



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 192/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione del progetto del terzo intervento di riqualificazione del Ristorante Montagnoli, affidamento degli incarichi di lavori e forniture ed atti conseguenti.

Il giorno **03.09.2020** alle ore **19.30**, 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 del progetto del terzo intervento di riqualificazione del Ristorante Montagnoli, affidamento degli incarichi di lavori e forniture ed atti conseguenti.

Al fine della realizzazione del terzo intervento di riqualificazione del Ristorante Montagnoli (a seguito dei primi due interventi realizzati nel 2018 e nel 2019), nel febbraio scorso il Comitato Amministrativo ha incaricato:

- il dott.arch. Fabrizio Bosetti, con studio a San Lorenzo Dorsino, della progettazione, direzione, misura e contabilità di tutti i lavori compresi in detta opera fatta eccezione per i lavori da elettricista, verso il corrispettivo complessivo di 21.077,17 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a. (delib. 28/2020);
- il p.i. Simone Maestri, con studio a Carisolo, della progettazione, direzione, misura e contabilità dei lavori da elettricista inclusi in detta opera, verso il corrispettivo complessivo di 7.360,17 € oltre a contributo previdenziale e imposta di bollo sulle fatture (2,00 € a fattura) ed in regime forfettario i.v.a. (delib. 29/2020);
- il geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, del coordinamento della sicurezza dei lavori compresi in detta opera, sia nella fase progettuale che in quella esecutiva (delib. 28/2020).

Nei mesi scorsi, a seguito di vari incontri con l'Amministrazione nonché con l'affittuaria del ristorante, Duemila srl, i due professionisti sopra indicati hanno elaborato i rispettivi progetti, fino alla definizione degli elaborati progettuali esecutivi. Specificamente, il dott.arch. Bosetti ha presentato il proprio progetto in aprile (prot. 735/2020), integrandolo nelle scorse settimane con i computi metrici estimativi delle varie lavorazioni. Invece, il p.i. Maestri ha presentato il proprio progetto nei giorni scorsi (prot. 2194/2020), successivamente alla definizione di tipologia e posizione dei corpi illuminanti da parte del dott.arch. Bosetti.

Infine, il geom. Valenti ha predisposto il piano di sicurezza e coordinamento (prot. 1825/2020), tra l'altro suddividendo tra le varie lavorazioni gli oneri per la sicurezza.

I lavori da realizzare esternamente al ristorante sono stati autorizzati dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità delle Giudicarie con deliberazione n. 135/2020 dell'8 giugno 2020, a seguito del relativo parere del Parco Naturale Adamello Brenta. Nei prossimi giorni sarà presentata al Comune di Tre Ville la segnalazione certificata di inizio attività (s.c.i.a.), ai sensi della L.P. 15/2015.

Per l'esecuzione dell'opera in questione non risultano necessari ulteriori atti autorizzativi.

Ritenendo opportuno, in accordo con l'affittuaria, realizzare l'opera tra settembre ed ottobre 2020, nelle scorse settimane sono stati effettuati vari sondaggi commerciali tra imprese specializzate per l'appalto dei lavori e delle forniture ivi inclusi, con i risultati di seguito indicati:

- per i lavori da falegname per arredo (invito prot. 2055/2020) la migliore offerta è risultata quella di F.lli Mario e Luciano Ghezzi snc di Sella Giudicarie (prot. 2195/2020), con il ribasso del 7,100% rispetto all'importo di progetto;
- per i lavori da elettricista (invito prot. 2196/2020) la migliore offerta è risultata quella di Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl di Porte di Rendena (offerta prot. 2235/2020), con il ribasso dell'1,500% rispetto all'importo di progetto;
- per la fornitura con posa in opera di moquette (invito prot. 2113/2020) la migliore offerta è risultata quella di Karotex Moquettes srl di Lana - BZ (offerta prot. 2184/2020), con il ribasso del 13,500% rispetto all'importo di progetto;
- per i lavori da carpentiere in legno (invito prot. 2111/2020) la migliore offerta è risultata quella di Carpenteria in Legno F.lli Ferrari di Ferrari Ferdinando & C. sas di Sella Giudicarie (offerta prot. 2202/2020), con il ribasso del 6,565% rispetto all'importo di progetto;
- per i lavori da cartongessista – pittore (invito prot. 2112/2020) la migliore offerta è risultata quella di Edilpitture Tomasi srls di San Lorenzo Dorsino (offerta prot. 2210/2020), con il ribasso del 17,000% rispetto all'importo di progetto;
- per i lavori da termoidraulico (invito prot. 2126/2020) la migliore offerta è risultata quella di Termolomiti srl di Pinzolo (offerta prot. 2178/2020), con il ribasso del 7,240% rispetto all'importo di progetto;

