

**DELIBERAZIONE N. 5 DEL 02/03/2023**

**OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA R.TOSCANA – COMUNE DI PRATO – EPP S.p.A.**  
Intervento N.3 Individuazione ed acquisto di alloggi pronti da destinare ad ERP.  
**ACQUISTO IMMOBILE PER 15 ALLOGGI A MONTEMURLO VIA LA MARMORA**

**DELIBERA A CONTRARRE OPERE DI COMPLETAMENTO E APPROVAZIONE Q.P.R.S.**

L'anno duemila ventitré (**2023**), questo giorno due (**02**) del mese di marzo alle ore 9,00 nella sede di Edilizia Pubblica Pratese S.p.A., convocato dal Presidente, si è riunito il **CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE** nelle persone dei Signori:

<b>Componenti</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>Marzia DE MARZI</b>	<b>Presidente</b>		
<b>Fabio RAZZI</b>	<b>Componente</b>		
<b>Alessio LASCHI</b>	<b>Componente</b>		

Sono presenti inoltre i Sig.ri: Saverio Carlesi, Gabriella Massagni e Massimiliano Arrigoni **Sindaci Revisori** non facenti parte del Consiglio.

**ASSUME** le funzioni di segretario Maria Grazia De Luca

**IL PRESIDENTE**

**CONSTATATO** il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a trattare l'allegata proposta di deliberazione di seguito riportata e relativa all'oggetto di cui sopra.

Delibera n. 5 del 02/03/2023

Oggetto : **PROTOCOLLO D'INTESA R.TOSCANA – COMUNE DI PRATO – EPP S.p.A.**  
Intervento N.3 Individuazione ed acquisto di alloggi pronti da destinare ad ERP.  
**ACQUISTO IMMOBILE PER 15 ALLOGGI A MONTEMURLO VIA LA MARMORA**

**DELIBERA A CONTRARRE OPERE DI COMPLETAMENTO E APPROVAZIONE**  
**Q.P.R.S.**

Premesso che:

- A seguito dell'intesa sottoscritta nel febbraio 2011 fra la Giunta Regionale Toscana e le Istituzioni pratese, nella successiva riunione del 18.05.2011 venne evidenziata la gravità della situazione alloggiativa del comune di Prato e deciso di attivare una specifica proposta speciale per Prato al fine di incrementare la disponibilità di alloggi ERP di Nuova Costruzione e di recupero per circa 100 unità abitative;
- Con riferimento all'articolo 22 della Legge regionale toscana n° 25 del 29.06.2011, la Giunta Regionale con deliberazione n° 747 del 29.08.2011 approvò le modalità generali per la elaborazione e la presentazione delle proposte d'intervento impegnando la somma complessiva per l'intera regione di 90 milioni di euro a finanziare interventi speciali di recupero ed incremento del patrimonio di ERP mediante la sottoscrizione di appositi protocolli d'intesa;
- Il comune di Prato a seguito di riunioni tecnico operative, congiuntamente ad EPP spa, individuò alcune aree, l'immobile di via Bologna,71 e l'edificio di viale G. Galilei di proprietà del soggetto gestore idonee per l'edificazione e il recupero di alloggi ERP per circa 95 nuove unità abitative;
- La Regione Toscana con Delibera di Giunta n. 936 del 07/11/2011 approvò lo Schema di Protocollo d'Intesa tra la Regione, il Comune di Prato ed E.P.P. S.p.A. per la predisposizione di una proposta di intervento finalizzata ad incrementare il numero di alloggi di edilizia sociale ed individuare azioni idonee a prevenire gli sfratti, affidando ad un gruppo tecnico costituito dai rappresentanti degli enti coinvolti le successive fasi per addivenire alla proposta operativa;

- con Delibera n. 60 del 30/11/2011 anche E.P.P. S.p.A. approvò lo schema da sottoscrivere, autorizzandone la firma da parte del Presidente, e nominando membro del gruppo tecnico previsto dal Protocollo il geometra Fabio Cipriani;
- il giorno 19/12/2011 venne sottoscritto in Regione il citato protocollo d'intesa da parte della Regione Toscana, del Comune di Prato e di E.P.P. S.p.A.;
- Nella riunione del L.O.D.E. pratese del 28.02.2012 venne comunicata la firma del protocollo d'intesa ed elencate le aree e gli immobili oggetto della proposta da inoltrare alla Regione Toscana;
- In data 19/04/2017 si è riunito il Gruppo di Lavoro del Protocollo di Intesa in cui è stato fatto il punto della situazione sullo stato di attuazione degli interventi ed è stato aggiornato il cronoprogramma degli interventi dando la priorità al recupero di via Bologna, essendo lo stabile vuoto ormai da due anni e a rischio costante di occupazione abusiva
- Con Delibera di Giunta n. 557 del 29/05/2017 la Regione Toscana ha preso atto della modifica del cronoprogramma degli interventi del Protocollo d'Intesa, assegnando all'intervento di Via Bologna la somma di € 1.659.674,80. L'inizio lavori dell'intervento dovrà avvenire entro Dicembre 2017.
- In data 24/04/2018 si è riunito nuovamente il Gruppo Tecnico di Lavoro in cui sono stati modificati gli interventi previsti nel Protocollo di Intesa: è infatti stato preso atto che per gli interventi di Galcetello e Pizzidimonte sono emersi di complicazione o di impedimento (riclassificazione della pericolosità idraulica che ne sancisce di fatto l'inedificabilità) che rendono inevitabile la sostituzione degli stessi con altre ipotesi di intervento. Gli interventi di Galcetello e Pizzidimonte prevedevano un finanziamento complessivo di circa 6 MLN €, per contro sull'apposito capitolo del bilancio regionale 2018 risultano disponibili 5 MLN € da poter impegnare nell'attuale esercizio finanziario, che dovranno essere anche erogati entro l'anno. Il Gruppo Tecnico, pur avendo ribadito che il progetto prioritario risulta essere Via Ferraris ma preso atto che verrà finanziato nelle prossime annualità, ha concordato di poter avviare un percorso che porti alla possibile acquisizione da parte del Comune di Prato di uno o più immobili residenziale finito/i, con caratteristiche e costi riconducibili a quanto contenuto nell'allegato alla DGR 772/2014.

- Visto l'urgenza di elaborare tutti i documenti di gara al fine di completare le procedure di carattere pubblicistiche e giungere al termine dell'anno 2018 con l'effettivo atto di acquisto di un immobile o almeno con un atto preliminare di vendita, con Delibera di C.d.A. n. 22 del 18/06/2018 è stata nominata R.U.P. per il nuovo intervento di "*acquisto di immobile sul mercato libero*" l'ing. Giulia Bordina, Responsabile dell'Area Tecnica, autorizzandola ad attivare anche consulenze esterne se ritenute necessarie per la predisposizione della gara nelle modalità previste dal futuro Decreto di Giunta Regionale, e di effettuare tutti i successivi adempimenti per le fasi di indizione della gara e aggiudicazione anche con compiti di rappresentanza esterna al fine della sottoscrizione degli atti tecnici e amministrativi.
- Durante la seduta del L.O.D.E. Pratese del giorno 25/06/2018 è stata illustrata la modifica degli interventi previsti dal Protocollo d'Intesa con l'inserimento dell'"*acquisto sul mercato libero*" in sostituzione degli interventi di Pizzidimonte e Galcetello, ed E.P.P. S.p.A. è stata incaricata alla stesura del bando di evidenza pubblica per l'acquisizione dell'immobile
- La Giunta Regionale ha approvato con Delibera n. 725 del 02/07/2018 la modifica del protocollo d'Intesa, inserendo l'intervento di "*acquisto sul mercato libero*" previa avvio di procedure di evidenza pubblica con caratteristiche e costi riconducibili a quanto contenuto nell'allegato alla DGR 772/2014
- Con incarico PG 3148 del 19/07/2018 l'ing. Giulia Bordina ha affidato al Geom. Fabio Cipriani l'incarico di Supporto al Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento, sia per le attività di predisposizione della ricerca di mercato che per le successive fasi fino alla stipula del contratto di acquisto dell'immobile.
- Con Delibera di C.d.A. n. 23 del 26/07/2018 sono stati approvati tutti i documenti della ricerca di mercato, autorizzando il Responsabile del Procedimento, Ing. Giulia Bordina, a procedere alla pubblicazione del bando e dei relativi stampati. Nella medesima Delibera il C.d.A., ai sensi del punto 3 del Bando, si è riservato di nominare la commissione giudicatrice dopo la scadenza di presentazione delle offerte che sarà costituita da 5 commissari oltre al segretario senza diritto di voto con il compito di redigere il verbale di gara con la graduatoria definitiva. La Commissione sarà formata da cinque membri di cui due membri indicati da E.P.P. S.p.A., e uno ciascuno dal Comune di Prato, dal Palazzo delle

Professioni degli Ordini Professionali della Provincia di Prato e dal Presidente del Tribunale di Prato. Il Presidente della Commissione sarà nominato al proprio interno al momento della prima seduta.

- Entro i termini stabiliti dal bando della ricerca di mercato, e cioè entro le ore 12.00 del giorno 14/09/2018 sono pervenute al protocollo della Società due plichi
- Con lettera PG 3574 del 06/09/2018 il Presidente di Edilizia Pubblica Pratese S.p.A. ha chiesto al Presidente del Tribunale di Prato, dott. Francesco Grattieri, di indicare il nominativo di un commissario di gara. Con lettera PG 3591 del 10/09/2018 il Presidente del Tribunale, pur ringraziando della richiesta, ha comunicato l'impossibilità di indicare un nome per la commissione giudicatrice.
- Parimenti con lettera PG 3563 del 06/09/2018 il Presidente di Edilizia Pubblica Pratese S.p.A. ha chiesto al Presidente del Palazzo delle Professioni, geom. Alessandro Pieraccini, di indicare il nominativo di un commissario di gara. Tale richiesta è stata successivamente integrata con PG 3610 del 12/09/2018 in cui veniva richiesto anche un secondo nome come membro supplente della commissione giudicatrice. Con lettera pervenuta al PG 3663 del 17/09/2018, il Palazzo delle Professioni ha fatto pervenire due nominativi per la commissione giudicatrice
- Con lettera pervenuta a mano il 13/09/2018 e protocollata successivamente allo scadere del termine per l'acquisizione delle domande al PG 3658 del 14/09/2018, il Comune di Prato, ha fatto pervenire due nominativi per la commissione giudicatrice;
- con delibera n. 24 del 18.09.2018 il C.d.A. ha provveduto a nominare la Commissione di Gara.
- con verbale chiuso in data 15.10.2018, parte integrante e sostanziale della presente delibera, la Commissione Giudicatrice:
  - 1) ha ritenuto inammissibile la proposta di vendita presentata dall'Arch. Alessandro Pagliai, anche a nome degli altri comproprietari, di un edificio per n. 4 alloggi nel comune di Vernio località "Montepiano" via dell'Appennino, 58;
  - 2) ha ritenuto ammissibile la proposta di vendita presentata dalla Coop. L'Amicizia di un edificio per n. 15 alloggi nel Comune di Montemurlo via Lamarmora purché siano separate le utenze del piano interrato adibito a garage da quelle dell'edificio adiacente,

sia effettuato, se occorre, l'aggiornamento del Certificato di Prevenzione Incendi e sia ottenuta l'autorizzazione alla vendita da parte del Comune di Montemurlo in forza dell'articolo 11 della Convenzione stipulata con lo stesso comune.

- Con Delibera di C.d.A. n. 29 del 17/10/2018 è stato deciso di non accogliere la proposta di vendita formulata dall'Arch. Alessandro Pagliai, anche per conto degli altri comproprietari, di un edificio per n. 4 alloggi nel comune di Vernio località "Montepiano" via dell'Appennino, 58;
- Nella medesima delibera il C.d.A. ha deliberato di accogliere la proposta di vendita formulata dalla Coop. in liquidazione L'Amicizia di un edificio per n. 15 alloggi nel comune di Montemurlo via Lamarmora con Superficie Complessiva di mq 1.428,21 e un costo di acquisizione di € 2.566.621,90 purché si verificano le condizioni indicate dalla Commissione Giudicatrice.
- Il C.d.A., prendendo atto che rispetto alle disponibilità finanziarie risultava una economia di € 2.443.378,10, vista la sempre crescente necessità di alloggi destinati ad E.R.P., ha chiesto al R.U.P. Ing. Giulia Bordina di riaprire per un breve termine i termini del bando, dandole mandato di svolgere nel più breve tempo possibile le attività necessarie;
- Il RUP ha pertanto riaperto i termini per la presentazione delle offerte, dandone notizia negli albi pretori dei Comuni del L.O.D.E. Pratese e sul sito della Società. Entro il nuovo termine stabilito per la ricerca di mercato, e cioè entro le ore 12.00 del giorno 09/11/2018 sono pervenute al protocollo della Società tre plichi
- con verbale chiuso in data 06/12/2018, parte integrante e sostanziale della presente delibera, la Commissione Giudicatrice ha stilato la seguente classifica finale:
  - 1) 1° classificata BUSTA C3 - 7 alloggi in Prato via Compagnetto con punti complessivi 1.428, che presenta una Superficie Complessiva S.C. di mq 717,99 e un costo di acquisizione di € 1.303.338,52, oltre Iva spese tecniche e spese notarili
  - 2) 2° classificata BUSTA B2 – 4 alloggi in Vernio località Poggiole con punti complessivi 624 che presenta una Superficie Complessiva S.C. di mq 375,28 e un costo di acquisizione di € 674.411,93, oltre Iva spese tecniche e spese notarili

- 3) 3° classificata BUSTA A1 – 2 alloggi in Vernio località Montepiano con punti complessivi 316 che presenta una Superficie Complessiva S.C. di mq 239,79 e un costo di acquisizione di € 369.991,17, oltre Iva spese tecniche e spese notarili
- Nel medesimo verbale di aggiudicazione provvisoria la Commissione Tecnica ha evidenziato quanto segue:
- 1) per i 7 alloggi in Prato via Compagnetto,28 la Commissione rileva notevoli lavori di completamento da effettuare che il proponente la vendita dichiara e conferma di eseguire entro sei mesi dalla firma del preliminare di vendita
  - 2) sia per i 2 alloggi in Vernio località “Montepiano” via Torre Alpina che per i 4 alloggi in Vernio località Poggiole, la Commissione rileva che l’accesso agli edifici avviene tramite una viabilità privata a comune con diversi altri edifici in prossimità che non essendo di esclusiva pertinenza degli edifici proposti in vendita, presenta difficoltà di gestione sia sotto l’aspetto manutentivo che amministrativo, in particolare quella che accede all’edificio di Vernio località “Poggiole”.
- Il Verbale di aggiudicazione redatto dalla Commissione Giudicatrice in data 06/12/2018 e trasmesso alla Regione Toscana nei termini previsti dal Delibera G.R.T. n. 725 del 02/07/2018, prevede la seguente graduatoria finale:

N.	Comune	n. alloggi	S.C. Mq	Prezzo di applicazione a mq/SC	Prezzo di acquisto	presunte spese notarili	presunta IVA	Spese tecniche	Importo presunto di finanziamento	parziale finanziamento
1	Montemurlo	15	1428,21	€ 1.797,09	€ 2.566.621,90	€ 6.846,87	€ 265.778,08	€ 25.922,02	€ 2.861.753,37	€ 2.861.753,37
2	Prato	7	717,99	€ 1.815,26	€ 1.303.338,52	€ 4.000,00	€ 132.000,00	€ -	€ 1.439.338,52	€ 4.301.091,89
3	Vernio Poggiole	4	375,28	€ 1.797,09	€ 674.411,93	€ 3.000,00	€ 69.600,00	€ 6.818,84	€ 753.830,77	€ 5.054.922,66
4	Vernio Montepiano	2	239,79	€ 1.542,98	€ 369.991,17	€ 2.500,00	€ 52.000,00	€ 65.290,02	€ 489.781,17	€ 5.544.703,83
<b>totali</b>		<b>28</b>			<b>€ 4.914.363,52</b>			<b>€ 98.030,88</b>	<b>€ 5.544.703,83</b>	

- Con D.D. n. 21012 del 17/12/2018 è stata impegnata a favore di E.P.P. S.p.A. la somma di € 2.861.753,37 per l’acquisto di n. 15 alloggi nel Comune di Montemurlo (PO) da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica. In data 21/12/2018 la Cooperativa Edificatrice l’Amicizia, il Comune di Montemurlo e E.P.P. hanno sottoscritto presso il notaio Muscariello il contratto preliminare di compravendita a seguito del quale la Regione Toscana ha liquidato l’intero importo impegnato nel citato Decreto. Entro sei mesi dalla stipula del preliminare verrà perfezionato l’acquisto.

- Recentemente è stato comunicato dai funzionari del Settore Politiche abitative della Regione Toscana che è di prossima emanazione il Decreto Dirigenziale di assegnazione delle risorse per l'edificio relativo ai 7 alloggi in Prato via Compagnetto per un importo complessivo di € 1.439.338,52 di cui € 1.303.338,52 di costo di acquisizione, € 4.000,00 per spese notarili ed € 132.000,00 per IVA
- Con Delibera n. 16 del 19/03/2019 il C.d.A. di E.P.P. S.p.A. ha deliberato di accogliere la proposta di vendita formulata da Lo Conte Edile Costruzioni s.r.l. per un edificio di 7 alloggi in Prato via Compagnetto con una Superficie Complessiva S.C. di mq 717,99 e un costo di acquisizione di € 1.303.338,52, oltre Iva spese tecniche e spese notarili e ha preso atto che rispetto alle disponibilità finanziarie risulta una economia di € 698.908,11
- In data 21/12/2018 presso il Notaio Mario Muscariello di Montemurlo, il Comune di Montemurlo, nella persona dell'Arch. Giacomo Dardi, congiuntamente al Presidente di E.P.P. S.p.A., Ing. Federico Mazzoni, hanno sottoscritto il contratto preliminare di vendita con la Cooperativa Edificatrice l'Amicizia per l'acquisto dell'immobile per 15 alloggi da destinare ad ERP ubicato a Montemurlo in via La Marmora. Nell'atto preliminare di acquisto erano state elencate alcune attività necessarie per il perfezionamento dell'atto di acquisto stabilito tra le parti entro il 31/07/2019, tra cui: fine lavori e deposito dell'abitabilità entro il giorno 12/06/2019, predisposizione di un atto aggiuntivo di convenzione tra il Comune di Montemurlo e la Cooperativa l'Amicizia in merito all'autorizzazione alla vendita da parte dell'Amministrazione Comunale dell'immobile. Tutte le prescrizioni inserite nell'atto preliminare di acquisto sono state rispettate ad eccezione della modifica dell'accordo di ristrutturazione dei debiti della Cooperativa essendo ancora in corso l'iter deliberativa di alcune banche coinvolte in esso. In data 17/07/2019 in un incontro tra il RUP Ing. Giulia Bordina, il responsabile del servizio Urbanistica del Comune di Montemurlo, Arch. Giacomo Dardi, ed il Notaio Muscariello è emerso che la modifica dell'accordo di ristrutturazione è una condizione imprescindibile e necessaria a tutelare la parte acquirente dell'Immobilabile, nello specifico il Comune di Montemurlo. Con PEC PG 4403 del 18/07/2019 il liquidatore della Cooperativa Edificatrice l'Amicizia, dott. Giacomo Sbolgi, ha richiesto di prorogare il termine per la stipula dell'atto definitivo di compravendita al 31/10/2019, per motivi indipendenti dalla volontà della stessa

Cooperativa. In data 24/07/2019 il Consiglio Comunale di Montemurlo ha deliberato la proroga all'atto di acquisto come richiesto dalla Cooperativa L'Amicizia.

- Con Deliberazione nr. 22 del 29/07/ 2019 il C.d.A. ha preso atto che per motivi non dipendenti dalla volontà della parte venditrice, risulta necessario deferire la data di stipula del contratto di acquisto tra la Cooperativa Edificatrice l'Amicizia e il Comune di Montemurlo congiuntamente all'Edilizia Pubblica Pratese S.p.A. che dovrà comunque essere perfezionato entro il 31/10/2019

fase attuale

- improvvisamente nell'estate 2019 si sono bruscamente interrotte le comunicazioni con la società "COOPERATIVA EDIFICATRICE L'AMICIZIA SOCIETA' COOPERATIVA", e solo successivamente questa Società è venuta a conoscenza che con sentenza del 15 luglio 2020 R.F. n. 31/2020, il Tribunale di Prato aveva dichiarato il fallimento della società "COOPERATIVA EDIFICATRICE L'AMICIZIA SOCIETA' COOPERATIVA"
- a seguito dell'apertura della procedura fallimentare, il "COMUNE DI MONTEMURLO" e la società "EDILIZIA PUBBLICA PRATESE S.P.A.", sia per far fronte all'emergenza abitativa sia per non vanificare le procedure di gara, hanno avviato interlocuzioni con gli organi della Procedura volte a verificare la possibilità di realizzare il trasferimento a favore del "COMUNE DI MONTEMURLO" l'immobile in aderenza alle risultanze della gara pubblica;
- in data 12 aprile 2022 (con successiva integrazione in data 5 maggio 2022), il "COMUNE DI MONTEMURLO" e la società "EDILIZIA PUBBLICA PRATESE S.P.A." hanno formulato proposta per l'acquisto del complesso immobiliare in oggetto per il prezzo complessivo di **euro 2.054.271,90** in luogo della somma di euro 2.566.621,90 fissata nel citato contratto preliminare sottoscritto in data 21 dicembre 2018, in considerazione del fatto che le unità immobiliare necessitavano di interventi di approntamento e di manutenzione, che gli impianti esistenti negli stessi non sono stati verificati (nonostante il contratto preliminare prevedesse a carico della parte promittente venditrice il collaudo delle unità abitative anche sotto il profilo impiantistico) ed in considerazione del fatto che, trattandosi di vendita da procedura fallimentare, vengono meno le garanzie di legge nonché le garanzie per i vizi e le difformità contrattualmente previste

- con verbale di C.d.A. del 16/06/2023 è stato dato atto che la proposta di acquisto per il prezzo stabilito da E.P.P. S.p.A. è stata trasmessa dai curatori fallimentari della Cooperativa L'Amicizia al Tribunale di Prato ed è stata autorizzata dal Giudice Delegata Dott.ssa Raffaella Brogi in data 10/06/2022. Il Consiglio di Amministrazione ha pertanto autorizzato la Presidente Arch. Marzia De Marzi al pagamento del prezzo di acquisto stabilito in € 2.054.271,90 mediante l'emissione di assegni circolari intestati a Chianti Banca Credito Cooperativo per € 1.783.000,00 e Fallimento Cooperativa L'Amicizia per € 271.271,90, oltre ad Iva Split Payment per € 205.427,19, da consegnare contestualmente alla stipula del contratto definitivo di acquisto che avverrà presso lo studio del Notaio Mario Muscariello a Montemurlo (PO). Il Consiglio di Amministrazione si è poi riservato di approvare in un successivo atto deliberativo il Q.T.E. relativo alla procedura di acquisto di immobili dal libero mercato rimodulato in conseguenza alla variazione del prezzo di acquisto e dei lavori da eseguire per il raggiungimento del perfetto stato locativo delle unità immobiliari.
- in data 30 giugno 2022 presso lo studio del Notaio Mario Muscariello di Montemurlo (PO) è stato stipulato l'atto in cui Il FALLIMENTO della società "COOPERATIVA EDIFICATRICE L'AMICIZIA SOCIETA' COOPERATIVA", in persona dei Curatori dott. CONTI STEFANO e dott.ssa FAGGI ELISABETTA, con autorizzazione del Comitato dei Creditori e del Tribunale di Prato, ha venduto al "COMUNE DI MONTEMURLO", con il consenso della società "EDILIZIA PUBBLICA PRATESE S.P.A.", che, in qualità di soggetto gestore ed aggiudicatario del finanziamento regionale, ha erogato il prezzo di vendita pari ad euro 2.054.271,90. Contestualmente all'atto di acquisto è stata estinta l'ipoteca volontaria sull'immobile iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 18 marzo 2009 al n. 526 di R.P. a favore della "BANCA DI PISTOIA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA" (ora "CHIANTIBANCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA") e contro la società "COOPERATIVA EDIFICATRICE L'AMICIZIA - SOCIETA' COOPERATIVA", pertanto l'immobile risulta d oggi libero da ipoteche e vincoli
- A seguito dell'acquisto dell'immobile e della stima dei lavori da eseguire effettuata dall'Ufficio Tecnico della Società il *Q.R.P.S. di spesa dell'intervento* risulta il seguente:

## **ACQUISTO**

Acquisto Immobile € 2.054.271,90

IVA acquisto € 205.427,19

Spese notarili € 10.443,02

## **RECUPERO**

Lavori di completamento € 192.350,00

Spese tecniche € 26.929,00

Imprevisti € 19.235,00

Allacciamenti € 19.235,00

IVA € 21.158,50

**TOTALE € 2.549.049,61**

- La somma complessiva derivante dal Q.R.P.S. di spesa dell'intervento aggiornato risulta complessivamente pari ad € 2.549.049,61, con una stima preliminare di minor importo di € **312.703,76** rispetto al finanziamento impegnato a favore di E.P.P. S.p.A. con D.D.R.T. n. 21012 del 17/12/2018 pari a € **2.861.753,37**
- La natura e la tipologia dei lavori di completamento computati dall'Ufficio tecnico, ben definiscono lotti funzionali indipendenti e distinti, e sono stati così individuati e computati:
  - *Lavori di ripristino degli alloggi* € 75.100,00
  - *Adeguamento e ripristino parti condominiali* € 77.250,00
  - *Adeguamento e ripristino centrale termica* € 20.000,00
  - *Verifica ed adeguamento impianti ascensori* € 20.000,00
- L'importo dei lavori da affidare per ciascun lotto funzionale ai sensi della L. n. 120 del 11/09/2020 di conversione del DL 76/2020 (c.d. decreto Semplificazioni) ricade nella disciplina dell'affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. A);

Tutto ciò premesso, dopo aver ascoltato la relazione del R.U.P. nonché Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Giulia Bordina, a voti unanimemente espressi

## **DELIBERA**

- 1- Le premesse costituiscono parte integrante della presente delibera;

- 2- Di confermare RUP dell'intervento l'Ing. Giulia Bordina Responsabile dell'Area Tecnica di E.P.P. S.p.A. autorizzandola all'espletamento di tutte le attività necessarie, anche con compiti di rappresentanza esterna al fine della sottoscrizione degli atti tecnici e amministrativi necessari alla realizzazione degli interventi di completamento.....
- 3- di autorizzare la R.U.P. all'affidamento dei lavori mediante uno o più affidamenti ad un'impresa individuata tra quelle iscritte all'Albo Fornitori della Società o con Ricerche di mercato specifiche, o con incarichi all'Impresa C.I.T.E.P., affidataria dell'Accordo Quadro relativo alla Manutenzione e del Pronto intervento sul patrimonio E.R.P. gestito da E.P.P. S.p.A.. L'affidamento dovrà comunque avvenire sempre nel rispetto delle modalità e dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza previsti dal Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs 50/2016.

***LA PRESIDENTE***  
***(Arch. Marzia De Marzi)***

***IL SEGRETARIO***  
***( Maria Grazia De Luca)***