenzioni, Parchi e Ambiente e in parte con future successive assegnazioni a ciò destinate;

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

- **Regolamento di manutenzione**
- **Appendice 1**
- **Allegato A** – Planimetria generale con ambiti d'applicazione e destinazioni d'utilizzo
- **Allegato B** – Verifiche Controlli ai fini manutentivi di cui:
Piano di manutenzione sistemazioni esterne
- **Allegato 1.1** – Planimetria generale con rappresentazione sottoservizi di competenza esclusiva dell'A.C. e del Concedente
- **Allegato 1.2** – Particolari costruttivi e descrizioni suolo uso pubblico

Dato atto altresì che il "Regolamento di Manutenzione Aree Pubbliche"

- 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;
- si applica alle aree antistanti gli edifici oggetto del Project Financing con l'esclusione di quanto inerente la gestione dell'edificio culturale e della stazione tramvia che saranno oggetto di ulteriore successivo regolamento di manutenzione;
- troverà applicazione a partire dalle date degli atti di retrocessione delle aree mediante rogito notarile, come previsto dall'articolo 5 dell'atto di trasferimento immobiliare rogato Notaio Massimo Palazzo in data 28/07/2009;

Visti il parere tecnico favorevole, reso dal Dirigente del Settore Opere Pubbliche, Manutenzioni, Ambiente, Verde ed Espropri e il parere di regolarità contabile reso dal responsabile dei servizi finanziari ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

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, che si allega al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale e che è costituito dalla seguente documentazione:

- **Regolamento di manutenzione**
- **Appendice 1**
- **Allegato A** – Planimetria generale con ambiti d'applicazione e destinazioni d'utilizzo
- **Allegato B** – Verifiche Controlli ai fini manutentivi di cui:
 - Piano di manutenzione sistemazioni esterne
- **Allegato 1.1** – Planimetria generale con rappresentazione sottoservizi di competenza esclusiva dell'A.C. e del Concedente
- **Allegato 1.2** – Particolari costruttivi e descrizioni suolo uso pubblico

2) Di dare atto che il "Regolamento di Manutenzione Aree Pubbliche"

- 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;
- si applica alle aree antistanti gli edifici oggetto del Project Financing con l'esclusione di quanto inerente la gestione dell'edificio culturale e della stazione tramvia che saranno oggetto di ulteriore successivo regolamento di manutenzione;
- troverà applicazione a partire dalle date degli atti di retrocessione delle aree mediante rogito notarile, come previsto dall'articolo 5 dell'atto di trasferimento immobiliare rogato Notaio Massimo Palazzo in data 28/07/2009;

3) Di individuare la copertura economica inerente gli obblighi manutentivi delle aree in oggetto nella seguente maniera:

- per la manutenzione straordinaria 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 in parte con le risorse già assegnate al Settore OO.PP. , Manutenzioni, Parchi e Ambiente e in parte con future risorse da assegnare al Settore e a ciò specificatamente destinate;

4) Che il concessionario produca il Regolamento condominiale degli edifici privati, con particolare riferimento al rapporto tra le aree private, le aree pubbliche e gli affacci delle facciate sulle aree pubbliche.

Quindi, rilevata l'urgenza di procedere

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime,

DELIBERA

5) 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.F.
F.to Antonello Bastiani

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