- per i lavori edili (invito prot. 2125/2020) la migliore offerta è risultata quella di Cozzio Massimo di Tre Ville (prot. 2185/2020), con il ribasso del 3,000% rispetto all'importo di progetto;
- per i lavori da falegname serramentista (invito prot. 2139/2020) la migliore offerta è risultata quella di Paletti Roberto di Porte di Rendena (prot. 2186/2020), con il ribasso del 7,500% rispetto all'importo di progetto.

Infine, per la fornitura di sessantatre corpi illuminanti e circa 60 m di strip led è stata chiesta un'offerta all'impresa A. Eisenkeil srl di Marlengo (BZ). Detta offerta, pervenuta nei giorni scorsi, evidenzia il corrispettivo di 16.840,30 € oltre all'i.v.a. (prot. 2095/2020).

A seguito di tali offerte il quadro economico complessivo dell'opera risulta il seguente:

lavori da falegname per arredo	€ 66.005,45
o.p.s. lavori da falegname per arredo	€ 54,05
lavori da elettricista	€ 34.285,08
o.p.s. lavori da elettricista	€ 192,81
fornitura con posa in opera moquette	€ 24.572,92
o.p.s. fornitura con posa in opera moquette	€ 54,05
lavori da carpentiere in legno	€ 26.001,51
o.p.s. lavori da carpentiere in legno	€ 1.653,22
lavori da cartongessista - pittore	€ 17.696,73
o.p.s. lavori da cartongessista - pittore	€ 100,25
lavori da termoidraulico	€ 13.543,02
o.p.s. lavori da termoidraulico	€ 54,05
lavori edili	€ 9.005,74
o.p.s. lavori edili	€ 2.184,94
lavori da falegname serramentista	€ 6.105,00
o.p.s. lavori da falegname serramentista	€ 54,05
<b>totale lavori</b>	<b>€ 201.562,87</b>
imprevisti	€ 17.000,00
fornitura corpi illuminanti	€ 16.840,30
servizio tecnico progettazione e d.l. generale	€ 21.077,17
contributo previdenziale su servizio tecnico progettazione e d.l. generale	€ 843,09
servizio tecnico progettazione e d.l. lavori da elettricista	€ 7.360,17
contributo previdenziale su servizio tecnico progettazione e d.l. lavori da elettricista	€ 368,01
imposta di bollo su fatture servizio tecnico progettazione e d.l. lavori da elettricista	€ 6,00
i.v.a. (in parte al 10% ed in parte al 22%)	€ 28.362,77
indennità per il coordinamento della sicurezza effettuato internamente (sia progettuale che esecutiva)	€ 3.536,21
<b>totale somme a disposizione</b>	<b>€ 95.393,72</b>
<b>totale opera</b>	<b>€ 296.956,59</b>

Come evidenziato nel quadro economico sopra riportato, l'indennità per le attività tecniche effettuate dal geom. Valenti, ai sensi del C.C.P.L. e dello specifico accordo sindacale vigente, è complessivamente pari a 3.536,21 €, di cui 1.030,80 € per la fase progettuale e 2.505,41 € per la fase esecutiva.

Con le deliberazioni n. 28/2020 e 29/2020, sopra citate, sono stati già impegnati 34.476,89 € rientranti nella spesa complessiva dell'opera: pertanto, rispetto alla spesa complessiva dell'opera sopra indicata rimangono da impegnare 262.479,70 €.

Peraltro, l'attuale disponibilità finanziaria sul capitolo 4494 è di 252.786,96 €: conseguentemente, al fine dell'impegno della spesa residua dell'opera sopra indicata, si ritiene opportuno stornare l'impegno di spesa assunto sul medesimo capitolo 4494 con la deliberazione n. 1/2020 "Indirizzi relativi al 2020 per la realizzazione di lavori, servizi e forniture urgenti connessi alla gestione degli immobili e delle aziende di proprietà della Comunità delle Regole e relativo impegno di spesa" per 9.692,74 €, importo attualmente ancora non utilizzato.

L'intervento di riqualificazione inizierà il 7 settembre e dovrà concludersi entro il 30 ottobre 2019 (cinquantaquattro giorni naturali consecutivi). In tale periodo il Ristorante Montagnoli sospenderà parzialmente la propria attività, chiudendo al pubblico le aree esterne ed i locali interessati dai lavori, come concordato con l'affittuaria Duemila srl.

### 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 di tutti gli incarichi di lavori è inferiore alla soglia di cui all'art. 52, c. 9, della L.P. 26/1993 per il ricorso all'affidamento diretto (ossia 50.000,00 € oltre all'i.v.a.);
- 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 di fornitura dei corpi illuminanti è inferiore alla soglia indicata all'art. 21, c. 4, della medesima L.P. per il ricorso all'affidamento diretto (ossia 47.000,00 € oltre all'i.v.a.);
- 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, al fine di consentire l'inizio dei lavori in parola dal 7 settembre prossimo;
- 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 approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il progetto del terzo intervento di riqualificazione del Ristorante Montagnoli elaborato dal dott.arch. Fabrizio Bosetti (in relazione a tutta l'opera fatta eccezione per i lavori da elettricista, prot. 735/2020, inclusi i computi metrici estimativi delle varie lavorazioni, consegnati nelle scorse settimane), dal p.i. Simone Maestri (in relazione ai lavori da elettricista, prot. 2194/2020) e dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole (in relazione al piano di sicurezza e coordinamento, prot. 1825/2020), incluso il quadro economico dell'opera riportato in premessa (elaborato sulla base delle offerte presentate da varie imprese a seguito dei sondaggi commerciali indicati in premessa), evidenziante la spesa complessiva di 296.956,59 €, di cui 201.562,87 € per lavori e 95.393,72 € per somme a disposizione;
2. di prendere atto che per l'esecuzione dei lavori previsti in detto progetto sono stati acquisiti tutti gli atti autorizzativi necessari e che nei prossimi giorni sarà presentata al Comune di Tre Ville la segnalazione certificata di inizio attività (s.c.i.a.), ai sensi della L.P. 15/2015;
3. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, le imprese di seguito indicate dell'esecuzione dei lavori previsti nel progetto sopra approvato:

- F.lli Mario e Luciano Ghezzi snc di Sella Giudicarie per i lavori da falegname per arredo, verso il corrispettivo di 66.059,50 € oltre all'i.v.a. 10%, di cui 54,05 € per oneri per la sicurezza, importo derivante dall'offerta citata in premessa (prot. 2195/2020), che si approva;
- Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl di Porte di Rendena per i lavori da elettricista, verso il corrispettivo di 34.477,89 € oltre all'i.v.a. 10%, di cui 192,91 € per oneri per la sicurezza, importo derivante dall'offerta citata in premessa (prot. 2235/2020), che si approva;
- Karotex Moquettes srl di Lana (BZ) per la fornitura con posa in opera di moquette, verso il corrispettivo di 24.626,97 € oltre all'i.v.a. 10%, di cui 54,05 € per oneri per la sicurezza, importo derivante dall'offerta citata in premessa (prot. 2184/2020), che si approva;
- Carpenteria in Legno F.lli Ferrari di Ferrari Ferdinando & C. sas di Sella Giudicarie per i lavori da carpentiere in legno, verso il corrispettivo di 27.654,73 € oltre all'i.v.a. 10%, di cui 1.653,22 € per oneri per la sicurezza, importo derivante dall'offerta citata in premessa (prot. 2202/2020), che si approva;
- Edilpitture Tomasi srls di San Lorenzo Dorsino per i lavori da cartongessista – pittore, verso il corrispettivo di 17.796,98 € oltre all'i.v.a. 10%, di cui 100,25 € per oneri per la sicurezza, importo derivante dall'offerta citata in premessa (prot. 2210/2020), che si approva;
- Termolomiti srl di Pinzolo per i lavori da termoidraulico, verso il corrispettivo di 13.597,07 € oltre all'i.v.a. 10%, di cui 54,05 € per oneri per la sicurezza, importo derivante dall'offerta citata in premessa (prot. 2178/2020), che si approva;
- Cozzio Massimo di Tre Ville per i lavori edili, verso il corrispettivo di 11.190,68 € oltre all'i.v.a. 10%, di cui 2.184,94 € per oneri per la sicurezza, importo derivante dall'offerta citata in premessa (prot. 2185/2020), che si approva;
- Paletti Roberto di Porte di Rendena per i lavori da falegname serramentista, verso il corrispettivo di 6.159,05 € oltre all'i.v.a. 10%, di cui 54,05 € per oneri per la sicurezza, importo derivante dall'offerta citata in premessa (prot. 2186/2020), che si approva;

specificando che a tutti tali incarichi sopra affidati saranno applicate le condizioni contrattuali di seguito indicate:

- a) il corrispettivo sarà pagato in due rate, un acconto pari al 50% a seguito della realizzazione di almeno il 50% dei lavori ed il saldo a seguito della corretta ultimazione dell'incarico;
  - b) i lavori dovranno essere realizzati tra il 7 settembre ed il 30 ottobre 2020 (cinquantaquattro giorni naturali consecutivi); per eventuali ritardi imputabili a colpa dell'appaltatore sarà applicata una penale di 100,00 € per ciascun giorno di ritardo, con decurtazione del corrispettivo dovuto;
  - c) l'appalto è affidato a misura, applicando il ribasso offerto dall'appaltatore agli importi unitari previsti nel rispettivo computo metrico estimativo;
  - d) l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
4. di incaricare l'impresa A. Eisenkeil srl di Marleno (BZ) per la fornitura di sessantatre corpi illuminanti e circa 60 m di strip led, verso il corrispettivo di 16.840,30 € oltre all'i.v.a. 10%, come da offerta citata in premessa (prot. 2095/2020), che si approva, specificando che a detto incarico saranno applicate le condizioni contrattuali di seguito indicate:
- a) il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione, a seguito della corretta ultimazione dell'incarico;
  - b) la fornitura dovrà essere completata entro il 15 ottobre 2020; per eventuali ritardi imputabili a colpa dell'appaltatore sarà applicata una penale di 100,00 € per ciascun giorno di ritardo, con decurtazione del corrispettivo dovuto;
  - c) l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
5. di evidenziare che con deliberazione n. 28/2020 il dott.arch. Bosetti è già stato incaricato della direzione, misura e contabilità di tutti i lavori compresi nell'opera fatta eccezione per i lavori da elettricista;
6. di evidenziare che con deliberazione n. 29/2020 il p.i. Maestri è già stato incaricato della direzione, misura e contabilità dei lavori da elettricista compresi nell'opera;
7. di evidenziare che con deliberazione n. 28/2020 il geom. Valenti è già stato incaricato del coordinamento della sicurezza in fase esecutiva (c.s.e.);

8. di autorizzare la d.l. ad effettuare le eventuali compensazioni tra le voci di spesa previste nel quadro economico dell'opera, nel limite della spesa complessiva impegnata con il presente provvedimento e senza la necessità di ulteriori atti deliberativi;
9. di liquidare a favore del fondo per le attività tecniche svolte dal personale interno (capitolo 1340) 1.030,80 € quale indennità per il coordinamento della sicurezza in fase progettuale effettuato dal geom. Valenti, dando atto che al termine dell'esercizio dovrà essere impegnato sul capitolo 1013 della spesa un importo pari alla disponibilità del capitolo 1340 dell'entrata a titolo di indennità per le attività tecniche svolte dal personale interno e che si provvederà alla sua distribuzione secondo le disposizioni del C.C.P.L. vigente;
10. di stornare, per le motivazioni esposte in premessa, 9.692,74 € dall'impegno di spesa assunto sul capitolo 4494 con la deliberazione n. 1/2020;
11. di impegnare 262.479,70 € sul capitolo 4494 del bilancio di previsione 2020, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, evidenziando che, con le deliberazioni n. 28/2020 e 29/2020, sopra citate, sono stati già impegnati 34.476,89 € rientranti nella spesa complessiva dell'opera;
12. di delegare il Segretario della Comunità delle Regole, dott. Giuseppe Stefani, per la presentazione all'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari della notifica preliminare dell'esecuzione dei lavori compresi nell'opera;
13. 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, secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
14. 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 in parola dal 7 settembre prossimo;
15. 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 03.09.2020**, 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 08.09.2020 al 18.09.2020**.

**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani

