

RELATIVO A:

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI ENTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE AGGREGATIVA, SOCIALE E RICREATIVA DEL CENTRO POLIVALENTE VILLE (AI SENSI DEGLI ARTICOLI 55 E SS DEL D.LGS. 3 LUGLIO 2017, N. 117).

VERBALE DEL 3° TAVOLO DI CO-PROGETTAZIONE

DATO ATTO che in data 07/05/2026, dalle ore 10,00 c/o l'Ufficio della dott.ssa Monica Cellai Dirigente Area Servizi alla Persona del Comune di Terranuova B. ni – sito in Piazza della Repubblica, 16 – Il Piano), si riunisce il 3° tavolo di co-progettazione e sono presenti:

- **Per il Comune di Terranuova Bracciolini:**
 - **Dott.ssa Monica Cellai**, Dirigente Area Servizi alla Persona, Area finanziaria e Attività produttive Responsabile.
 - **Dott.ssa Tiziana Tognaccini**, Responsabile del Servizio Cultura, Sport e Sviluppo economico, in qualità di Responsabile del Procedimento (giusto Det. n. 3295 del 20/12/2025) e segretario verbalizzante.
- **Partner di progetto - costituendo R.T.I.:**
 - **Sig. Guido Petreni**, Presidente del Circolo Arci "Le Ville".
 - **Dott.ssa Monica Bonini**, presidente della Coop. Lego
 - **Sig. Fabrizio Dori**, Socio Arci e referente del Circolo "Le Ville".

1. La Struttura della Convenzione: Flessibilità vs Rigidità

Monica Cellai apre il tavolo definendo l'architettura legale e operativa della futura gestione, che si reggerà su tre pilastri (i "macro-documenti"): l'**elenco delle attività** (il progetto condiviso), il **cronoprogramma** e il **Piano Economico Finanziario (PEF)**.

L'analisi della Cellai si sofferma sulla natura della **coprogettazione** come strumento "10 volte migliore di un appalto": mentre un contratto standard è rigido, questo accordo prevede una **revisione semestrale** delle attività. Questo permette di rimodulare il progetto in base al successo delle iniziative o alla loro sostenibilità economica, garantendo al contempo trasparenza verso la cittadinanza attraverso la verbalizzazione di ogni modifica.

2. Gestione Operativa e Catena delle Responsabilità

Il dibattito si sposta sul "Piano di conduzione" elaborato dall'ufficio tecnico, che consiste in una checklist minuziosa per la manutenzione ordinaria e la sicurezza.

- **Fabrizio Dori** pone una questione cruciale sulla **titolarità delle responsabilità** legali nell'attuazione di tale piano.
- **Tiziana Tognaccini** e **Monica Cellai** chiariscono che la responsabilità è "a catena": i gestori hanno l'onere operativo (es. verificare il funzionamento del defibrillatore o chiamare le ditte per l'antincendio), mentre il Comune mantiene un ruolo di controllo e supporto.
- Cellai enfatizza che il tavolo di coprogettazione resterà **permanente**: non sarà solo un organo di controllo, ma un luogo di confronto dove decidere insieme come affrontare spese impreviste o rotture di attrezzature, valutando se ricorrere a bandi o a risorse comunali dirette.

3. L'Intervento di Monica Bonini e le Preoccupazioni dei Partner

In un momento di passaggio tra la spiegazione tecnica e le richieste dei partner, interviene **Monica Bonini**. Bonini sottolinea l'importanza del dialogo aperto, affermando che è fondamentale che emergano le **preoccupazioni latenti** dei partner prima di procedere, affinché tutti i dubbi siano chiariti e ci si possa muovere di conseguenza con una visione condivisa e consapevole.

4. Criticità Economiche e Richieste Tecniche del Circolo

Guido Preteni (in qualità di Presidente) e **Fabrizio Dori** esprimono forti timori per la **sostenibilità economica**, citando il rischio di chiusura per costi eccessivi, un fenomeno già visto in altri circoli. Per mitigare questi rischi, avanzano richieste specifiche:

- **Efficienza Energetica**: Preteni insiste sull'installazione di un **impianto fotovoltaico con batterie di accumulo**. Tognaccini riferisce che, sebbene il Comune abbia valutato la cosa, l'investimento iniziale è attualmente troppo oneroso per l'ente, ma le parti concordano di cercare soluzioni progettuali alternative o preventivi più mirati.
- **Salubrità degli Ambienti**: Viene richiesta l'installazione di un sistema di **Ventilazione Meccanica Controllata (VMC)**, essenziale per il ricircolo d'aria in una struttura così isolata.
- **Logistica e Tasse**: Le richieste includono la progettazione di un **parking antistante** (ritenuto indispensabile), l'aumento della **capienza massima** (attualmente fissata a 99 persone) e il mantenimento delle agevolazioni sulla **TARI** basate sulle tariffe del vecchio circolo.

5. Conclusioni e Cronoprogramma verso la Firma

L'incontro si conclude con l'impegno di **Tognaccini** e **Cellai** a effettuare verifiche tecniche su TARI, capienza e impianti. I compiti immediati per i partner sono:

1. **Completare il PEF** inserendo entrate previste e uscite basate su preventivi reali dei fornitori.
2. **Rifinire il cronoprogramma** per i primi 12 mesi di attività, a partire dal 1° luglio 2026.

L'obiettivo finale resta la firma della convenzione entro il **30 giugno 2026**.

Conclusione: il 3° tavolo di co progettazione si conclude alle ore 12:08.