



**DELIBERAZIONE n. 123/2018
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico a Techem srl di Roma per il servizio di rendicontazione a base giornaliera dei consumi di riscaldamento delle utenze del Centro Commerciale di Palù per il periodo di due anni.

Il giorno **05/07/2018** alle ore **20.30**, a Tre Ville, 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, Vicepresidente**
- **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: incarico a Techem srl di Roma per il servizio di rendicontazione a base giornaliera dei consumi di riscaldamento delle utenze del Centro Commerciale di Palù per il periodo di due anni.

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'intero edificio denominato "Centro Commerciale di Palù" (p.ed. 88 in C.C. Ragoli II) situato a Madonna di Campiglio, costituito da diversi appartamenti ad uso abitativo e locali per attività commerciali, locati, affittati o in affitto d'azienda.

La rendicontazione delle spese relative a tale edificio è tenuta dagli uffici della Comunità delle Regole, in quanto non trattandosi di condominio non è obbligatorio nominare un amministratore condominiale. La rendicontazione delle spese di gestione viene fatta annualmente a consuntivo, considerando il periodo dall'1 luglio al 30 giugno dell'anno successivo. In caso di cessazione del rapporto o di recesso anticipato viene effettuata una rendicontazione parziale relativa al periodo dall'1 luglio alla data di variazione, al fine di determinare l'importo dovuto dall'ex conduttore o affittuario.

Ai sensi del D.Lgs 102/2014, dall'1 gennaio 2017 la contabilizzazione delle spese per il riscaldamento degli edifici plurifamiliari deve avvenire secondo la norma UNI 10200.

Il Centro Commerciale è dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato funzionante a gasolio, con rete di distribuzione a montanti verticali e terminali costituiti da circa centoventi radiatori.

Riconoscendo i buoni principi alla base della norma citata, ossia il risparmio energetico e l'equa ripartizione della spesa di riscaldamento tra gli utilizzatori, nel 2016 sono stati realizzati alcuni lavori necessari per la corretta contabilizzazione del calore utilizzato nel riscaldamento dell'edificio in parola (progetto approvato dal Comitato Amministrativo con la deliberazione n. 154/2016), posando su ogni radiatore un apposito misuratore.

Al fine di ripartire correttamente le spese del riscaldamento tra i vari utenti del Centro Commerciale, a seguito di alcuni approfondimenti tecnici risulta necessario incaricare Techem srl con sede a Roma, impresa produttrice dei misuratori installati nel 2016, dello svolgimento del servizio di rendicontazione a base giornaliera dei consumi di riscaldamento delle utenze del Centro Commerciale di Palù con lo svolgimento delle seguenti attività:

- lettura giornaliera e monitoraggio continuo dei dati di consumo per ogni singolo ripartitore;
- accesso e visualizzazione dei dati di consumo tramite portale internet Techem;
- suddivisione e ripartizione dei costi di calore in base al consumo effettivo e bollettazione per singola utenza.

Il preventivo di detta impresa, pervenuto in data 20 giugno 2018 (prot. 1792/2018), evidenzia una spesa annua di 366,00 € oltre all'i.v.a. 22% (3,00 €/ripartitore per 122 ripartitori).

In considerazione della novità del servizio in questione, si ritiene opportuno affidarlo per sole due annualità, in modo da verificare se esso corrisponda alle esigenze della Comunità delle Regole.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- uditata la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 2/2016 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e preso atto che l'importo dell'incarico, al netto

dell'i.v.a., è ampiamente contenuto entro il limite (46.400,00 €) previsto all'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990 per il ricorso alla trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo;

- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", e 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";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018" 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, in modo da consentire l'attivazione del servizio in parola nel più breve tempo possibile;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

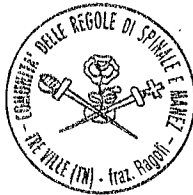
1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990, l'impresa Techem srl, con sede a Roma, del servizio di rendicontazione a base giornaliera dei consumi di riscaldamento delle utenze del Centro Commerciale di Palù per il periodo di due anni, dal 15 luglio 2018 al 14 luglio 2020, sulla base del preventivo di spesa citato in premessa (prot. 1792/2018), che si richiama ed approva, verso il corrispettivo annuo complessivo di 366,00 € oltre all'i.v.a. al 22);
2. di precisare che il contratto di servizio sarà concluso mediante ordinativo scritto in quanto il suo importo, al netto dell'i.v.a., è inferiore alla soglia (1.000,00 €) indicata all'art. 36 ter 1, c. 6, della L.P. 23/1990 per l'utilizzo del mercato elettronico;
3. di impegnare 446,52 € al capitolo 900 del bilancio di previsione 2018, sul quale sussiste la disponibilità necessaria e di prendere atto che tale servizio comporterà una spesa annua di pari importo a carico dell'esercizio 2019, che costituirà un impegno automatico (ai sensi dell'art. 20, c. 2, del Regolamento di Contabilità della Comunità delle Regole nonché dell'art. 15, c. 2, del regolamento di attuazione dell'ordinamento finanziario e contabile degli enti locali approvato con D.P.G.R. 8/L/1999, norma applicabile anche alla Comunità delle Regole);
4. 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, in particolare l'Ufficio Ragioneria della liquidazione del corrispettivo dovuto all'impresa incaricata, secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
5. 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, in modo da consentire l'attivazione del servizio in parola nel più breve tempo possibile;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

Il Segretario
Giuseppe Stefani

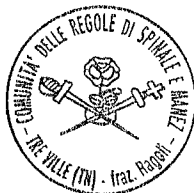


ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

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

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 05/07/2018**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 06/07/2018 al 16/07/2018**.

Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani



A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Stefani".