



**DELIBERAZIONE n. 144/2018
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico ad Habitech – Distretto Tecnologico Trentino scarl, con sede a Rovereto, per la certificazione congiunta ARCA – CasaClima della nuova Casa Forestale di Palù a Madonna di Campiglio.

Il giorno **26/07/2018** alle ore **20.00**, 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 ad Habitech – Distretto Tecnologico Trentino scarl, con sede a Rovereto, per la certificazione congiunta ARCA – CasaClima della nuova Casa Forestale di Palù a Madonna di Campiglio.

Con deliberazione n. 36/2018 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare alcuni sondaggi commerciali per l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di ristrutturazione della Casa Forestale di Palù a Madonna di Campiglio (p.ed. 79 C.C. Ragoli II), impegnando la spesa di 117.464,55 € per tariffe professionali, contributi previdenziali ed i.v.a.. A seguito di tali sondaggi commerciali il pool tecnico incaricato della progettazione dell'opera risulta così costituito:

- MAA Engineering Consulting srl, con sede a Pinzolo, incaricata della progettazione architettonica e del coordinamento del pool verso il corrispettivo di 29.145,22 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.);
- dott. ing. Fabio Binelli, con studio a Porte di Rendena, incaricato della progettazione strutturale verso il corrispettivo di 13.441,60 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.);
- dott. ing. Marco Pedretti, con studio a Tione di Trento, incaricato della progettazione degli impianti termoidraulici verso il corrispettivo di 11.023,41 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.);
- per. ind. Pietro Madaschi, con studio a Porte di Rendena, incaricato della progettazione degli impianti elettrici verso il corrispettivo di 5.226,10 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.);
- geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità, incaricato del coordinamento della sicurezza nella fase progettuale esecutiva ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

A seguito dei ribassi offerti nei confronti concorrenziali espletati, la spesa complessiva derivante dagli incarichi sopra detti si è ridotta a 74.715,28 € (inclusi contributi previdenziali ed i.v.a.).

Con deliberazioni n. 76/2018 e 121/2018 il Comitato Amministrativo ha incaricato il dott. geol. Daniele Fioroni, con studio a Sella Giudicarie (TN), della redazione di una perizia geologica – geotecnica nonché della direzione ed esecuzione delle indagini geologiche, sismiche ed ambientali necessarie per la realizzazione dei lavori in parola, verso il corrispettivo complessivo di 4.706,53 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.).

L'intervento di ristrutturazione consisterà nella completa demolizione dell'attuale edificio e sua ricostruzione, con un minimo spostamento di sedime. Il piano seminterrato sarà realizzato in calcestruzzo armato mentre sopra al primo solaio la struttura sarà interamente in legno. La destinazione economica dell'edificio rimarrà quella residenziale, prevedendo quattro appartamenti da dare in locazione (attualmente sono tre, con locazioni in scadenza al 30 aprile 2019).

Al fine di aumentare l'appeal commerciale di tali appartamenti si ritiene opportuno conseguire la doppia certificazione secondo i sistemi ARCA e CasaClima. Invero, assicurare al nuovo edificio l'immagine di "struttura sostenibile dal punto di vista ambientale e a basso consumo energetico" comporterebbe una migliore appetibilità sul mercato delle locazioni, verosimilmente con un incremento del canone.

ARCA è il primo sistema di certificazione ideato e realizzato esclusivamente per edifici con struttura portante in legno, nato per garantire la sicurezza, l'efficienza energetica, il comfort, la durabilità e la sostenibilità degli edifici in legno. È stato promosso dalla Provincia Autonoma di Trento ed è gestito da Habitech – Distretto Tecnologico Trentino scarl, con sede a Rovereto.

CasaClima, invece, è un sistema di certificazione energetica degli edifici gestito da un'apposita agenzia della Provincia Autonoma di Bolzano, con standard particolarmente selettivi, applicabile anche ad edifici situati al di fuori dell'Alto Adige.

Entrambe le certificazioni sono state già utilizzate in passato dalla Comunità delle Regole (CasaClima nel 2011 per la Casa da Caccia di Vallesinella ed ARCA nel 2017 per l'Albergo Bar Ristorante Dosson).

Dal 2018, a seguito di un accordo tra Habitech e l'Agenzia per l'Energia Alto Adige, è possibile ottenere la certificazione congiunta ARCA – CasaClima con un unico iter amministrativo.

A tal fine, nei giorni scorsi è stato effettuato un incontro tra i rappresentanti della Comunità delle Regole, alcuni tecnici di Habitech ed il pool di progettazione in esito al quale sono stati individuati gli obiettivi della Comunità delle Regole e definito l'iter di certificazione del nuovo edificio.

Conseguentemente Habitech, con nota il 13 luglio 2018 (prot. 2137/2018) ha presentato uno schema di contratto di certificazione con il proprio preventivo per detta certificazione congiunta, evidenziante una spesa complessiva di 10.500,00 € oltre all'i.v.a. 22%, di cui 9.000,00 € per la certificazione propriamente detta (con uno sconto del 25% rispetto al proprio tariffario) e 1.500,00 € per i test in opera con l'organismo di prova (incluse le spese di trasferta). Il pagamento di tale corrispettivo dovrà avvenire con le seguenti scadenze:

- 4.500,00 € oltre all'i.v.a. 22% all'avvio dell'iter di certificazione;
- 4.500,00 € oltre all'i.v.a. 22% all'avvio delle verifiche in fase di realizzazione;
- 1.500,00 € oltre all'i.v.a. 22% alla conclusione dei test in opera.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita 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 in questione, al netto dell'i.v.a., è contenuto entro il limite (46.400,00 € oltre all'i.v.a.) 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, al fine di consentire, già nei prossimi giorni, l'attivazione dell'iter di certificazione in relazione alla progettazione dell'opera;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli unanimi 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, Habitech – Distretto Tecnologico Trentino scarl, con sede a Rovereto, della certificazione congiunta ARCA – CasaClima della nuova Casa Forestale di Palù a Madonna di Campiglio (p.ed. 79 C.C. Ragoli II) a seguito dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento attualmente in fase di progettazione, verso il corrispettivo complessivo di 10.500,00 € oltre

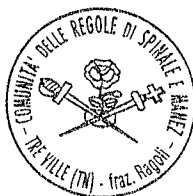
all'i.v.a. 22%, sulla base dello schema di contratto di certificazione citato in premessa (prot. 2137/2018), che si approva, evidenziando che detto corrispettivo dovrà essere pagato alle scadenze indicate in premessa;

2. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di certificazione sulla base dello schema sopra approvato, autorizzando le modifiche marginali dello schema sopra approvato che non incidano sui contenuti essenziali del rapporto contrattuale;
3. di impegnare 12.810,00 € al cap. 4425 del bilancio di previsione 2018, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
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'affidatario a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte dell'Ufficio Tecnico e sulla base delle 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, al fine di consentire, già nei prossimi giorni, l'attivazione dell'iter di certificazione in relazione alla progettazione dell'opera;
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

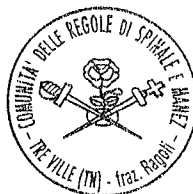


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 26/07/2018**, 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 31/07/2018 al 10/08/2018**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani