

**COMUNE DI CARRARA**

Decorato di Medaglia d'oro al Merito Civile

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 516 del 3 Ottobre 2014

OGGETTO: PARTECIPAZIONE ALLA SPESA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE PER OPERE DI RIPRISTINO E RECUPERO DEL CONDOMINIO “POLITEAMA CENTRALE” E PER IL MANTENIMENTO DEGLI IMPIANTI DI SICUREZZA. DELIBERA DI PRESA D’ATTO E INDIRIZZO.

L’anno duemilaquattordici questo giorno 3 (tre) del mese di Ottobre alle ore 13:00, legalmente convocata, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale

N	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENTE
1	ZUBBANI ANGELO ANDREA	Sindaco	NO
2	VANNUCCI ANDREA	Vice Sindaco	SI
3	ANDREAZZOLI GIUSEPPINA	Assessore	SI
4	BENEDINI DANTE	Assessore	SI
5	BERNARDI MASSIMILIANO	Assessore	SI
6	BERNARDINI GIOVANNA	Assessore	SI
7	TRAVERSI FABIO	Assessore	SI

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott. LEONCINI PIETRO

Il Sig. VANNUCCI ANDREA assume la presidenza e, constatata la legalità dell’adunanza, dichiara aperta la seduta. Invita la Giunta a deliberare sull’ oggetto del presente atto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Carrara è proprietario della porzione del complesso edilizio denominato Politeama e che in qualità di proprietario per 181,04 millesimi partecipa al condominio denominato "Politeama Centrale";

CONSIDERATO che tale complesso edilizio è stato oggetto di alcuni fenomeni di dissesto statico per cui sono state emanate dal Sindaco di Carrara un serie di Ordinanze aventi lo scopo di attuare la progettazione e realizzazione delle opere necessarie alla messa in sicurezza e al ripristino del complesso immobiliare suddetto;

RICHIAMATE per relationem le Ordinanze emanate dal Sindaco di Carrara allo scopo di far attivare i condomini dell'immobile "Politeama via Mazzini", "Politeama Centrale" e "Politeama via Roma", affinché predisponessero le necessarie progettazioni e attuassero le opere di rinforzo, consolidamento e salvaguardia della stabilità dell'edificio: Ordinanze prot. 28242 del 25.06.2008 (Ord. 398/08), prot. n. 28676 del 27.06.08 (Ord. 403/08), prot. n. 30049 del 04.07.08 (Ord. 417/08), prot. n. 30050 del 04.07.08 (Ord. 418/08) e prot. 30051 del 04.07.08 (Ord. 419/08), n. 249 del 6/06/2009, prot. n. 26807, n. 365/2009 del 3/08/2009 prot. n. 37113, n. 158/2011 del 11/3/2011, n. 157 e n.161/2011 del 12/3/2011, n. 169 del 16/03/2011, n. 235 del 18/04/2011, n. 713 del 03/11/2011, n. 812 del 23/12/2011, n. 378 del 25/06/2013 salvo se altre;

CONSIDERATO che in data 03/11/2011, con ordinanza Sindacale n. 713, i proprietari degli immobili ricadenti nel condominio Politeama via Roma e l'amministratore dello stesso condominio sono stati diffidati ad ottemperare a tutte le disposizioni contenute nelle ordinanze sindacali sopra richiamate entro e non oltre il giorno 3 dicembre 2011;

CONSIDERATO che il ripristino dell'intero complesso riveste, oltre a un interesse relativo alla proprietà comunale, anche un indubbio interesse pubblico in relazione alla storia della città, alla sua immagine e al suo patrimonio culturale di cui è parte imprescindibile e rilevante;

PRESO ATTO che il Condominio "Politeama Centrale", dopo una serie di assemblee nelle quali non è stata possibile la formazione di una maggioranza utile alla assegnazione dell'incarico per la progettazione dei lavori di ripristino dello stabile, ha nell'assemblea straordinaria del 28 settembre u.s. deliberato l'assegnazione delle attività di progettazione alla Società Sintecna SRL che ha presentato un preventivo di spesa di Euro 105.000 più iva e contributo inarcassa;

PRESO ATTO che a tale decisione l'Assemblea è giunta dopo aver annullato la precedente deliberazione che aveva individuato una altra ditta (lo Studio Tecnico Associato SKYLINE PROJECT) che aveva presentato offerta al netto di iva di euro 130.000;

CONSIDERATO che la decisione presa all'unanimità dall'assemblea è stata condivisa dal rappresentante del Comune, come emerge dal verbale agli atti dell'ufficio, considerando l'elevata professionalità dei tecnici della Società Sintecna SRL (tra i quali due professori del Politecnico di Torino) nonché i lavori effettuati e gli incarichi assolti dalla società e dai suoi tecnici, risultante dall'elenco in atti dell'ufficio e presentato in sede assembleare, e considerando che tale offerta è carat-

terizzata, rispetto alle altre presentate da maggiore completezza ed esaustività delle attività progettuali necessarie;

RITENUTO di prendere atto del voto espresso in assemblea dal Dirigente del Settore Protezione Civile/Sicurezza ambienti di lavoro/Demanio e Patrimonio Alessandro Mazzelli e approvarne la decisione demandando allo stesso la successiva assunzione degli atti di spesa occorrenti per la partecipazione agli oneri pro-quota delle spese del condominio inerenti la progettazione per il ripristino dello stabile;

PRESO ATTO inoltre che la Caprice srl, proprietaria e condomino con il maggior numero di millesimi del fabbricato (230,31), si è assunta unilateralmente, l'onere di far eseguire, per conto del condominio, i lavori di messa in sicurezza dell'edificio in ottemperanza all'ordinanza sindacale del 26 giugno 2008 e secondo le indicazioni tecniche stabilite nella perizia redatta, dietro incarico del condominio, dal prof. Ing. Raffaello Bartelletti;

VISTA la nota prot. 39837 del 21.8.2009 del Dirigente del Settore Opere Pubbliche Arredo e Decoro Urbano con la quale è stata chiesta la costituzione di un apposito capitolo di spesa a fronte dell'impellente necessità di effettuare lavori di recupero e per permettere di impegnare la somma necessaria a sostenere le spese condominiali necessarie alla messa in sicurezza dell'edificio o ad effettuare interventi urgenti a tutela della pubblica incolumità;

RILEVATO che con deliberazione consiliare n. 107 del 28/11/2009 è stato costituito apposito stanziamento di bilancio (capitolo 20502010100 denominato "lavori di recupero palazzo politeama") per un importo di euro 250.000,00 specificatamente destinato a sostenere le spese condominiali necessarie alla messa in sicurezza dell'edificio o ad effettuare interventi urgenti a tutela della pubblica incolumità;

ATTESO che la citata Caprice srl ha trasmesso nel tempo al Comune di Carrara, per la liquidazione le fatture relative ai lavori, prestazioni, servizi, acquisto materiali relativi ai lavori di messa in sicurezza e puntellatura dell'edificio "Palazzo Politeama", quale quota di competenza comunale per 181,04 millesimi;

CONSIDERATO che da allora il Comune di Carrara ha onorato i suoi obblighi di condomino del complesso edilizio in parola partecipando alle spese per la propria quota secondo quanto stabilito dal combinato disposto degli artt. 1110 e 1134 C.C. e visti gli obblighi derivanti al Comune di Carrara dalle disposizioni di cui agli artt. 1104, 1134, e 1135 C.C. in quanto trattasi di spese per il mantenimento in sicurezza dell'edificio e quindi di spese urgenti e indifferibili;

CONSIDERATO che le spese per la puntellatura e il mantenimento in sicurezza dell'immobile sono state sostenute dalla Caprice srl, fino a quando, secondo le dichiarazioni dell'Amministratore del condominio e del rappresentante della Caprice Srl, messe a verbale nell'Assemblea del 25/6/2014, la stessa non ha più potuto sostenerle;

CONSIDERATO che, a causa della sospensione dei pagamenti, la Ditta Peri affidataria dell'appalto per la fornitura dei puntelli per il mantenimento in sicurezza dell'immobile ha minacciato il ritiro di tali impianti e che l'assemblea del 28/8/2014 ha deciso affidare all'Amministratore condominiale la trattativa per il mantenimento di tali impianti nel modo più vantaggioso anche relativamente alle spese arretrate e anche procedendo al loro acquisto da parte del condominio se più conveniente;

RITENUTO, pertanto, di autorizzare il competente Dirigente del Settore Protezione Civile, Sicurezza sui luoghi di lavoro, Demanio e Patrimonio Dott. Alessandro Mazzelli a liquidare le somme dovute relative ai lavori di messa in sicurezza e puntellatura dell'edificio "Palazzo Politeama", nei limiti della quota di competenza comunale per 181,04 millesimi secondo le decisioni dell'assemblea condominiale;

RITENUTO dunque necessario continuare a sostenere le spese, nella percentuale di 181,04 millesimi quale quota parte della proprietà dell'immobile, per il mantenimento in sicurezza dell'immobile e impegnare le spese per la progettazione delle opere necessarie alla rimozione delle criticità strutturali e al ripristino dell'immobile;

DATO ATTO che sulla presente deliberazione, essendo mero atto di indirizzo, non è stato necessario acquisire i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 48 del predetto D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI unanimi, palesemente espressi,

DELIBERA

- Di prendere atto, per le motivazioni espresse in narrativa, dei voti espressi nell'assemblea del condominio "Politeama" il 28/8/2014, dal Dirigente del Settore Protezione Civile/Sicurezza ambienti di lavoro/Demanio e Patrimonio Alessandro Mazzelli e approvarne la decisione demandando allo stesso la successiva assunzione degli atti di impegno e di liquidazione delle spese occorrenti per la partecipazione agli oneri proquota del condominio, sia per il mantenimento in sicurezza dell'immobile sia per le spese occorrenti alla progettazione delle opere necessarie alla rimozione delle criticità strutturali e al ripristino dello stesso;

- di inviare la presente deliberazione ai Responsabili dei Servizi competenti per la adozione degli atti conseguenti.

Con separata votazione unanime, palesemente espressa,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma art.134 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Letto approvato e sottoscritto:

IL VICE SINDACO
VANNUCCI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
LEONCINI PIETRO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione in data _____

è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. al n. _____

e contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari

Carrara, _____ IL SEGRETARIO GENERALE
LEONCINI PIETRO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il termine decorso di giorni dieci dalla data di pubblicazione all'Albo,

dal _____

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile dall'organo deliberante

Carrara, _____ IL SEGRETARIO GENERALE
LEONCINI PIETRO

Ai fini della pubblicazione on line le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.Lgs. 39/1993.