



COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 25 DEL 28/03/2023

**Oggetto:** Completamento di n.32 alloggi di proprietà della Cooperativa Edil 32 in frazione di Stagno. Proposta di revoca dell'incarico per la direzione lavori affidato all'Arch. Dario MENICHETTI

L'anno **duemilaventitré** il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **14:30** presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Presiede l'adunanza **Ing. Adelio ANTOLINI** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	ANTOLINI ADELIO	Si	
Vice Sindaco	CRESPOLINI ANDREA	Si	
Assessore	GIOMMETTI MILA	Si	
Assessore	PAOLI SARA	Si	
Assessore	CIURLI ADRIANA	Si	

Totale Presenti: **5**

Totale Assenti: **0**

Assume la presidenza Ing. Adelio ANTOLINI in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale dott. Marco Ciancaglini

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il d.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile;

Visto il d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Premesso che:

- Nel Comune di Collesalveti, lungo la "S.S. 1 Aurelia" e tra questa ed il muro di Cinta della Raffineria di Livorno dell'"Eni S.p.A." (già "Agip Petroli S.p.A.") (di seguito per brevità "Raffineria") è tutt'oggi ubicato un complesso immobiliare costituito da due fabbricati di quattro piani fuori terra, per complessivi 32 (trentadue) appartamenti ad uso abitazione e due fabbricati ad un piano fuori terra per complessivi 32 (trentadue) box di circa mq. 10,00 (dieci,00) ciascuno. L'intero complesso insiste su una superficie di circa 4.600 (quattromilaseicento) metri quadrati. Tale complesso fu realizzato a seguito di una Convenzione stipulata nel 1952 tra la allora "STANIC" (poi "Agip Petroli S.p.A." oggi "Eni S.p.A.") e l'INA-CASA ed oggi appartiene a privati costituitisi in Cooperativa denominata "Edil 32 Società Cooperativa".
- La posizione del complesso immobiliare, in ragione dello sviluppo della Raffineria ed in considerazione delle mutate esigenze di sicurezza/ ambientale è diventata inadeguata e pericolosa. Di conseguenza l'intero complesso immobiliare è stato interessato, da un progetto poi finanziato dal Ministero dell'Ambiente con D. M. del 22.09.1995 ed ancora prima da un intervento previsto con un protocollo d'intesa del 31.01.1989 con il quale il Comune ed E.N.I. s.p.a. ( allora Agip Petroli S.p.A.) si impegnavano a ricercare soluzioni al problema dei fabbricati residenziali posti lungo la S.S. 1 Aurelia limitrofi alla Raffineria di Livorno della predetta Agip Petroli ed al parcheggio degli automezzi industriali operanti con la stessa.
- A seguito di successivi contatti fu individuata la possibilità di rilocalizzare tali fabbricati residenziali in altra zona di Stagno ( nei pressi di Via di Suese) , specificamente in area PEEP indicata dal Comune, ottenendo contestualmente la disponibilità dell'Agip Petroli ad acquisire i fabbricati residenziali ( tutt'oggi abitati) posti in prossimità della Raffineria e l'area ove gli stessi insistono.
- Allo scopo di rendere concretamente possibile l'avvio delle operazioni necessarie alla costruzione delle nuove abitazioni i proprietari degli appartamenti presenti nei due fabbricati posti in prossimità dell'Eni si costituirono in forma di cooperativa, che fu denominata "Edil 32 Cooperativa";
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 20 aprile 1995 il COMUNE DI COLLESALVETTI assegnò alla "EDIL 32 SOCIETA' COOPERATIVA" l'area PEEP contrassegnata dal lotto 3 sita nel Comune di Collesalveti, Frazione Stagno, al fine della realizzazione i nuovi alloggi destinati ad accogliere i soci della Cooperativa "EDIL 32": l'area in questione avente la superficie di circa mq. 5.287,75 fu ceduta alla Cooperativa in diritto di superficie a titolo oneroso mediante convenzione stipulata dalla Dott.sa Rossella STEFANI Notaio in Collesalveti, rep. N. 6856 del 21.07.2004 trascritta presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Livorno il 23.07.2004 RG. N.14011 RP.7938;
- L'intervento di rilocalizzazione del complesso immobiliare composto da 32 alloggi è stato finanziato a metà degli anni 90' principalmente con fondi del Ministero dell'Ambiente, e dai proventi derivanti dalla vendita alla società ENI s.p.a. dei due immobili ubicati al confine con la raffineria e della relativa area oggetto di rilocalizzazione.
- La realizzazione dei nuovi immobili ha avuto inizio negli anni 2004-2005 per la parte strutturale (struttura in c.a., muratura esterna, tramezzatura interna ed intonaci esterni), ma a seguito dell'insufficienza delle risorse concesse negli anni precedenti i lavori subivano una " battuta d'arresto" e soltanto dopo, grazie a nuovi finanziamenti ottenuti dalla Regione Toscana e dalla ENI s.p.a. ( la quale incrementava il corrispettivo per l'acquisto degli immobili da demolire) tra gli anni 2010 – 2018, superate varie problematiche riguardanti gli immobili privati da cedere ad ENI s.p.a. (successioni non chiuse, rinunce all'eredità da parte di, ipoteche giudiziali ecc..) ed alla redazione del progetto per il di completamento dei 32 alloggi nuovi, è stata espletata la gara ad evidenza pubblica ( svolta con tale modalità per il prevalente finanziamento pubblico da impiegare) per individuare l'impresa esecutrice dei lavori di completamento dei nuovi 32 alloggi già costruiti in Via di Suese.

- il Comune di Collesalveti, come da previsione delle convenzioni originarie, ha affidato gli incarichi e firmato i contratti con i professionisti quali il Progettista, il Direttore dei Lavori ed il coordinatore della Sicurezza, per conto della Committente Cooperativa Edil 32, finanziando la spesa occorrente per detti incarichi con le risorse previste all'interno del quadro economico;
- Rispetto alla gara d'appalto ed al contratto per l'affidamento dei lavori per il completamento dei 32 nuovi alloggi, ove la Cooperativa Edil 32 era Committente, il Comune di Collesalveti ha avuto esclusivamente il ruolo di "cabina di regia" o meglio di "garante" tanto per la gara pubblica da svolgere per individuare l'impresa esecutrice dell'intervento, quanto per assicurare la corretta gestione del finanziamento pubblico destinato a coprire la spesa per l'ultimazione dei lavori affidati.
- Con determina n. 2 del 05.10.2010 dopo l'espletamento della gara è stato affidato l'incarico di Direzione Lavori all'Arch. Dario MENICETTI qualità di, legale rappresentante dello Studio AARC.it con sede in Livorno via G.M. Terreni, 32 p.iva 01858520495 c.f 01858520495.
- In data 19.02.2019 è stato firmato il disciplinare d'incarico con l'Arch. Dario MENICETTI qualità di, legale rappresentante dello Studio AARC.it con sede in Livorno via G.M. Terreni, 32 p.iva 01858520495 c.f 01858520495, relativo alla Direzione Lavori.
- In data 21.09.2018, sono iniziati i lavori di completamento dei nuovi alloggi, lavori che si sono conclusi in data 30.10.2020 (data di fine lavori), con l'assegnazione di ulteriori 60 gg. per completare alcune lavorazioni di rifinitura. Successivamente, peraltro, è stato necessario procedere allo spostamento dei volumi tecnici che dovevano contenere i contatori essendo questi previsti nell'area di rispetto dell'acquedotto passante al confine della proprietà, e tale operazione ha determinato un allungamento dei tempi relativi alle procedure di collaudo tecnico amministrativo.

**RILEVATO** che, a tutt'oggi non è stato ancora possibile concludere positivamente il collaudo tecnico amministrativo, stante il mancato deposito, da parte del Direttore dei lavori, della pratica di abitabilità, come meglio illustrato nella relazione a firma del RUP allegata alla presente proposta a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione

**VISTA ed ESAMINATA** la relazione a firma del RUP allegata come "ALL. A" alla presente proposta a formarne parte integrante ed essenziale ma non oggetto di pubblicazione, recante dettagliata esposizione sullo svolgimento dell'incarico di direzione lavori e sulle carenze della stessa in riferimento a tempi e modalità;

**ATTESO** che per quanto illustrato dettagliatamente nella predetta relazione il Direttore dei lavori ha tenuto una condotta non rispondente alla disciplina relativa alla direzione lavori ed all'incarico conferitogli con determinazione n. 2 del 05.10.2010, e che ciò ha determinato anche un ingiustificato prolungamento dei tempi di esecuzione dell'incarico di direzione lavori e di conseguenza anche dell'appalto;

**VALUTATO** che per le predette ragioni il RUP Arch. Leonardo Zinna, Responsabile del Servizio lavori Pubblici comunali, propone di sciogliere il rapporto con il Direttore dei lavori arch. Dario MENICETTI in qualità di legale rappresentante dello Studio AARC.it con sede in Livorno via G.M. Terreni, 32 p.iva 01858520495 c.f 01858520495, revocandogli l'incarico in oggetto;

**RICHIAMATA** la relazione a firma del RUP allegata Come "ALL. A" alla presente proposta quale parte integrante ed essenziale della stessa, ma non oggetto di pubblicazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs.18.08.2000, n.267, allegati alla presente sotto la lettera "A";

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

#### D E L I B E R A

1. Di prendere atto di:
  - quanto rappresentato in narrativa;
  - della relazione a firma del RUP allegata come "ALL.A" alla presente deliberazione (quale parte integrante ed essenziale della stessa , ma non oggetto di pubblicazione) e di quanto ivi dettagliatamente illustrato circa lo svolgimento dell'incarico affidato al Direttore dei lavori ed allo stato dell'appalto per il completamento dei 32 nuovi alloggi in via di suese;
2. Di condividere le ragioni di fatto e di diritto dettagliatamente illustrate nella relazione a firma del RUP allegata come " ALL. A" alla presente deliberazione (quale parte integrante ed essenziale della stessa , ma non oggetto di pubblicazione) quali ragioni fondanti la proposta di revoca dell'incarico di direzione lavori affidato all' Arch. Dario MENICCHETTI in qualità di legale rappresentante dello Studio AARC.it con sede in Livorno via G.M. Terreni, 32 p.iva 01858520495 c.f 01858520495 con determinazione n. . 2 del 05.10.2010;
3. Di condividere quanto proposto dal RUP Arch. Leonardo Zinna in ordine alla revoca dell'incarico di direzione lavori affidato all' Arch. Dario MENICCHETTI con determinazione n. 2 del 05.10.2010;
4. Di prendere atto, per quanto sopra, che compete al RUP, Arch. Leonardo ZINNA, di procedere con l'adozione tutti gli atti occorrenti al fine di revocare l'incarico di direzione Lavori affidato all'Arch Dario MENICCHETTI in qualità di legale rappresentante dello Studio AARC.it con sede in Livorno via G.M. Terreni, 32 p.iva 01858520495 c.f 01858520495, così come proposto dal predetto RUP;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del T.U.E.L. di cui al dlgs. 267/2000, per consentire l'immediata attuazione di quanto in essa disposto, attesa la necessità di procedere celermente al deposito della pratica di abitabilità dei nuovi alloggi.

Oggetto: Completamento di n.32 alloggi di proprietà della Cooperativa Edil 32 in frazione di Stagno. Proposta di revoca dell'incarico per la direzione lavori affidato all'Arch. Dario MENICHETTI

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Collesalveti, li: 23/03/2023

**Il Responsabile del servizio**  
**F.to ZINNA LEONARDO**

---

**RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Collesalveti, li 23/03/2023

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
**f.to Alessandra Zambelli**

---

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
f.to Ing. Adelio ANTOLINI

Segretario Comunale  
f.to dott. Marco Ciancaglini

### **PUBBLICAZIONE**

La presente viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line al nr.421 del registro delle pubblicazioni così come disposto dal Segretario Comunale e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00.

Collesalveti, lì 03/04/2023

Il Segretario Comunale  
f.to dott. Marco Ciancaglini

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134, comma 4, D.Lgs267/2000;

Collesalveti, lì 03/04/2023

Segretario Comunale  
f.to dott. Marco Ciancaglini

---

Viene comunicata con mail in data odierna ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs n. 267/000.

Collesalveti, lì 03/04/2023

Segretario Comunale  
f.to dott. Marco Ciancaglini