



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 154/2021
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della perizia di spesa relativa ai lavori di “Manutenzione straordinaria dell’appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso”, affidamento degli incarichi ed atti conseguenti.

Il giorno **08.07.2021** alle ore **20.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all’oggetto.

OGGETTO: approvazione della perizia di spesa relativa ai lavori di “Manutenzione straordinaria dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso”, affidamento degli incarichi ed atti conseguenti.

Con la deliberazione n. 80/2021 il Comitato Amministrativo ha autorizzato il conduttore dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio, a recedere da tale locazione ed ha affittato allo stesso soggetto l'appartamento n. 4 del medesimo edificio. Conseguentemente, dal 17 maggio scorso l'appartamento n. 8 non è locato ad alcuno.

Poiché l'appartamento n. 8, negli ultimi venticinque anni, non è stato oggetto di rinnovi, si ritiene opportuno effettuare alcuni lavori di manutenzione straordinaria, relativi soprattutto ai rivestimenti, agli impianti elettrico e termoidraulico ed ai serramenti, al fine di migliorare l'appetibilità della sua locazione.

A tal fine, nelle scorse settimane il geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, ha predisposto un'apposita perizia di spesa (prot. 1617/2021), costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- relazione tecnica illustrativa;
- tavola 1 – stato attuale, progetto e confronto.

Per la quantificazione dei lavori il geom. Valenti, sulla base delle previsioni di progetto, ha chiesto ed ottenuto specifici preventivi a varie imprese specializzate, come di seguito indicato:

- l'impresa Cozzio Massimo, con sede a Tre Ville, con comunicazione dell'1 luglio scorso (prot. 1546/2021) ha dato la propria disponibilità ad eseguire i lavori edili verso i corrispettivi definiti con la deliberazione n. 18/2021 (relativa alla manutenzione degli immobili di proprietà della Comunità delle Regole); pertanto, l'importo complessivo di detti lavori (in economia e a misura) risulta pari a 1.942,04 € oltre all'i.v.a. 10%;
- Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl, con sede a Porte di Rendena, con preventivo del 6 luglio scorso (prot. 1597/2021), ha quantificato l'importo complessivo dei lavori da elettricista (in economia e a misura) in 4.106,70 € oltre all'i.v.a. 10%;
- l'impresa Reina Henao Alexander, con sede a Spiazzo, con preventivo dell'1 luglio scorso (prot. 1612/2021), ha quantificato l'importo complessivo dei lavori da pavimentista (in economia e a misura) in 5.930,95 € oltre all'i.v.a. 10%;
- Falegnameria Bertelli Faustino e Figli snc, con sede a Tre Ville, con preventivo del 29 giugno scorso (prot. 1512/2021), ha quantificato l'importo complessivo dei lavori da falegname (in economia e a misura) in 2.140,00 € oltre all'i.v.a. 10%;
- l'impresa Giardini Moreno, con sede a Tre Ville, con preventivo del 25 giugno scorso (prot. 1501/2021), ha indicato i prezzi unitari attinenti ai lavori da cartongessista – pittore; sulla base di tali prezzi e delle misure rilevate dal geom. Valenti, l'importo complessivo dei lavori da cartongessista – pittore (in economia e a misura) risulta pari a 3.772,00 € oltre all'i.v.a. 10%;
- l'impresa Faccinelli Roberto, con sede a Pinzolo – Madonna di Campiglio, con preventivo del 5 luglio scorso (prot. 1594/2021), ha quantificato l'importo complessivo dei lavori da termoidraulico (in economia e a misura) in 5.068,88 € oltre all'i.v.a. 10%.

Agli importi sopra indicati andranno aggiunti, per ciascuna lavorazione, gli oneri per la sicurezza che saranno quantificati dal medesimo geom. Valenti nella fase esecutiva. Preliminarmente tali oneri sono stati quantificati dal geom. Valenti in 1.000,00 € complessivi, oltre all'i.v.a. 10%.

Inoltre, il geom. Valenti ha ritenuto opportuno prevedere un accantonamento per eventuali imprevisti di 2.200,00 € oltre all'i.v.a. 10%.

Al termine dei lavori risulterà necessario individuare un tecnico professionista per la modifica dell'accatastamento e del piano di divisione materiale relativi all'appartamento n. 8. Per tali attività tecniche è stato stimato il corrispettivo di 1.200,00 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a. 22%.

Infine, si ritiene opportuno incaricare il medesimo geom. Valenti della direzione, misura e contabilità dei lavori nonché del coordinamento della sicurezza in fase esecutiva.

Sulla base di quanto sopra, il quadro economico dei lavori risulta il seguente:

lavori edili	€	1.942,04
lavori da elettricista	€	4.106,70
lavori da pavimentista	€	5.930,95
lavori da falegname	€	2.140,00
lavori da cartongessista - pittore	€	3.772,00
lavori da termoidraulico	€	5.068,88
oneri per la sicurezza (complessivi)	€	1.000,00
totale lavori	€	23.960,57
imprevisti	€	2.200,00
indennità interna per progettazione e D.L.	€	479,21
indennità interna per coordinamento della sicurezza in fase esecutiva	€	500,00
spese tecniche per accatastamento e piano di divisione materiale (attività da affidare esternamente)	€	1.200,00
contributo previdenziale su attività tecniche da affidare esternamente	€	60,00
i.v.a. (10% su lavori e imprevisti, 22% su attività tecniche da affidare esternamente e contributo previdenziale)	€	2.893,26
arrotondamento	€	6,96
totale somme a disposizione	€	7.339,43
totale opera	€	31.300,00

Il 6 luglio 2021 è stata presentata al Comune di Tre Ville la comunicazione opere libere, di cui all'art. 78, c. 3, della L.P. 15/2015 (prot. 1635/2021).

