



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 150/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico a Techem srl di Roma per il servizio di rendicontazione a base giornaliera dei consumi relativi al riscaldamento delle utenze del Centro Commerciale di Palù per il periodo di cinque anni, dal 15 luglio 2020 al 14 luglio 2025.

Il giorno **09.07.2020** 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:** incarico a Techem srl di Roma per il servizio di rendicontazione a base giornaliera dei consumi relativi al riscaldamento delle utenze del Centro Commerciale di Palù per il periodo di cinque anni, dal 15 luglio 2020 al 14 luglio 2025.

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, con deliberazione n. 123/2018 il Comitato Amministrativo ha incaricato Techem srl, con sede a Roma, impresa produttrice dei misuratori installati nel 2016, dello svolgimento del servizio di rendicontazione a base giornaliera dei consumi relativi al riscaldamento delle utenze del Centro Commerciale di Palù con le 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.

Detto incarico ha efficacia dal 15 luglio 2018 al 14 luglio 2020 (due anni).

Considerato che detto servizio è stato svolto in modo più che efficiente, con nota del 29 giugno 2020 (prot. 1583/2020) è stato chiesto a Techem srl di rinnovare l'incarico per altri cinque anni, ossia dal 15 luglio 2020 al 14 luglio 2025, mantenendo invariate le condizioni contrattuali.

Con nota del 7 luglio 2020 (prot. 1694/2020) detta impresa ha dato la propria disponibilità in tal senso, confermando le stesse condizioni economiche praticate dal luglio 2018.

Pertanto, la spesa annua è pari a 366,00 € oltre all'i.v.a. 22% (ossia 3,00 €/ripartitore per 122 ripartitori).

### **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. 23/1990 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e rilevato che l’importo dell’incarico è inferiore alla soglia indicata all’art. 21, c. 4, della medesima L.P. per il ricorso all’affidamento diretto;
- 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” 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 considerazione della data iniziale del servizio in questione;
- 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,

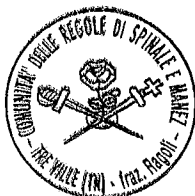
### **DELIBERA**

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, l’impresa Techem srl, con sede a Roma, del servizio di rendicontazione a base giornaliera dei consumi relativi al riscaldamento delle utenze del Centro Commerciale di Palù per il periodo di cinque anni, dal 15 luglio 2020 al 14 luglio 2025, verso il corrispettivo annuo complessivo di 366,00 € oltre all’i.v.a. 22%;
2. di impegnare 446,52 € al capitolo 900 del bilancio di previsione 2020, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, e di prendere atto che tale servizio comporterà una spesa annua di pari importo a carico degli esercizi 2021, 2022, 2023 e 2024, che costituirà un impegno automatico (ai sensi dell’art. 20, c. 2, del Regolamento di Contabilità della Comunità delle Regole);
3. 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 della liquidazione del corrispettivo dovuto all’impresa incaricata, secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
4. 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 considerazione della data iniziale del servizio in questione;
5. 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

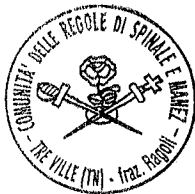


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 09.07.2020**, 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 14.07.2020 al 24.07.2020**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani