



DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Oggetto: Condominio "misto" Via 1° Maggio, 12, Comune di Montelupo Fiorentino –
Liquidazione del saldo, in via anticipata, per lavori di manutenzione straordinaria -
Art. 1135 del Codice Civile

IL PRESIDENTE DEL C.D.A.

Premesse:

- tra gli immobili conferiti in gestione dal Comune di Montelupo Fiorentino alla società Publicasa SpA risulta compreso il fabbricato in oggetto, costituito attualmente da n. 23 alloggi, di cui n. 18 di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di proprietà dello stesso Ente, e n. 5 di proprietà privata;
- i millesimi di proprietà del Comune di Montelupo (e per esso Publicasa SpA) risultano 752,465;
- Publicasa gestisce il patrimonio ERP sulla base di un contratto di servizio sottoscritto dall'Unione dei Comuni /L.O.D.E. Empolese Valdelsa;
- l'edificio è amministrato dallo Studio Immobiliare Etruria sas con sede a Empoli, Via Manzoni,17;
- che a seguito della comunicazione di Avvio del Procedimento Amministrativo da parte del Comune di Montelupo Fiorentino per esposto circa la presenza di amianto in copertura e delle risultanze delle verifiche dello stato di conservazione della medesima copertura, si è reso necessario ed indifferibile un intervento di manutenzione straordinaria della copertura e ai prospetti dell'edificio;

Vista la documentazione trasmessa dallo Studio Etruria, conservata in atti dell'Area Tecnica, ed in particolare:

- Verbale di Assemblea Ordinaria in data 15.12.2016 avente ad oggetto la realizzazione dell'intervento suddetto, mirato a concludere il procedimento amministrativo pendente (Avvio Procedimento Comune di Montelupo Fiorentino);
- Verbale di Assemblea Ordinaria in data 02.02.2017 avente vari argomenti all'ordine del giorno, compresa la scelta della ditta esecutrice dei lavori suddetti, con approvazione del preventivo delle spese e della relativa ripartizione. In tale Assemblea, cui ha partecipato l'Arch. C. Gambuti, Responsabile dell'Area Tecnica di Publicasa SpA, furono selezionate, fra le n. 7 aziende che avevano manifestato interesse a realizzare i lavori unitamente ad un preventivo di spese, n. 2 imprese (Bettini S.r.l. e B.C.E. S.r.l.) da invitare a presentare una ulteriore migliore offerta in busta chiusa, con indicazione



della possibilità di rilasciare una garanzia o polizza assicurativa decennale con relativo costo;

- Comunicazione in data 03.02.2017 con allegato il Bilancio Preventivo relativo ai suddetti lavori straordinari, che risultano pari a Euro 228.641,31, di cui Euro 172.044,60 a carico del Comune di Montelupo Fiorentino, rappresentato da Publicasa SpA, quale soggetto gestore;
- Comunicazione trasmessa via pec in data 13.04.2017 con allegati i seguenti documenti:
 - a) Lettera con richiesta di pagamento ufficiale e definitiva;
 - b) Preventivo – Ripartizione per unità_Anagrafica;
 - c) Preventivo –Bilancio Sintetico per conto e sottoconto;
 - d) Preventivo – Tabulato RATE DA VERSARE;

Riscontrato che nella lettera all. a), si comunica che i lavori sono stati affidati alla Ditta Bettini s.r.l. per un importo di Euro 154.885,48 oltre IVA, e si chiede il pagamento del saldo, comprese spese, in via anticipata, di Euro 172.044,60 su Euro 228.641,31 complessivi;

Visto l'art.1135 del Codice Civile, che prevede che "L'Assemblea dei condomini provvede alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni, costituendo obbligatoriamente un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori";

Richiamata la Determinazione n. 554 del 22.12.2016 del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Montelupo Fiorentino, che, sulla base del Quadro Tecnico Economico del progetto elaborato nel mese di Novembre 2016 dallo Studio Etruria sas, ha impegnato la somma di Euro 154.739,60 quale contributo da erogare a favore di Publicasa SpA, per la realizzazione dei lavori in oggetto;

Ritenuto necessario procedere con urgenza alla liquidazione della somma definitiva determinata dall'Assemblea dei Condomini in data 02.02.2017, stabilendo che la somma eccedente il contributo comunale suddetto sarà assunta a carico del bilancio societario di Publicasa, per spese di manutenzione indifferibili ed urgenti;

Visto l'Art. 17 dello Statuto sociale che, al co.3, lett.d), prevede che il Presidente del Consiglio di Amministrazione in casi di necessità ed urgenza, adotta gli atti di competenza del C.D.A. che devono essere sottoposti al Consiglio stesso alla prima riunione, per la ratifica;

Ravvisato che sussistono i presupposti di necessità ed urgenza

DECRETA



1) di approvare l'operato dell'Arch. Cosimo Gambuti, Responsabile dell'Area Tecnica di Publicasa, nelle fasi descritte in premessa e, pertanto, approvare la spesa complessiva di Euro 172.044,60, quale quota relativa ai n. 18 alloggi ERP dell'edificio condominiale "misto" di Via 1 Maggio, 12, Montelupo Fiorentino, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui in premessa, per complessivi Euro 228.641.31, comprensivi dell'ammontare dei lavori, delle competenze tecniche ed IVA ;

2) di liquidare, in via anticipata, ai sensi art. 1135 codice civile, l'importo di Euro 172.044,60, a favore del Condominio di Via 1 Maggio, 12, Montelupo Fiorentino, con le modalità indicate dall'Amministratore Studio Etruria s.a.s.;

3) di stabilire che il costo di Euro 172.044,60 è imputato, quanto a Euro 154.739,60, al contributo assegnato a Publicasa dal Comune di Montelupo Fiorentino con Determinazione n. 554/2016 citata in premessa, e quanto a Euro 17.305,00 al Bilancio 2017 di Publicasa SpA.

Empoli, 18 Aprile 2017

IL PRESIDENTE
Dott. Arch. Vincenzo Mollica

10/10/10