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- visto l'art. 1, c. 2, lett. a), del D.L. 76/2020 (convertito con modifiche dalla L. 120/2020), norma vigente anche per i Comuni della Provincia di Trento, ai sensi dell'art. 3, c. 01, della L.P. 2/2020, e per la quale è ammessa la trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e 75.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'inizio dei lavori già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la perizia di spesa relativa ai lavori di "Manutenzione straordinaria dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso" (prot. 1617/2021), predisposta dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, ed evidenziante la spesa complessiva di 31.300,00 €, di cui 23.960,57 € per lavori e 7.339,43 € per somme a disposizione, come da quadro economico riportato in premessa, che si approva;
2. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, le imprese di seguito indicate dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia di spesa sopra approvata:
 - l'impresa Cozzio Massimo dell'esecuzione dei lavori edili verso il corrispettivo (in economia e a misura) di 1.942,04 € oltre all'i.v.a. 10%, come da sua comunicazione sopra citata (prot. 1546/2021);
 - Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl dell'esecuzione dei lavori da elettricista verso il corrispettivo (in economia e a misura) di 4.106,70 € oltre all'i.v.a. 10%, come da offerta sopra citata (prot. 1597/2021);
 - l'impresa Reina Henao Alexander dell'esecuzione dei lavori da pavimentista verso il corrispettivo (in economia e a misura) di 5.930,95 € oltre all'i.v.a. 10%, come da offerta sopra citata (prot. 1612/2021);
 - Falegnameria Bertelli Faustino e Figli snc dell'esecuzione dei lavori da falegname verso il corrispettivo (in economia e a misura) di 2.140,00 € oltre all'i.v.a. 10%, come da offerta sopra citata (prot. 1512/2021);
 - l'impresa Giardini Moreno dell'esecuzione dei lavori da cartongessista – pittore verso il corrispettivo (in economia e a misura) di 3.772,00 € oltre all'i.v.a. 10%, sulla base dei prezzi unitari indicati nell'offerta sopra citata (prot. 1501/2021) e delle misure rilevate dal geom. Valenti;
 - l'impresa Facinelli Roberto dell'esecuzione dei lavori da termoidraulico verso il corrispettivo (in economia e a misura) di 5.068,88 € oltre all'i.v.a. 10%, come da offerta sopra citata (prot. 1594/2021);
3. di specificare, per tutti gli incarichi sopra affidati, le condizioni contrattuali di seguito indicate:
 - a) i corrispettivi saranno pagati in un'unica soluzione, a seguito della corretta ultimazione del rispettivo incarico;
 - b) gli incarichi dovranno essere completati entro il 30 settembre 2021, sulla base del cronoprogramma stabilito dalla d.l.; in caso di ritardo per colpa dell'appaltatore sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
 - c) gli incarichi saranno formalizzati con ordinativi scritti;
4. di incaricare il medesimo geom. Valenti della direzione, misura e contabilità dei lavori nonché del coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, autorizzandolo ad effettuare le compensazioni tra le voci di spesa previste nel quadro economico sopra approvato nonché ad affidare direttamente ulteriori incarichi necessari per ultimare l'opera (incluso quello relativo alle attività tecniche di modifica dell'accatastamento e del piano di divisione materiale), nel limite della spesa complessiva impegnata con il presente provvedimento e senza la necessità di ulteriori atti deliberativi;
5. di evidenziare che il geom. Valenti, quale c.s.e. dei lavori, dovrà definire gli oneri per la sicurezza specifica relativi a ciascuna lavorazione sopra affidata, che dovranno essere liquidati a ciascuna impresa appaltatrice, preliminarmente quantificati nel quadro economico in 1.000,00 € complessivi, oltre all'i.v.a. 10%;
6. di specificare che l'indennità per le attività tecniche svolte dal geom. Valenti nella fase progettuale e in quella esecutiva sarà definita con l'approvazione della contabilità finale dell'opera da parte del Comitato Amministrativo, nella misura stabilita nel C.C.P.L. e nello specifico accordo sindacale vigenti;
7. di impegnare 31.300,00 € al capitolo 4522 del bilancio di previsione 2021, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;

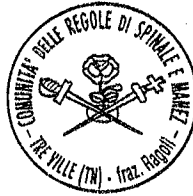
8. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria del pagamento dei corrispettivi alle imprese sopra incaricate a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte del geom. Valenti;
9. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'inizio dei lavori già nei prossimi giorni;
10. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

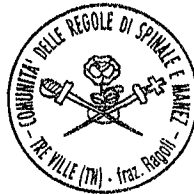


Il Segretario
Giuseppe Stefani

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 08.07.2021**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 13.07.2021 al 23.07.2021**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani