



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 173/2022  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** affidamento di vari incarichi nell'ambito dei lavori di ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar.

Il giorno **28.07.2022** 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;***
- ***Simoni Cristian, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

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:** affidamento di vari incarichi nell'ambito dei lavori di ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar.

Con la deliberazione n. 143/2022 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar, predisposto dall'arch. Mirta Dorna (prot. 1205/2022) ed inclusivo del piano di sicurezza e coordinamento predisposto dal geom. Marco Valenti (prot. 1430/2022), prevedendo la spesa complessiva di tale opera in 191.600,00 €, di cui 117.019,57 € per lavori e 74.580,43 € per somme a disposizione (spesa che si aggiunge a quella per la fornitura con posa in opera del nuovo banco bar dell'azienda, pari a 140.836,80 € i.v.a. inclusa, di cui alla deliberazione n. 99/2022).

Con la medesima deliberazione n. 143/2022, a seguito di due distinti sondaggi commerciali, sono stati appaltati i lavori da falegname e da fabbro previsti nel progetto dell'arch. Dorna, costituenti le lavorazioni principali.

Nei giorni scorsi sono stati effettuati cinque distinti sondaggi commerciali per l'appalto dei lavori da idraulico (prot. 1558/2022), elettricista (prot. 1559/2022), da pittore (prot. 1560/2022), edili (prot. 1561/2022) e da pavimentista (prot. 1571/2022), tutti con il criterio di affidamento del prezzo più basso, con massimo ribasso percentuale sul rispettivo importo definito nel progetto dell'arch. Dorna. A seguito di tali procedure le offerte più vantaggiose per la Comunità delle Regole sono risultate le seguenti:

- a) per i lavori da idraulico l'offerta di Termodolomiti srl, con sede a Pinzolo, con il ribasso del 15,85% (prot. 1647/2022); pertanto, sulla base di tale offerta e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 3.179,08 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;
- b) per i lavori da elettricista l'offerta di Martinelli snc di Luca e Roberto Martinelli, con sede a Comano Terme, con il ribasso del 3,265% (prot. 1668/2022); pertanto, sulla base di tale offerta e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 3.208,92 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;
- c) per i lavori da pittore l'offerta di Edil Pitture Tomasi srls, con sede a San Lorenzo – Dorsino, con il ribasso dell'1,00% (prot. 1649/2022); pertanto, sulla base di tale offerta e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 2.427,62 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;
- d) per i lavori edili l'offerta di Cozzio Massimo, con sede a Tre Ville, con il ribasso del 4,00% (prot. 1648/2022); pertanto, sulla base di tale offerta e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 1.445,27 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;
- e) per i lavori da pavimentista l'offerta di Stilcasa srl, con sede a Comano Terme, con il ribasso del 3,50% (prot. 1671/2022); pertanto, sulla base di tale offerta e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 3.050,63 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%.

I lavori all'interno della sala bar potranno essere realizzati solo tra il 19 settembre, ossia dopo la stagione turistica estiva, e dovranno essere conclusi entro il 31 ottobre 2022, ossia prima della stagione turistica invernale. Peraltro, si ritiene opportuno affidare tali appalti fin da subito, in modo da consentire alle imprese incaricate di programmare per tempo la propria attività.

#### **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";
- 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;

- 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";
- visto l'art. 1, c. 2, lett. a), del D.L. 76/2020 (convertito con modifiche dalla L. 120/2020), norma vigente anche per i Comuni della Provincia di Trento, ai sensi dell'art. 3, c. 01, della L.P. 2/2020, e per la quale è ammessa la trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e 139.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022" 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, la comunicazione alle imprese del rispettivo incarico in modo da agevolare la programmazione della loro attività;
- 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**

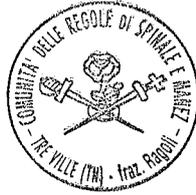
1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, le imprese di seguito elencate nell'ambito dei lavori di ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar, il cui progetto è stato approvato dal Comitato Amministrativo con la deliberazione n. 143/2022:
  - a) Termolomiti srl dell'esecuzione dei lavori da idraulico, richiamando quanto previsto nel relativo invito a presentare offerta (prot. 1558/2022) ed evidenziando che, sulla base dell'offerta dell'impresa (prot. 1647/2022) e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 3.179,08 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;
  - b) Martinelli snc di Luca e Roberto Martinelli dell'esecuzione dei lavori da elettricista, richiamando quanto previsto nel relativo invito a presentare offerta (prot. 1559/2022) ed evidenziando che, sulla base dell'offerta dell'impresa (prot. 1668/2022) e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 3.208,92 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;
  - c) Edil Pitture Tomasi srls dell'esecuzione dei lavori da pittore, richiamando quanto previsto nel relativo invito a presentare offerta (prot. 1560/2022) ed evidenziando che, sulla base dell'offerta dell'impresa (prot. 1649/2022) e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 2.427,62 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;
  - d) Cozzio Massimo dell'esecuzione dei lavori edili, richiamando quanto previsto nel relativo invito a presentare offerta (prot. 1561/2022) ed evidenziando che, sulla base dell'offerta dell'impresa (prot. 1648/2022) e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 1.445,27 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;
  - e) Stilcasa srl dell'esecuzione dei lavori da pavimentista, richiamando quanto previsto nel relativo invito a presentare offerta (prot. 1571/2022) ed evidenziando che, sulla base dell'offerta dell'impresa (prot. 1671/2022) e delle quantità stimate nel progetto sopra citato, l'importo dei lavori oggetto di appalto risulta pari a 3.050,63 €, inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a. 10%;

2. di stabilire le seguenti condizioni contrattuali per gli appalti sopra affidati:
  - l'appalto sarà eseguito a misura;
  - il pagamento del corrispettivo avverrà in un'unica soluzione, a seguito della corretta ultimazione dei lavori accertata dalla d.l.;
  - i lavori oggetto di appalto dovranno essere realizzati tra il 19 settembre ed il 31 ottobre 2022; in caso di ritardo rispetto a detto termine finale imputabile a colpa dell'appaltatore sarà applicata una penale di 250,00 € per ogni giorno naturale e consecutivo, con decurtazione del corrispettivo dovuto;
  - l'appalto sarà formalizzato con ordinativo scritto;
3. di evidenziare che la spesa complessiva derivante dagli incarichi sopra affidati, pari a 14.642,67 €, rientra nel quadro economico dell'opera ed è imputabile all'impegno di spesa assunto con la deliberazione n. 143/2022;
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 e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria del pagamento dei corrispettivi dovuti alle imprese sopra incaricate, con le modalità ivi indicate ed a seguito di visto di regolarità della rispettiva prestazione da parte del d.l.;
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, la comunicazione alle imprese del rispettivo incarico in modo da agevolare la programmazione della loro attività;
6. 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**  
Daniele Bolza

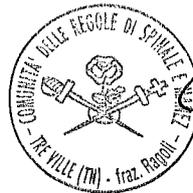


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 28.07.2022**, 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 02.08.2022 al 12.08.2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani