

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

DETERMINAZIONE N. 165 DEL 29/08/2022

OGGETTO: *Opere di urbanizzazione annesse all'intervento dell'area di riqualificazione RQ07b ex Centro delle Finanze -Presa atto incarico DL*

IL DIRIGENTE

Visti:

- il D. Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 smi Codice dei contratti pubblici;
- il D.L. 32 del 18/04/2019 "Sblocca-cantieri" convertito con modificazioni dalla L. 55 del 14/06/2019;
- il D.L. 76 del 16/07/2020 convertito dalla L. 120/2020;
- il D.L. 77/2021 convertito con modificazioni con L. 108/2021;
- il D.L. 121/2021 convertito con modificazioni con L. 156/2021;
- il D.L. 152/2021 convertito con modificazioni con L. 233/2021;
- il D.P.R.207/2010 per le parti non abrogate dal D.Lgs. 50/2016;
- il D. Lgs. 81/2008 smi Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- il D.Lgs. 267/2000 smi Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il D.Lsg. 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 Deliberazione 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 e s.m.i;
- la Deliberazione Giunta Comunale n. 14 del 24/2/22 avente ad oggetto "Codice di Comportamento redatto dal Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza [RPCT]. Approvazione definitiva";

- 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 Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 07/04/2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022 -2024 e s.m.i. e Piano Triennale degli incarichi di collaborazione 2022-2024;
- la Delibera Consiglio Comunale n. 34 del 22/06/2022 Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2021 ai sensi dell'art. 227 del D.Lgs.267/2000;
- 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 e s.m.i.;

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 il Piano Operativo, approvato con deliberazione C.C. n° 34 in data 10 aprile 2019 prevede l'Area di Riqualficazione "RQ 07b - Via del Parlamento Europeo", soggetta a pianificazione urbanistica attuativa, per la realizzazione di un intervento di riqualficazione e riconversione funzionale dell'area ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze;

-che l'Area medesima interessa una superficie territoriale di circa 56.200 mq, nella quale ricadono due edifici tra loro collegati, la cui consistenza complessiva ammonta a circa 28.700 mq di superficie calpestabile;

-che la disciplina contenuta nella scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa alla detta Area di Riqualficazione, tra gli altri aspetti prevede:

- la realizzazione degli interventi di interesse privato alla contestuale realizzazione delle seguenti opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico nonché, ove necessario, alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle relative aree:
- spazi per parcheggio pubblico (o ad uso pubblico) all'interno del perimetro dell'area di riqualficazione, comprensivi di verde di corredo nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di superficie edificata (SE);
- completamento e adeguamento della viabilità pubblica (Via del Parlamento Europeo) nel tratto prospiciente all'area di riqualficazione;
- realizzazione di un tratto di viabilità pubblica di collegamento tra Via del Parlamento Europeo e Via delle Fonti, all'interno del perimetro dell'area di riqualficazione;
- eventuali ulteriori interventi di adeguamento e riqualficazione della viabilità e degli spazi pubblici, compresi i relativi impianti di illuminazione, in zone prossime all'area di riqualficazione;

-che "CDP Immobiliare Società di Gestione delRisparmio S.p.A.", in forma abbreviata "CDP Immobiliare SGRS.p.A." o "CDPI SGR S.p.A.", (già denominata "CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A.) - società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della "Cassa depositi e prestiti società per azioni" - con sede in Roma(RM), Via Alessandria n. 220,Partita IVA 10372531003CDP Investimenti Sgr S.p.A., società di gestione del Fondo Investimenti per la Valorizzazione - comparto plus - proprietario dei terreni ubicati entro il

perimetro della detta Area di Riqualificazione - con nota in data 18.12.2019, prot. n.64854, e successive integrazioni, ha inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario che prevede:

- una generale riorganizzazione funzionale del manufatto esistente, finalizzata al relativo recupero, con sostanziale riconfigurazione del seminterrato e inserimento di nuove funzioni agli altri piani, nonché la conversione del complesso edilizio a funzioni di carattere privato, con destinazione d'uso industriale;

- opere di urbanizzazione funzionalmente correlate all'intervento di riqualificazione, quali:

-opere interne al perimetro dell'Area di Riqualificazione:

- spazi per parcheggio pubblico, comprensivi di verde di corredo (alberature), per una superficie pari a circa 11.125 mq;

- tratto di viabilità pubblica di collegamento tra Via del Parlamento Europeo e Via delle Fonti;

- opere esterne al perimetro dell'Area di Riqualificazione:

- completamento e adeguamento della viabilità pubblica (Via del Parlamento Europeo) nel tratto prospiciente l'Area di Riqualificazione, fino all'intersezione con Via Pisana, con realizzazione di adiacente parcheggio;

PRESO ATTO che:

- lo schema di Convenzione relativo al Progetto Unitario prevede in sintesi:

- l'impegno del Soggetto Attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Area di Trasformazione, previste nel Progetto Unitario, a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti;

