

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 12/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione del progetto preliminare dei lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di servizio della Casa per Ferie di Prà de la Casa ed incarico al dott.arch. Roberto Paoli, dello studio tecnico associato Nexus!, per la progettazione definitiva ed esecutiva e la direzione dei lavori della medesima opera.

Il giorno **23/01/2020** 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***
- ***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 del progetto preliminare dei lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di servizio della Casa per Ferie di Prà de la Casa ed incarico al dott.arch. Roberto Paoli, dello studio tecnico associato Nexus!, per la progettazione definitiva ed esecutiva e la direzione dei lavori della medesima opera.

Con deliberazione n. 189/2018 il Comitato Amministrativo ha incaricato il dott.arch. Roberto Paoli dello studio tecnico associato Nexus!, con sede a Storo, della progettazione preliminare della ristrutturazione dell'edificio p.ed. 159 C.C. Ragoli II, situato in località Prà de la Casa, da destinare ad un uso abitativo in connessione con la casa per ferie attigua (p.ed. 10 C.C. Ragoli II), verso il corrispettivo di 2.523,43 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a..

A seguito di specifici approfondimenti tecnici effettuati con l'Ufficio Tecnico del Parco Naturale Adamello Brenta, il dott.arch. Paoli nell'autunno 2018 ha presentato detto progetto preliminare (prot. 3708/2018), costituito dagli elaborati di seguito indicati:

- relazione tecnica illustrativa;
- memoria fotografica;
- preventivo sommario di spesa;
- inquadramento ed estratti urbanistici;
- stato attuale – planimetria generale;
- stato attuale – piante, fronti e sezioni;
- progetto – planimetria generale;
- progetto – piante, fronti e sezioni;
- progetto – calcolo dei volumi.

Detto progetto preliminare prevede la spesa complessiva dell'intervento in 430.000,00 €, di cui 283.728,87 € per lavori e 146.271,13 € per somme a disposizione dell'amministrazione.

Una delle principali spese di investimento previste nel bilancio di previsione 2020, approvato dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 26/2019, consiste nella ristrutturazione di tale edificio. Peraltro, la spesa stanziata sul bilancio di previsione è pari a 360.000,00 € (capitolo 4491). Il progetto preliminare del dott.arch. Paoli è stato visionato dall'Assemblea Generale nel corso della seduta del 30 dicembre 2019.

Conseguentemente, si ritiene opportuno approvare detto progetto preliminare ed affidare al medesimo professionista l'incarico per la progettazione definitiva ed esecutiva e per la direzione lavori, con il limite della spesa complessiva dell'opera stabilita dall'Assemblea Generale in 360.000,00 € (oltre al costo della progettazione preliminare, già impegnata).

Considerate le caratteristiche dell'opera, si ritiene opportuno escludere dall'incarico in questione il coordinamento della sicurezza (sia nella fase progettuale che in quella esecutiva), che si ritiene opportuno affidare al geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole.

Inoltre, si reputa vantaggioso escludere dall'incarico anche la progettazione e direzione dei lavori relative agli impianti termoidraulico ed elettrico dell'edificio nonché la relazione geologica e geotecnica, da affidare con futuri incarichi a professionisti specializzati.

Conseguentemente, è stato chiesto al dott.arch. Paoli un preventivo di parcella per la progettazione definitiva ed esecutiva e per la direzione dei lavori (esclusi il coordinamento della sicurezza, la progettazione e d.l. degli impianti e la relazione geologica e geotecnica). Detto preventivo, presentato nei giorni scorsi (prot. 185/2020), evidenzia il corrispettivo complessivo di 29.286,13 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a., con uno sconto del 30% rispetto alle tariffe professionali (di cui al D.M. 17 giugno 2016).

Si ritiene opportuno stabilire il pagamento di tale corrispettivo suddividendolo in quattro rate, indicativamente proporzionali al valore delle singole prestazioni tecniche.

Considerate la consistenza e la localizzazione dell'opera, ricadente all'interno del territorio del Parco Naturale Adamello Brenta, l'iter autorizzativo necessario sarà abbastanza complesso. In considerazione dell'intenzione di realizzare l'opera già nel corso del 2020, risulta opportuno

avviare immediatamente la progettazione definitiva al fine di poter richiedere quanto prima agli enti competenti le autorizzazioni necessarie.

A tal riguardo, si ritiene opportuno fissare i seguenti termini per la presentazione degli elaborati progettuali:

- consegna del progetto definitivo entro il 30 aprile 2020;
- consegna del progetto esecutivo entro quaranta giorni naturali consecutivi dall'ottenimento di tutti gli atti autorizzativi necessari per la realizzazione dell'opera.

