



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
Numero: 21 - data 06 giugno 2023

OGGETTO: lavori di manutenzione straordinaria delle facciate tergalì e altre parti comuni dell'immobile sito in Firenze, Viale Amendola 34-36. **Determina**

**IL DIRETTORE**

**Considerato** che in data 04 aprile 2023 veniva stipulato un contratto di appalto tra la B&B HOTELS ITALIA Spa – affittuaria dell'attività alberghiera B&B Hotel Firenze City Center – e la Soc. Restauri Artistici e Monumentali S.n.c. di Fabio Mannucci per il restauro delle facciate tergalì e di altre parti comuni dell'immobile sito in Firenze, Viale Amendola 34-36 (**doc. a**);

**Dato atto** che l'immobile è di proprietà, per le rispettive quote, sia dell'Automobile Club Firenze, sia della Società COMI S.p.A.;

**Dato atto** che i lavori riguardano le facciate del fabbricato che, secondo quanto previsto dall'art. 1117 codice civile “*sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari*”;

**Considerato** che, in considerazione della tipologia dei lavori, l'Automobile Club ha partecipato alla gestione della cosa comune su un piano di parità rispetto alla COMI S.p.A. e, quindi, agendo *iure privatorum*;

**Visto** il parere dell'ANAC AG-36/09 del 19 novembre 2009, a mente del quale “*per ciò che concerne i lavori relativi alle parti comuni, l'ente pubblico, sulla base dei principi sopra esposti, agisce alla stregua degli altri condomini privati e partecipa iure privatorum, secondo la propria quota, alle deliberazioni condominiali in ordine agli interventi da effettuare*”;

**Considerato** che il corrispettivo dell'appalto è stato determinato dall'art. 4 del contratto nella misura di € 94.000,00, oltre IVA, di cui € 4.500,00 come costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

**Considerato** che, al corrispettivo contrattuale, devono essere aggiunte le competenze professionali dovute all'Ing. Rossano Degl'Innocenti, per le prestazioni professionali di progettazione e DL nonché CSP e CSE per i lavori di manutenzione straordinaria delle facciate tergalì e altre parti comuni dell'edificio sito in Firenze Viale Amendola, 34/36 , nella misura di € 8.000,00, oltre IVA e CNPAIA (**doc. b**);

**Dato atto** che, secondo l'accordo raggiunto tra le parti, la B&B HOTELS ITALIA S.p.A. fatturerà alla COMI S.p.A. che, a sua volta, fatturerà all'Automobile Club la quota di propria spettanza, pari al 50 % del totale, pari ad € 51.000,00, di cui:

- € 47.000,00 da imputare ai lavori;
- € 4.000,00 da imputare alle competenze professionali dell'Ing. Rossano Degl'Innocenti;

### **DETERMINA**

**di liquidare** la somma di € 51.000,00 nei confronti di COMI S.p.A. dal ricevimento di regolari fatture elettroniche, secondo la seguente periodicità:

- 20 %, pari ad € 10.200,00 all'inizio dei lavori previsti per il 10/06/2023,
- 30 %, pari ad € 15.300,00, a metà lavori previsti per il 10/08/2023,
- 40%, pari ad € 20.400,00 alla fine dei lavori previsti per il 31/10/2023,
- 10%, pari ad € 5.100,00 ad avvenuto collaudo positivo.

**IL DIRETTORE**  
D.ssa Alessandra Rosa

Allegati:

- a) contratto di appalto, con allegati;
- b) competenze professionali Ing. Degl'Innocenti.