- l'impegno del Soggetto Attuatore a cedere gratuitamente, con successivo atto, la proprietà delle porzioni di terreno interessate dalle opere di urbanizzazione, quali tratto di viabilità e parcheggio con relativo verde di corredo;

- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28 maggio 2020 è stato approvato il Progetto Unitario, di iniziativa privata, relativo all'Area di Riqualificazione "RQ 07b - Via del Parlamento Europeo" congiuntamente alla bozza di Convenzione che regola i reciproci rapporti tra l'Amministrazione ed il soggetto attuatore;

- in data 31 agosto 2020 con prot. n. 31919 è stato presentato il progetto di fattibilità/definitivo delle opere di urbanizzazione connesse con la realizzazione del Progetto Unitario, redatto per conto della proprietà - *Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Plus, gestito dalla CDP Investimenti Sgr s.p.a.* dallo studio AICOM Engineering Systems progettista arch. Tommaso Vanni;

- con deliberazione della G. C. numero 196 del 16 dicembre 2020, è stato approvato il progetto 'di fattibilità tecnico economica/definitivo' delle opere di urbanizzazione connesse con la realizzazione del progetto unitario, con varie prescrizioni la cui ottemperanza era rinviata alla fase di approvazione del progetto esecutivo;

-in data 16 febbraio 2021 con atto a rogito notaio Barbara Salvador rep. 10.075 raccolta n. 6.862 é stata stipulata la Convenzione Urbanistica al fine di disciplinare i reciproci rapporti connessi all'attuazione dell'intervento urbanistico tra il soggetto attuatore "CDP Immobiliare Società di Gestione del Risparmio s.p.a." ed il Comune di Scandicci;

-In data 20 aprile 2021 con prot. n. 15624 è stato presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione connesse con la realizzazione del Progetto Unitario, redatto per conto della proprietà - *Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Plus, gestito dalla CDP Investimenti Sgr s.p.a.* dallo studio AICOM Engineering Systems progettista arch. Tommaso Vanni; composto dagli elaborati i di seguito elencati:

-a seguito dell'istruttoria del Settore 5 – Servizi Tecnici e LL.PP. - sono stati effettuati più confronti con i progettisti ed una videoconferenza in data 19 maggio 2021 per condividere le modifiche/integrazioni da apportare alla versione progettuale presentata, in particolare per la rispondenza della versione progettuale al contenuto delle prescrizioni della delibera di approvazione del progetto definitivo;

-in data 27 maggio 2021 da parte dei progettisti è stata presentata una prima integrazione composta da n. 11 tavole progettuali;

-In data 7 giugno 2021 con prot. 23012 da parte dei progettisti per conto della "*CDP Immobiliare SGR s.p.a.*" sono state presentati ulteriori 5 elaborati in sostituzione di quanto in precedenza depositato:

- in data 9 giugno 2021 con prot. n. 23899 da parte dei progettisti per conto della "*CDP Immobiliare SGR s.p.a.*" sono state presentati ulteriori 2 elaborati in sostituzione di quanto in precedenza depositato::

-con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 08/07/2021 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dell'Area di Riqualificazione RQ 07b , redatto per conto della proprietà - *Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Plus, gestito dalla CDP Investimenti Sgr s.p.a.* - dallo studio AICOM Engineering Systems progettista arch. Tommaso Vanni, presentato in data 20 aprile 2021 con prot. n. 15624, in data 7 giugno 2021 con prot. n. 23012 ed in data 11 giugno con prot. n. 23899, di seguito elencati, firmati digitalmente, parte integrante e sostanziale del citato atto:

-con la citata deliberazione è stato preso atto che il valore economico delle opere ammonta complessivamente ad € 1.516.333,29 dei quali per le opere - € 1.448.194,04 per oneri della sicurezza - € 35.705,93 e € 32.433,32 per oneri Covid-19;

Dato atto:

-che tali importi economici delle opere sono inferiori rispetto a quanto approvato con il progetto definitivo che ammontava ad € 1.811.087,19 dei quali € 29.494,67 per oneri per la sicurezza;

- che tali importi assumano solo carattere indicativo del valore delle opere di urbanizzazione in quanto il valore definitivo, come stabilito in Convenzione, risulterà dal collaudo a seguito anche delle verifiche ed eventuali modifiche delle modalità di lavorazioni previste dal progetto esecutivo;

-che preventivamente l'esecuzione dei lavori dovrà essere concordato tra il Direttore dei Lavori ed i tecnici del Settore 5 – Servizi Tecnici e LL.PP. e comunque approvato dal medesimo Settore 5, la modalità di esecuzione delle lavorazioni descritte nella citata deliberazione al

cui contenuto integralmente si rinvia ;

- che con nota del 27/09/2021 CDP In riferimento al Complesso Immobiliare in oggetto – di proprietà del Fondo Investimenti per la Valorizzazione –Comparto Plus, gestito dalla CDP Immobiliare Sgr S.p.A. –ha comunicato che:

-CDP ha espletato la gara per l'esecuzione di tutte le opere, sia di interesse privato che di urbanizzazione, ed è stata effettuata la consegna delle sole aree di interesse privato in via d'urgenza e sotto riserve di legge (ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a, del D.L. n. 76/20 convertito in legge con modificazioni dalla Legge n. 120/2020, e dell'art.32, comma 8, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) all'impresa CARRON Cav. Angelo S.p.a,

Dato atto inoltre che:

-CDP , in data 15/03/2021, ha pubblicato l'avviso per la procedura aperta ai sensi dell'art. 2, co.2, del d.l. n.76/2020, convertito dalla legge 11 settembre 2020 n. 120, e dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016, interamente gestita per via telematica, per l'affidamento dei servizi di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) in relazione agli interventi di riqualificazione del Complesso Immobiliare, afferenti sia alle opere di interesse privato che alle opere di urbanizzazione;

-il bando di gara è stato pubblicato su: la Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, la Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ai sensi dell'art. 2, comma 6, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 dicembre 2016 (G.U. 25.1.2017, n. 20), la piattaforma telematica al link <https://portaleacquisti.cdp.it> accessibile anche tramite il profilo del committente CDP <https://www.cdpisgr.it>, sezione "Bandi e Avvisi";

-a seguito dell'espletamento della procedura di gara è risultata aggiudicataria il Raggruppamento temporaneo professionale costituito dalla società G.P.A. S.r.l. quale mandataria, con EXENET Srl, Mythos Consorzio Stabile S.c.a.r.l, CONTEC CONSULENZA TECNICA E SERVIZI DI INGEGNERIA Srl, ZMYRNA LIMITED FGB STUDIO, SOCIETA COOPERATIVA ARCHEOLOGICA ARA (mandanti).

- dalla gara espletata da CDP è risultato che nel raggruppamento aggiudicatario il direttore lavori è stato individuato nell'ing. Giovanni Cardinale della GPA srl (mandataria).

- con nota del 17/11/2021 CDP ha trasmesso la documentazione Amministrativa relativa alla Direzione Lavori per l'opera in oggetto, comprensiva dei curriculum vitae dell'Ing. Giovanni Cardinale ;

- in data successiva, a seguito di nostra richiesta , CDP Immobiliare Sgr Spa ha inviato il contratto di appalto che regola i rapporti in merito all'affidamento dei servizi di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) in relazione agli interventi di riqualificazione del Complesso Immobiliare, afferenti sia alle opere di interesse privato che alle opere di urbanizzazione stipulata con il raggruppamento di cui GPA Srl è mandataria e firmato digitalmente in data 12/11/2021;

- il soggetto attuatore CDP Investimenti Sgr SPA a garanzia dell'onorario professionale dovuto per tutti i servizi tecnici ha prodotto polizza fideiussoria emessa da ATRIADUS -cod. Agenzia V14 - n UR0609473 – rep. 616009777 del 29/07/2021 a garanzia dell'onorario del professionista (sia DL che collaudo tecnico amministrativo) pari a € 89.838,00;

Ritenuto necessario:

- di prendere atto dell'affidamento che il soggetto attuatore CDP Immobiliare Sgr SPA ha effettuato per i servizi di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecu-

zione (CSE) in relazione agli interventi di riqualificazione del Complesso Immobiliare, afferenti sia alle opere di interesse privato che alle opere di urbanizzazione con il raggruppamento di cui GPA Srl è mandataria;

- di dare atto che i rapporti con il raggruppamento incaricato anche della direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione riguarda esclusivamente il soggetto attuatore CDP Investimenti, così come riguarda il pagamento degli onorari ;

- di riservare la possibilità alla Stazione Appaltante di valutare il corretto adempimento della prestazione professionale del Direttore dei Lavori per quanto riguarda le Opere di Urbanizzazione ;

- che Responsabile del procedimento è l'Ing. Paolo Calastrini Dirigente del Settore 5 - Servizi Tecnici e Lavori Pubblici ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/90 e del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e tecnico istruttore è l'ing. Marco Calderini;

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in narrativa che si intendono integralmente richiamate:

1) Di prendere atto che per quanto riguarda l'opera di urbanizzazione "Riqualificazione Area di Riqualificazione "RQ 07b - Via del Parlamento Europeo -ex Centro delle Finanze "

- il soggetto attuatore CDP Immobiliare Sgr SPA ha effettuato per i servizi di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) in relazione agli interventi di riqualificazione del Complesso Immobiliare, afferenti sia alle opere di interesse privato che alle opere di urbanizzazione con il raggruppamento di cui GPA Srl è mandataria;

- di dare atto che i rapporti con il raggruppamento incaricato anche della direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione riguarda esclusivamente il soggetto attuatore CDP Investimenti, così come riguarda il pagamento degli onorari e sono disciplinati da contratto stipulato tra le parti ;

- di riservare la possibilità alla Stazione Appaltante di valutare il corretto adempimento della prestazione professionale del Direttore dei Lavori per quanto riguarda le Opere di Urbanizzazione ;

2) 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