

GIUNTA MUNICIPALE

L'anno 2009 addì 30 del mese di luglio, alle ore 14,00, nella sala delle adunanze, posta nella Sede Comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

- 1) Luciano Bartolini - Sindaco
- 2) Alessandro Calvelli - Vice-Sindaco
- 3) Francesco Casini - Assessore
- 4) Laura Guerrini - “
- 5) Claudio Tonarelli - “

Partecipa il Segretario Generale Dr. Stefano Mori.

Deliberazione n. 119

Oggetto: Intervento di recupero dell'edificio comunale ubicato in Via del Boscaccio con realizzazione di residenze sociali - Approvazione del progetto dei lavori.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale, a seguito di contratto di compravendita stipulato con la Provincia di Firenze rep. n. 3434 in data 30.12.2003, ai rogiti del Vice Segretario generale del Comune di Bagno a Ripoli, è divenuta proprietaria di una unità immobiliare ex rurale, sita nel Comune di Bagno a Ripoli - Via del Boscaccio n. 2 - loc. Lappoggi, con vincolo di destinazione ad utilizzo per interesse pubblico;
- con deliberazione della Giunta Municipale n. 33 del 27/03/2007 l'Amm.ne Com.le ha approvato la scheda di rilevazione dei fabbisogni abitativi di E.R.P. indicando detto edificio fra quelli da destinare a residenze sociali, con la previsione di realizzare n. 4 alloggi abitativi ;
- in attuazione dell'art. 6 della Legge Regionale Toscana n. 77 di riordino delle funzioni di Edilizia Residenziale Pubblica, è stato costituito dai 33 Comuni ubicati nell'ambito territoriale della Provincia di Firenze il L.O.D.E Fiorentino, per l'esercizio in forma associata delle funzioni predette ;
- in data 17.10.2002, ai sensi del richiamato articolo, fu quindi costituita tra i Comuni associati del L.O.D.E Fiorentino la Società "CASA S.p.a", quale soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei Comuni stessi, alla quale furono affidate e disciplinate, con contratto di servizio rep. n. 59286 in data 18.02.2003, ai rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze e con scadenza posta al 31.12.2005, le funzioni attinenti alla gestione amministrativa, alla manutenzione ed al recupero del patrimonio gestito, nonché a nuove realizzazioni da affidare;

- detto contratto fu quindi rinnovato con successivo atto rep. n. 60971 in data 21.04.2006, ai rogiti del Vice Segretario Generale del Comune di Firenze con il quale sono state riaffidate e disciplinate le funzioni di cui al precedente capoverso, con scadenza posta al 21.04.2009;

- con deliberazione della Giunta Municipale n .35 del 20/03/2009 previo parere favorevole espresso dal Comitato Esecutivo della Conferenza del L.O.D.E Fiorentino, è stata autorizzata la proroga del contratto per un periodo non superiore ad un anno dalla data di scadenza predetta;

DATO ATTO che, nel rispetto delle funzioni alla stessa affidate dall'art. 5 e, in particolare, dal c. 5.3 del contratto di servizio sopra richiamato, la Società di gestione CASA S.p.a ha elaborato la progettazione dell'intervento di recupero funzionale ai fini predetti dell'immobile di cui trattasi ed ha svolto gli adempimenti occorrenti per l'ottenimento di alcuni finanziamenti, previsti nell'ambito del programma straordinario di E.R.P. ex art. 21 D.L. 159/2007, convertito nella Legge 222/2007 e ex art. 1, comma 14 della Legge 560/1993;

PRESO ATTO che:

- la Soc. Casa S.p.a. ha consegnato a questo Ente gli elaborati del progetto generale di recupero funzionale di tale fabbricato, che ne prevede il frazionamento in quattro unità abitative, ai fini dell'approvazione di competenza quale proprietario dell'immobile, nel rispetto delle clausole del richiamato contratto di servizio;

- il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente atto:

relazione tecnica;

n. 14 tavole grafiche ;

relazione L. R.T. 1/2005 - elaborato tecnico della copertura;

estratto di mappa catastale e di P.R.G.;

rel. fotografica;

rel. paesaggistica ex D.PCM 12.12.2005;

computo metrico estimativo - lotto I°;

piano di sicurezza e coordinamento;

- è stato consegnato altresì il verbale della validazione effettuata dal Responsabile Unico del Procedimento, individuato da CASA S.p.a, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 554/99;

RILEVATO che:

- la spesa riferita all'intervento complessivo ammonta ad € 735.472,18 e risulta finanziata tramite tre distinti finanziamenti E.R.P, concessi nell'ambito del programma straordinario predetto;
- la complessità dell'intervento ed il frazionamento dei finanziamenti concessi e relative clausole, comporta la necessità di eseguire le opere per lotti successivi ;
- le clausole regolanti il primo finanziamento assegnato ai lavori ricompresi nel I° lotto di intervento, ne prevedono l'avvio entro il 04/08 p.v., a pena di revoca;

RICHIAMATO il D.P.R. 6.6.2001 e ss.mm.ii "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia " che, al titolo II - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni - all'art. 7 - prevede espressamente, in tema di rilascio dei titoli abilitativi:

" Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

a)

b)

c) opere pubbliche dei Comuni deliberate dal consiglio comunale ,ovvero dalla giunta comunale , assistite dalla validazione dl progetto , ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n.554; "

VISTA altresì la L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e ss.mm.ii. " Norme per il governo del territorio" che all'art. 78 , comma 2, dispone:

" Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla Legge 11 febbraio 1994 ,n.109 (legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del permesso a costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche;"

PRESO ATTO che il progetto di cui trattasi è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Integrata che, in data 14.07 u.s. ha espresso parere favorevole ai fini del rilascio dell'autorizzazione ambientale, vista la modestia degli interventi previsti sull'assetto prospettico dell'edificio, evidenziando però come il progetto *"nella sua completezza presenti problematiche legate alla distribuzione degli spazi e delle funzioni che si ritiene debbano essere risolte con adeguate varianti progettuali, da rivalutare prima dell'attuazione del lotto 2. In particolare, data la stretta connessione tra la soluzione interna e le parti esterne dell'edificio, tale*

valutazione potrà coinvolgere l'assetto della copertura e delle aperture già proposto";

DATO ATTO che:

- detta autorizzazione è stata rilasciata (prot. n. 4120 del 16/07/2009) ed ha ottenuto il nulla-osta di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Firenze;
- che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana di Firenze ha altresì attestato che il bene in questione non presentando interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico, non è sottoposto alla tutela del D.Lgs. 42/2004 e quindi al rilascio del relativo nulla-osta sul progetto redatto;
- che il progetto strutturale è stato depositato al Genio Civile in data 29/06/09, come da documentazione in atti;

RITENUTO necessario, in considerazione della forte valenza pubblica dell'intervento e dello stringente vincolo temporale da rispettare per la consegna dei lavori del I° lotto, imposto dalle clausole del finanziamento assegnato, pur nelle more dei necessari adeguamenti da apportare al progetto unitario:

- procedere all'approvazione dei soli lavori inclusi nel I° lotto, riferiti alle opere strutturali e di rifacimento delle coperture, in dettaglio rilevabili, oltre che dai grafici di progetto, dal relativo computo metrico estimativo;
- dare atto che l'approvazione di cui sopra costituisce altresì titolo abilitativo all'esecuzione delle opere, ai sensi e per gli effetti della sopra richiamata normativa edilizia, con il vincolo, per la Società Casa S.p.a di verificare, prima della loro esecuzione, la compatibilità delle opere programmate con le modifiche alla distribuzione degli spazi e delle funzioni da apportare al progetto unitario, evidenziate nel sopra richiamato parere C.E.I. e già esplicitate dai competenti servizi comunali;
- rinviare a successivo provvedimento l'approvazione, anche ai sensi e per gli effetti della sopra richiamata normativa in materia edilizia, del progetto unitario includente altresì le opere da realizzarsi nel II° e III° lotto, dopo che lo stesso sarà stato adeguato e saranno state opportunamente risolte, in accordo con i competenti servizi comunali, le problematiche predette;

DATO ATTO che, nel rispetto delle previsioni del contratto di servizio in essere, è attribuita a Casa S.p.a. anche la funzione di stazione appaltante e le altre afferenti la realizzazione dell'intervento di cui trattasi, dal completamento della progettazione alla direzione lavori, collaudo e quant'altro occorrente;

VISTO il parere favorevole del Dirigente l'Area 2 "Servizi al Territorio, Lavori Pubblici ed Ambiente", espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTA l'attestazione di conformità alla vigente normativa rilasciata dal Segretario Generale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97, commi 2 e 4 lett. d) del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi,

DELIBERA

per le motivazioni in narrativa espresse,

1. di approvare il progetto di cui in premessa, redatto dalla Soc. Casa S.p.a, limitatamente alle opere strutturali ed a quelle di rifacimento delle coperture, incluse nel I° lotto esecutivo e ricomprese nel progetto unitario redatto, in qualità di Ente proprietario dell'immobile, nel rispetto delle clausole del contratto di servizio in essere;
2. di dare atto che la presente approvazione costituisce altresì titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi ricompresi nel I° lotto di intervento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, c. 1 - lett. c) del D.P.R. 380/01 e dell'art. 78, c. 2 della L.R. 03.01.2005 n. 1, con il vincolo, per la Soc. Casa S.p.a di verificare, prima della loro esecuzione, la compatibilità delle opere programmate con le modifiche alla distribuzione degli spazi e delle funzioni da apportare al progetto unitario, evidenziate nel sopra richiamato parere C.E.I. e già esplicitate dai competenti servizi comunali;
3. di rinviare a successivo atto l'approvazione, anche ai sensi e per gli effetti delle predette normative, del progetto unitario di cui trattasi, includente altresì le opere da realizzarsi nel II° e III° lotto, dopo che lo stesso sarà stato opportunamente adeguato alle modifiche di cui sopra;

4. di dare atto che, ai sensi del contratto di servizio in essere, la Soc. Casa S.p.a. eserciterà altresì la funzione di stazione appaltante per l'intervento da attivare e tutte le funzioni inerenti la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza ed il collaudo;
5. di trasmettere copia del presente provvedimento alla Società predetta.

Con successiva, separata, votazione unanime, al fine di consentire l'avvio della procedura per l'affidamento dei lavori,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del sopra citato D.Lvo 18.08.2000 n. 267.

Firmati nell'originale:

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori

IL PRESIDENTE
f.to Bartolini

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Vice-Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 4 agosto 2009

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
f.to Baldi

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 4 agosto 2009

L'Istruttore Amministrativo
(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Vice-Segretario Generale certifico che la suesata deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 4 agosto 2009

IL VICESEGRETARIO GENERALE
f.to Baldi