### **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";
- 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";
- 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;
- 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. 26/1993 "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti" e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 9-84/leg/2012 e preso atto che l'importo dell'incarico, al lordo dello sconto praticato, è inferiore alla soglia (46.400,00 € oltre all'i.v.a.) di cui all'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990 e richiamata all'art. 24 del D.P.P. sopra citato per il ricorso alla trattativa diretta;
- 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. 26/2019 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020";
- 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'immediata attivazione del professionista incaricato;
- 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;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il progetto preliminare dei lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di servizio (p.ed. 159 C.C. Ragoli II) della Casa per Ferie di Prà de la Casa predisposto dal dott.arch. Roberto Paoli, dello studio tecnico associato Nexus! (prot. 3708/2018), costituito dagli elaborati sopra indicati ed evidenziante la spesa complessiva di 430.000,00 €, di cui 283.728,87 € per lavori e 146.271,13 € per somme a disposizione dell'amministrazione;
2. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il medesimo dott.arch. Roberto Paoli della progettazione definitiva ed esecutiva e della direzione dei lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di servizio (p.ed. 159 C.C. Ragoli II) della Casa per Ferie di Prà de la Casa, esclusi il coordinamento della sicurezza (sia nella fase progettuale che in quella

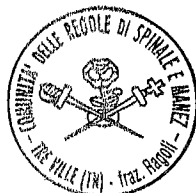
- esecutiva), la progettazione e d.l. degli impianti termoidraulico ed elettrico nonché la relazione geologica e geotecnica, verso il corrispettivo complessivo di 29.286,13 € (oltre al contributo previdenziale ed i.v.a.), come da preventivo di parcella (prot. 185/2020), che si approva;
3. di stabilire le seguenti condizioni per lo svolgimento dell'incarico:
    - a) la spesa complessiva dell'opera non dovrà essere superiore a 360.000,00 € (oltre al costo della progettazione preliminare), importo comprensivo di lavori, forniture, servizi tecnici ed i.v.a.;
    - b) il corrispettivo complessivo sopra stabilito sarà pagato in quattro rate, di seguito indicate:
      - 35% a seguito della consegna del progetto definitivo completo;
      - 20% a seguito dell'ottenimento di tutti gli atti autorizzativi necessari per la realizzazione dell'opera nonché della consegna del progetto esecutivo completo;
      - 20% a seguito della realizzazione di almeno il 50% (in valore) dei lavori e delle forniture previsti nel progetto esecutivo;
      - 25% a seguito del completamento dell'opera e dell'ottenimento dell'agibilità dell'edificio;
    - c) tutti i pagamenti saranno effettuati entro trenta giorni dall'emissione della relativa fattura in formato elettronico;
    - d) il corrispettivo complessivo dell'incarico non subirà alcuna variazione nel corso dell'incarico, anche qualora l'importo dei lavori e delle forniture variasse (in aumento o in diminuzione) rispetto a quelli considerati nel preventivo di parcella presentato dal dott.arch. Paoli;
    - e) il progetto definitivo dovrà essere consegnato entro il 30 aprile 2020;
    - f) il progetto esecutivo dovrà essere consegnato entro quaranta giorni naturali consecutivi dall'ottenimento di tutti gli atti autorizzativi necessari per la realizzazione dell'opera;
    - g) in caso di ritardi rispetto ai termini sopra indicati sarà applicata una penale giornaliera pari allo 0,5% dell'importo relativo alla singola rata di pagamento del corrispettivo;
    - h) l'incarico sarà formalizzato mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte del dott.arch. Paoli, a titolo di accettazione di tutti i suoi contenuti;
  4. di impegnare 37.158,24 € al capitolo 4491 del bilancio di previsione 2020, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
  5. di incaricare il geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, del coordinamento della sicurezza dei lavori, sia nella fase progettuale (c.s.p.) che in quella esecutiva (c.s.e.), specificando che l'indennità relativa al c.s.p. sarà definita con l'approvazione del progetto esecutivo mentre quella per il c.s.e. sarà definita con l'approvazione della contabilità finale dell'opera, nella misura stabilita nel C.C.P.L. e nello specifico accordo sindacale vigenti;
  6. di specificare che la progettazione e direzione dei lavori relative agli impianti termoidraulico ed elettrico dell'edificio nonché la relazione geologica e geotecnica saranno affidate con futuri incarichi a professionisti specializzati;
  7. 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 del corrispettivo secondo le scadenze sopra indicate ed a seguito di visto di regolarità del Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
  8. 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'immediata attivazione del professionista incaricato;
  9. 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

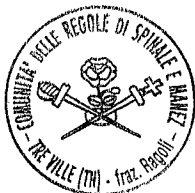
**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani



### 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 23/01/2020**, 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 27/01/2020 al 06/02/2020**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani