



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 331 DEL 10 DICEMBRE 2009**

---

**OGGETTO: PROGETTO VALORIZZAZIONE MULTIFUNZIONALE COMPLESSO IMMOBILIARE COMICENT – APPROVAZIONE PROPOSTA.**

---

L'anno **DUEMILANOVE** e questo giorno **DIECI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **15,30** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta la Dott.ssa **ROBERTA MARCHI** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

		presenti	assenti
1) Dott.ssa Roberta <b>MARCHI</b>	.....Sindaco	X	
2) Rag. Franco <b>BALDACCINI</b>	..... Vice Sindaco	X	
3) Dr. Francesco <b>CONFORTI</b>	..... Ass. anziano	X	
4) Marino <b>ANGELI</b>	..... Assessore	X	
5) Stefano <b>CIRRITO</b>	..... Assessore	X	
6) Silvia <b>CORRADINI</b>	..... Assessore		X
7) Roberto <b>FRANCHINI</b>	..... Assessore	X	

Assiste il **Segretario Generale Dr. Claudio Sbragia** incaricato della redazione del presente verbale.

**IL PRESIDENTE**

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti all'esame dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- in data 18 maggio 2009 è stato sottoscritto un **protocollo d'intesa** tra regione Toscana e comune di Pescia, *relativo al complesso immobiliare Comicent* finalizzato a definirne la destinazione, il suo passaggio al Comune ed ad individuare risorse adeguate al recupero dell'area, favorendo il rilancio dei mercati floricoli della Toscana;
- il suddetto protocollo impegna:
  - ✓ **il comune di Pescia a**
    - *presentare alla Regione Toscana entro sei mesi dalla sottoscrizione, una o più possibili proposte operative per la valorizzazione multifunzionale del complesso immobiliare del Comicent, al fine di una sua completa utilizzazione sia per attività legate al settore agricolo che extra agricolo;*
    - *individuare idonee soluzioni alternative, anche in via temporanea, per l'esercizio del servizio pubblico di mercato dei fiori;*
    - *adottare piani attuativi, in particolare in materia urbanistica, congruenti con le suddette proposte operative;*
  - ✓ **la regione Toscana a**
    - *valutare la documentazione presentata dal comune di Pescia;*
    - *trasferire la proprietà del complesso immobiliare e le risorse finanziarie per consentire la realizzazione delle azioni previste, ove valutato positivamente la proposta presentata, oltre ad adoperarsi nel periodo antecedente al trasferimento della proprietà ad attivare le azioni necessarie per garantire la prosecuzione del servizio pubblico di mercato;*
- con deliberazione del 26 maggio 2009, n. 152, la Giunta Comunale **ha costituito il gruppo tecnico di lavoro per la stesura del progetto di valorizzazione multifunzionale "Comicent"**, coordinato dal Dottor Fabrizio Salvadorini del comune di Pescia;
- il **Gruppo tecnico di lavoro**, di cui al decreto del Sindaco 3 giugno 2009, n. 26 ed alla successiva Determinazione Dirigenziale dell'11 giugno 2009, n. 310, che lo integra completandolo, **si è insediato in data 17 giugno**;

### RICORDATO CHE:

- la Giunta Comunale con propria deliberazione del 3 settembre 2009, n. 220, **ha approvato il programma di lavoro proposto dal coordinatore del gruppo tecnico** sopra citato, prendendo atto delle risorse umane necessarie da reperire all'esterno nonché del quadro economico, fissando in € 33.000,00 l'onere complessivamente occorrente;
- con Determinazione Dirigenziale del 22 ottobre 2009, n. 563, sono stati affidati gli incarichi per le **cinque professionalità** necessarie come di seguito elencate:
  - 1) **Tecnico** che si occupi del rilievo topografico del complesso immobiliare denominato Comicent;
  - 2) **Architetto** per l'azione di studio, coordinamento nella valorizzazione delle strutture e degli immobili esistenti nell'area e nello sviluppo di nuovi in grado di accogliere i servizi da introdurre;
  - 3) **Ingegnere strutturista** che attenda alla valutazione delle condizioni di stabilità delle strutture e degli elementi che compongono la struttura del mercato, compreso le nuove strutture ed infrastrutture progettate, l'adeguamento a fini di pubblico spettacolo dei locali e strutture esistenti;
  - 4) **Ingegnere impiantista** che studi l'ammodernamento e l'adeguamento dell'impianto elettrico e degli altri esistenti alle nuove esigenze delle strutture e valorizzi l'area anche relativamente alle nuove strutture previste, mediante il ricorso a fonti energetiche alternative, valutandone gli aspetti strutturali, economici;
  - 5) **Tecnico** che esamini rischi e misure di adeguamento ai fini della sicurezza antincendi per l'utilizzo dei locali e strutture esistenti nella loro destinazione d'uso abituale e, in via saltuaria, come aree per pubblici spettacoli, eventi d'intrattenimento o manifestazioni comunque aperte al pubblico, con capienza superiore a 5.000 persone.

- Il gruppo di lavoro come sopra costituito, *con l'integrazione delle cinque professionalità di cui al punto precedente*, attraverso una serie ravvicinata di incontri di lavoro è giunto alla definizione di **una proposta operativa** di valorizzazione della struttura mediante nuove ed articolate funzioni aggiuntive all'attuale mercato - peraltro migliorato nella funzionalità e adeguato alle norme di sicurezza-, *che consentano il pieno sfruttamento degli spazi disponibili, garantendo un flusso di reddito costante nel medio periodo*, anche mediante il coinvolgimento di imprenditori privati;
- Il coordinatore ha sottoposto in data 17 novembre 2009 tale proposta all'Amministrazione Comunale. Nei giorni successivi è stato avviato un confronto con tutte le forze politiche della Città, le Organizzazioni di Categoria e dei lavoratori, gli Operatori, altri soggetti interessati ed in data 25 novembre con il Comitato del Distretto Floricolo Interprovinciale;
- Conseguentemente alla raccolta delle indicazioni pervenute, la proposta progettuale è stata calibrata definitivamente nei suoi elaborati ed illustrata alla Commissione Consiliare Agricoltura in data 4 dicembre 2009;

#### **RICORDATO ALTRESÌ CHE:**

- il **servizio pubblico di mercato all'ingrosso dei fiori** di Pescia è stato istituito a suo tempo dal comune ed analogamente è accaduto per quello di Viareggio;
- la regione Toscana in più occasioni, *a partire dal convegno "Mercati e fiori in Toscana: quale strategia" tenutosi a Lucca il 12 dicembre 2007*, ha fornito precise indicazioni **riguardo la attuale necessità di un mercato floricolo all'ingrosso regionale a gestione coordinata**, attivato sulle due basi logistiche di Viareggio e di Pescia;
- con propria deliberazione del 29 settembre 2009 n. 248 è stato approvato dall'Amministrazione Comunale il documento relativo al ruolo e servizi del mercato all'ingrosso dei fiori, quale atto d'indirizzo complementare e necessario allo sviluppo e redazione del più generale progetto di valorizzazione multifunzionale del complesso immobiliare Comicent, di cui all'oggetto;

#### **VALUTATO CHE:**

- ✓ è stato fruttuosamente completato il confronto con le parti sociali interessate, gli operatori ed i portatori d'interesse;
- ✓ si sono ricalibrati gli aspetti relativi alla stima dei costi degli investimenti e degli interventi per il miglioramento delle condizioni di sicurezza e della funzionalità, l'analisi dei flussi finanziari, la matrice delle fonti di finanziamento, ecc.;
- ✓ si è proceduto ad informare la Regione Toscana delle modalità seguite con nota del 27 novembre 2009 protocollo generale n. 33119, preannunciando l'esame della proposta realizzata ai sensi del Protocollo d'intesa in oggetto, da parte della Giunta Comunale e della sua immediata trasmissione alla Regione, per la valutazione e l'individuazione delle risorse adeguate al recupero dell'area del Comicent;

**VALUTATO ALTRESÌ** la proposta intitolata "*progetto di valorizzazione multifunzionale del Mercato dei fiori di Pescia -Comicent-*"sviluppata dal gruppo tecnico e dagli specialisti incaricati, coordinati dal Dr. Fabrizio Salvadorini, composto dai seguenti elaborati, tutti conservati in atti:

