



COMUNE DI  
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA**

**REGISTRO GENERALE N. 1252 DEL 06-12-2012**

## **DETERMINAZIONE**

**N. 180 DEL 06-12-2012**

**U.O.A. LAVORI PUBBLICI E SERVIZI A RETE**

**OGGETTO: Lavori di Manutenzione Straordinaria all'immobile di proprietà comunale posto in Via Pasolini 101 - O.P. 300/2012 - CUP: B97I12000040002.**

### **IL RESPONSABILE DI U.O.A**

**VISTO** il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2012, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 02.05.2012;

**PREMESSO** che con Determinazione n. 153 del 18.6.2012 del Settore AA.GG. e Legali, R.G. n. 696, veniva concesso in uso all'Associazione "Auser Nuova Zambra" l'immobile di proprietà comunale posto in via Pasolini 101, e veniva approvato lo schema di convenzione biennale di concessione in uso;

**RICHIAMATA** la predetta convenzione, stipulata con l'Associazione "Auser Nuova Zambra" in data 25.7.2012, Rep. 2959, registrata a Firenze 2 Atti Privati il 10.8.2012 al n. 6661, con la quale il Comune di Sesto Fiorentino concede in uso all'Associazione l'immobile posto in via Pasolini 101 e l'area adibita a campo di calcetto situata nel giardino pubblico a nord del fabbricato, con le seguenti modalità:

- durata della concessione: anni 2, dall'01.07.2012 al 30.06.2014 (art. 2);
- canone d'uso del fabbricato e dell'annesso campo di calcetto: € 28.476,00 annui, salvo abbattimento (concesso con DGC n.82 del 22.5.2012) del 75% per il primo anno, che comporta un canone effettivamente dovuto di € 7.119 annui, modificabile per il secondo anno in relazione alle disposizioni del Patto di Stabilità (artt. 3, 4);

**DATO ATTO** che all'Art. 9 della richiamata Convenzione si stabilisce che *"Il concessionario si assume l'onere della manutenzione ordinaria del fabbricato, del resede e del campo di calcetto (...), mentre la manutenzione straordinaria è a carico dell'A.C.*

*concedente. Il concessionario può, altresì, eseguire interventi di manutenzione straordinaria preventivamente autorizzati dall'A.C., il cui importo sarà scalato dal canone dovuto."*

**VISTA** la richiesta, pervenuta in data 30.10.2012 prot. n. 48983, con la quale l'Associazione "Auser Nuova Zambra" chiede l'autorizzazione ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria sull'immobile in oggetto, volti a migliorare gli aspetti funzionali dell'edificio e consistenti nel rifacimento degli impianti tecnologici e la redistribuzione interna dei locali, per garantire l'utilizzo del bene e le attività ivi previste per una struttura destinata prevalentemente ad attività ricreative;

**VISTO** il progetto "Modifiche interne per la realizzazione di una struttura adibita a Bar-Ristorante e rifacimento impianti idro-termo-sanitari e elettrico" presentato in data 27.11.2012 prot. n. 53722, redatto dal tecnico incaricato dall'Associazione Arch. Domenico Parrilla di Firenze, allegato quale parte integrante del presente atto alla lettera "A";

**CONSTATATO** che il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELENCO PREZZI
- QUADRO ECONOMICO E LETTERA RICHIESTA FONDI
- TAVOLA 1 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE E STRALCIO P.R.G.
- TAVOLA 2 ESTRATTO PLANIMETRICO R.U. VIGENTE
- TAVOLA 3 PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA scala 1.200
- TAVOLA 4 PIANTE PIANO TERRA STATO ATTUALE scala 1.100
- TAVOLA 5 PIANTE PIANO TERRA STATO DI PROGETTO scala 1.100
- TAVOLA 6 PIANTE PIANO TERRA STATO SOVRAPPOSTO scala 1.100
- TAVOLA 7 PIANTE DELLE COPERTURE
- TAVOLA 8 PIANTE ARREDI E ATTREZZATURE scala 1.100
- TAVOLA 9 PIANTE SMALTIMENTO LIQUAMI scala 1.100
- TAVOLA 10 SEZIONI STATO ATTUALE, PROGETTO E SOVRAPPOSTO scala 1.100
- TAVOLA 11a-11b PROSPETTI STATO ATTUALE, PROGETTO E SOVRAPPOSTO scala 1:100
- TAVOLA 12 CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI scala 1.200
- PROGETTO DELL'IMPIANTO TERMICO
- PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO
- RICHIESTA PARERE PREVENTIVO ASL
- TAVOLA 19 ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA
- TAVOLA 20 ELABORATO TECNICO DI CANTIERE
- PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- FASCICOLO DELL'OPERA

**PRESO ATTO** in particolare delle lavorazioni previste nel progetto, che si possono così sintetizzare:

- Modifica parziale della distribuzione interna dei locali e della loro destinazione d'uso, attraverso la definizione dei seguenti ambienti: Zona Bar, Zona Ristorazione, Wc destinati al pubblico, Wc destinati al personale, Spogliatoio, Deposito, Zona cucina, Zona uffici e saletta feste;

- Allestimento cantiere e disattivazione degli impianti esistenti (elettrico, idraulico, gas); smontaggio infissi interni e stoccaggio;
- Demolizioni e ricostruzioni di murature divisorie, rifacimento completo dei bagni, apertura e chiusura porte e rifacimento impianti (idraulico, sanitario, termico e di condizionamento, tecnologico, elettrico);
- Tinteggiatura totale sia interna che esterna dell'edificio;
- Verifica del rapporto illuminante e del rapporto di areazione.

**PRESO ATTO** che il Progetto dell'opera prevede un importo complessivo di spesa di € 190.000,00, come da Quadro Economico seguente:

**A) IMPORTO LAVORI**

a) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni da Computo Metrico

Lavori a misura € 92.596,50

Lavori a corpo € 53.949,06

Lavori in economia € 66,80

**TOTALE LAVORI € 146.612,36**

**B) SOMME A DISPOSIZIONE**

IVA 10% sul totale importo lavori € 14.661,24

Spese Tecniche progettazione direzione dei lavori € 14.000,00

Spese Tecniche Piano di Sicurezza € 8.000,00

Cassa Previdenza e IVA su onorari € 5.684,80

Imprevisti e arrotondamenti € 1.041,60

**TOTALE SPESE € 43.387,64 € 43.387,64**

**TOTALE COMPLESSIVO (A + B) Euro 190.000,00**

**DATO ATTO** dell'avvenuta verifica degli elaborati presentati e della congruità degli importi da parte del Responsabile del Servizio Manutenzione dell'U.O.A. Lavori Pubblici e Servizi a rete, Geom. Simonetta Boattini;

**CONSIDERATO** che:

- al momento l'Amministrazione comunale non dispone in bilancio di risorse finanziarie immediatamente reperibili per coprire interamente il costo di tali lavori;
- con delibera GC n. 128 del 31.7.2012, ratificata con delibera CC n. 60 dell'11.9.2012, di Variazioni al Bilancio di Previsione, l'A.C. ha stanziato € 80.000,00 per "Trasferimento di capitale per ristrutturazione immobile comunale posto in via Pasolini" – O.P. 300/2012, somma che ad oggi risulta disponibile sul cap. PEG 59730;

**VISTA** la Nota pervenuta il 27.11.2012 prot. n. 53724, con la quale l'Associazione "Auser Nuova Zambra" chiede all'A.C. l'erogazione di fondi per un importo pari ad € 127.000,00 finalizzati alla ristrutturazione dell'edificio in oggetto, in modo tale che il finanziamento dell'importo complessivo dei lavori di 190.000,00 euro risulti il seguente:

- a) euro 80.000 con finanziamento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale;
- b) euro 47.000 da decurtare sull'affitto dell'immobile;
- c) euro 63.000,00 a carico dell'Associazione;

**RITENUTO** opportuno impegnare la spesa di € 80.000,00, che sarà trasferita all'Associazione "Auser Nuova Zambra" a titolo di compartecipazione alla realizzazione dei lavori di Manutenzione straordinaria all'immobile di proprietà comunale posto in via Pasolini 101;

**DATO ATTO** che l'erogazione di tale somma avverrà in due tranches di € 40.000,00 ciascuna, dietro presentazione di Stati Avanzamento Lavori per importi corrispondenti, completi di giustificativi e fatture opportunamente documentate;

**PRESO ATTO** del consenso espresso dall'Avv. Franco Zucchermaglio con e-mail del 27.11.2012, relativamente allo scomputo della somma di € 47.000,00 sui futuri oneri di affitto dovuti dall'Associazione "Auser Nuova Zambra", cui sarà proceduto con successivo atto di pertinenza del Settore AA.GG., Legali e Patrimonio;

**VISTO** il D. Lgs. 267/2000, e ravvisata la propria competenza in merito;

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 19 del 28/12/2010, con il quale alla sottoscritta è stato conferito l'incarico di responsabilità dell'Unità Organizzativa Autonoma "Lavori Pubblici e servizi a rete";

#### **DETERMINA**

- 1) – Di approvare in linea tecnica ed economica gli elaborati (Allegato A) redatti a cura e spese dell'Associazione "Auser Nuova Zambra", relativi ai lavori di "Modifiche interne per la realizzazione di una struttura adibita a Bar-Ristorante e rifacimento impianti idro-termo-sanitari ed elettrico" all'immobile di proprietà comunale posto in Via Pasolini 101, per l'importo complessivo di € 190.000,00, secondo il Quadro Economico esposto in premessa;
- 2) – Di autorizzare l'Associazione "Auser Nuova Zambra" ad effettuare i sopraindicati lavori di manutenzione straordinaria all'immobile di proprietà comunale posto in Via P. Paolo Pasolini 101, nel rispetto del progetto allegato al presente atto;
- 3) – Di dare atto che:
  - l'Associazione Nuova Zambra" realizzerà in nome e per conto del Comune le opere di cui sopra, assumendosi ogni responsabilità in merito all'esecuzione dei lavori, alla gestione del cantiere ed ai danni che si dovessero verificare a persone e cose in conseguenza dei lavori;
  - l'Associazione "Auser Nuova Zambra" ha incaricato l'Arch. Domenico Parrilla di Firenze per la redazione del progetto e la Direzione Lavori;
  - l'Associazione Nuova Zambra dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
    - a) trasmettere all'A.C. copia del verbale di consegna ed inizio dei lavori;
    - b) redigere e trasmettere tutti gli Stati di Avanzamento lavori ed il Conto finale delle opere eseguite;
    - c) redigere e trasmettere il certificato di collaudo delle opere realizzate;
- 4) - Di impegnare la spesa di € 80.000,00, per lavori di manutenzione Straordinaria all'immobile posto in via Pasolini 101 a Sesto Fiorentino, di proprietà dell'A.C.;

- 5) - Di finanziare la suddetta spesa di € 80.000,00 sul Cap. PEG 59730, O.P. 300/2012 “Trasferimento di capitale per ristrutturazione immobile comunale posto in via Pasolini”;
- 6) - Di stabilire che l'erogazione della suddetta spesa di € 80.000,00 avverrà in due tranche di € 40.000,00 ciascuna, dietro presentazione di Stati Avanzamento Lavori per importi corrispondenti, completi di giustificativi e fatture opportunamente documentate;
- 7) - Di dare atto che, relativamente alla normativa antimafia di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136, come modificata dal successivo D.L. 12.11.2010 n. 187, nei confronti dell'Associazione Nuova Zambra non ricorrono gli obblighi di tracciabilità, in quanto trattasi di un contribuente;
- 8) – Di stabilire che alla conclusione dei lavori di cui al presente atto l'U.O.A. LL.PP. e Servizi a rete effettuerà la verifica dei lavori eseguiti nel rispetto del progetto approvato;
- 9) – Di dare atto che la somma di € 47.000,00 indicata al punto b) della richiesta fondi dell'”Auser Nuova Zambra” (prot. 53724 del 27.11.2012) citata in premessa sarà erogata mediante decurtazioni sull'affitto dell'immobile secondo le modalità che saranno definite con successivo atto di pertinenza del Settore AA.GG, Legali e Patrimonio.

Sesto Fiorentino, 06-12-2012

**IL RESPONSABILE DI U.O.A**  
f.to **DABIZZI RITA**

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI  
SERVIZIO RAGIONERIA**

**OGGETTO: Lavori di Manutenzione Straordinaria all'immobile di proprieta' comunale posto in Via Pasolini 101 - O.P. 300/2012 - CUP: B97I12000040002.**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

=====	=====	=====	=====
TP.MOVIMENTO	ALTRI DATI		
=====	=====	=====	=====
IMPEGNO		IMPORTO MOVIMENTO:	51.815,72
-----			
12/004256	PEG : 59730 COD. 2 01 05 07	DISP.ATTUALE PEG.:	0,00
	-----		
	Trasferimento di capitale ad a ltri soggetti		
	-----		
IMPEGNO		IMPORTO MOVIMENTO:	28.184,28
-----			
12/004257	PEG : 59730 COD. 2 01 05 07	DISP.ATTUALE PEG.:	0,00
	-----		
	Trasferimento di capitale ad a ltri soggetti		
	-----		
		TOTALE IMPEGNATO	80.000,00

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Sesto Fiorentino, 10-12-2012

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to AMODEI GIUSEPPE**