- a) relazione generale: analisi, quadro economico e piano di sviluppo del progetto, a firma dei componenti il gruppo tecnico Dr. Fabrizio Salvadorini, Dr. Vittorio Capello e Dr. Silvia Migliori;
- b) nota tecnico catastale e tavole di rilievo topografico, a firma del Geom. Alessio Mazzetti, incaricato;
- c) relazione architettonica e tavole, a firma dell'Architetto Sergio Martinelli, incaricato;
- d) elaborato su valutazioni strutturali, infrastrutturali ed opere manutentive e di nuova realizzazione, con relativa stima dei costi ed oneri manutenzione, a firma dell'Ing. Alessandro Becherucci, incaricato;
- e) elaborati su impianto fotovoltaico ed impianti tecnologici, con relativa stima dei costi ed oneri manutenzione, a firma dell'Ing. Claudio Stacchini della INGEO Engineering srl, incaricato;
- f) elaborati sugli interventi di adeguamento sicurezza antincendio e utilizzo locali per mercato e locali pubblico spettacolo o manifestazioni, nonché misure di bonifica acustica locale principale, con relativa stima dei costi ed oneri di manutenzione, a firma del Per. Ind. Gabriele Bonofiglio, incaricato;
- g) elaborato d'individuazione delle fonti di finanziamento e piano di comunicazione, redatto dalla società Leman srl;

- h) tavole esplicative sul programma dei lavori, a firma congiunta di tutti i tecnici professionisti e prospetto riepilogativo tempi/costi;
- i) copia delle manifestazioni d'interesse da parte di privati alla realizzazione di interventi previsti dalla proposta ed alla utilizzazione di aree interne;
- j) CD di presentazione multimediale del lavoro svolto;

**DATO ATTO** che la stessa prevede:

- *interventi per la messa a norma della struttura esistente;*
- *interventi per la valorizzazione del mercato;*
- *introduzione di nuovi servizi;*

generando un miglioramento delle condizioni ambientali (energia solare, combustibili da fonti alternative, lampade a basso consumo, recupero acque piovane), un aumento dei posti di lavoro ed assicura nuove entrate che garantiscono la sostenibilità economica della gestione;

**PRESO ATTO** che con **legge 15 ottobre 2009, n. 57** "*Trasferimento patrimonio regionale al patrimonio comunale dei Comuni di Chiusi, Pescia, Radda in Chianti e Pisa di beni immobili*", viene previsto il trasferimento della proprietà dei beni ai Comuni, previa accettazione da parte degli stessi, da esprimere entro e non oltre sei mesi dall'entrata in vigore della legge (ovvero 5 maggio 2010), tramite la presentazione di un progetto riportante la destinazione che si intende dare al bene e gli interventi eventualmente occorrenti per migliorarne la sicurezza e la funzionalità con i relativi costi e tempi di realizzazione e ritenuto opportuno al momento di non avvalersi di tale possibilità;

**PUNTUALIZZATO** che, ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è stato acquisito il parere di regolarità tecnica del responsabile del competente servizio ed evidenziato che il provvedimento stesso non comporta, al momento, impegno di spesa o diminuzione di entrata per l'Ente per cui non è stato acquisito il parere di regolarità contabile del Responsabile dei servizi finanziari;

**CON VOTI UNANIMI** palesemente espressi,

## **DELIBERA**

1. **Di approvare** per le *motivazioni descritte in narrativa* la proposta intitolata "*progetto di valorizzazione multifunzionale del Mercato dei fiori di Pescia –Comicent-*" così come formata dagli elaborati tutti conservati in atti, presentata dal coordinatore del gruppo di lavoro Comicent.
2. **Di trasmettere** copia del presente provvedimento e degli elaborati progettuali alla Regione Toscana al Presidente della Giunta Regionale, affinché provveda ad una loro valutazione ai sensi del protocollo d'intesa citato in premessa.
3. **Di rendicontare** alla Regione stressa ai fini del loro rimborso, le spese sostenute anche per l'affidamento degli incarichi alle cinque professionalità esterne finalizzate alla migliore realizzazione della proposta stessa, nell'importo complessivo di € 33.000,00.
4. Con separata votazione dall'esito **UNANIME**, considerati i termini ristretti a disposizione dell'Ufficio Comicent per la cura dei conseguenti adempimenti di carattere gestionale legati al protocollo d'intesa sottoscritto con la Regione, verificata quindi la condizione di urgenza che giustifica l'esercizio delle facoltà concesse dall'articolo 134, comma 4, del D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267, il presente provvedimento **è dichiarato immediatamente eseguibile**.