

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 221/2022  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione della contabilità finale dei lavori di realizzazione del Parco Avventura in località Montagnoli.

Il giorno **20.10.2022** 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;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela.***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela (giustificata)

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 della contabilità finale dei lavori di realizzazione del Parco Avventura in località Montagnoli.

Con la deliberazione n. 122/2021 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto definitivo ed esecutivo dei lavori di realizzazione del Parco Avventura in località Montagnoli (prot. 945/2020 e 344/2021), predisposto dal dott.for. Gianni Canale, evidenziante la spesa complessiva di 430.000,00 € (di cui 292.300,80 € per lavori e 137.699,20 € per somme a disposizione). Detta spesa è stata impegnata per 330.000,00 € con la deliberazione n. 280/2019 e per 100.000,00 € con la deliberazione n. 122/2021 sopra citata.

L'opera è finanziata in parti uguali dalla Comunità delle Regole, dal Comune di Pinzolo e dal Comune di Tre Ville, sulla base di un'apposita convenzione (prot. 60/2020 e integrazione prot. 1246/2021).

I lavori previsti nel progetto sono stati appaltati dalla Comunità delle Regole nell'estate 2021 con tre diverse gare, come di seguito precisato:

- i lavori edili (scavi, fognature e acquedotto ed opere in calcestruzzo) sono stati appaltati all'impresa Mosca Costruzioni snc di Mosca Geom. Daniele, con sede a Valdaone (importo a base di gara 73.797,72 € inclusi gli o.p.s., ribasso offerto dall'impresa 9,68%, importo contrattuale 66.974,99 €);
- i lavori di carpenteria in legno (compresi gli impianti elettrico ed idraulico e le finiture dell'edificio di servizio del Parco Avventura) sono stati appaltati all'impresa Carpenteria Ghezzi snc di Ghezzi Eugenio e Ruggero & C., con sede a Valdaone (importo a base di gara 119.708,02 € inclusi gli o.p.s., ribasso offerto dall'impresa 0,20%, importo contrattuale 119.477,03 €);
- i lavori di costruzione dei percorsi acrobatici sono stati appaltati all'impresa Italiana Parchi srl, con sede a Guidizzolo MN (importo a base di gara 98.795,06 € inclusi gli o.p.s., ribasso offerto dall'impresa 27,40%, importo contrattuale 72.378,70 €).

I lavori sono iniziati nel settembre 2021, sono stati sospesi nel novembre 2021, sono ripresi a maggio 2022 e sono terminati il 20 giugno 2022.

Con la deliberazione n. 50/2022 il Comitato Amministrativo ha approvato la prima variante ai lavori edili ed ha modificato il quadro economico dell'opera: specificamente, rispetto al quadro economico approvato con la deliberazione n. 122/2021 la spesa complessiva è rimasta invariata (ossia 430.000,00 €), mentre l'importo dei lavori è diminuito a 270.917,71 € e quello delle somme a disposizione è aumentato a 159.082,29 €.

Il 30 giugno 2022 il dott.for. Gianni Canale, incaricato anche della direzione, misura e contabilità dei lavori, ha presentato al Comune di Tre Ville la dichiarazione cumulativa di ultimazione dei lavori (segnalazione certificata di conformità delle opere eseguite al progetto autorizzato, certificazione finale di regolare esecuzione delle opere e dichiarazione di variazione catastale) e la segnalazione certificata di agibilità ai sensi della L.P. 15/2015 (registrata dal Comune con il n. 4/2022).

Al fine dell'agibilità dell'edificio, prima della comunicazione di fine lavori sono stati acquisiti i seguenti documenti:

- il tipo di frazionamento presentato all'Ufficio del Catasto il 23 maggio 2022 e l'accatastamento dell'edificio presentato all'Ufficio del Catasto il 27 giugno 2022, a firma del geom. Silvio Paoli (incaricato con la deliberazione n. 14/2022);
- la relazione di visita e certificato di collaudo statico dell'edificio presentato al S.U.A.P. della P.A.T. il 22 aprile 2022 dal dott.ing. Gastone Cominotti (incaricato con la deliberazione n. 186/2021);
- il certificato di conformità dell'impianto elettrico, ai sensi del D.M. 38/2008, di data 19 giugno 2022 a firma dell'impresa realizzatrice BarioK srl di Castel Condino, subappaltatrice di Carpenteria Ghezzi snc;

- il certificato di conformità dell'impianto termoidraulico, ai sensi del D.M. 38/2008, di data 19 giugno 2022, a firma dell'impresa realizzatrice Idropor di Salvini Christian di Pieve di Bono – Prezzo, subappaltatrice di Carpenteria Ghezzi snc;
- la documentazione relativa al sistema anticaduta posato sulla copertura dell'edificio di servizio, di data giugno 2022, a firma del dott.ing. Daniele Tarolli con studio a Pieve di Bono – Prezzo, per conto di Carpenteria Ghezzi snc;
- il certificato di ispezione dei percorsi acrobatici effettuata in conformità alle norme UNI EN ISO/IEC 17020:2012 da Form Up srl, con sede a di San Lazzaro di Savena (BO), in data 26 maggio 2022 (incaricata con la deliberazione n. 252/2021);
- la licenza di agibilità del Parco Avventura, ex art. 80 del T.U.L.P.S., rilasciato con determinazione del Dirigente del Servizio Polizia Amministrativa Provinciale della P.A.T. n. 6807 di data 28 giugno 2022.

Il dott.for. Gianni Canale ha presentato la contabilità finale dei lavori compresi nell'opera, come di seguito indicato:

- il 7 giugno 2022 (prot. 1224/2022) la contabilità finale dei lavori relativi ai percorsi acrobatici, controfirmata da Italiana Parchi srl, compresa del libretto delle misure, del registro di contabilità, del sommario del registro di contabilità e dello stato finale dei lavori nonché, in data 3 agosto 2022, il certificato di regolare esecuzione degli stessi (prot. 1735/2022);
- il 16 giugno 2022 (prot. 1297/2022) la contabilità finale dei lavori edili, controfirmata da Mosca Costruzioni snc, compresa del libretto delle misure, del registro di contabilità, del sommario del registro di contabilità e dello stato finale dei lavori nonché, in data 5 agosto 2022, il certificato di regolare esecuzione degli stessi (prot. 1753/2022);
- l'1 agosto 2022 (prot. 1713/2022) la contabilità finale dei lavori da carpentiere in legno, controfirmata da Carpenteria Ghezzi snc, compresa del libretto delle misure, del registro di contabilità, del sommario del registro di contabilità e dello stato finale dei lavori nonché, in data 3 agosto 2022, il certificato di regolare esecuzione (prot. 1734/2022).

Sulla base delle contabilità dei lavori presentate dal dott. for. Canale nonché delle spese per forniture e servizi affidati dalla Comunità delle Regole esternamente ai tre appalti principali, il quadro economico riepilogativo dell'opera risulta essere il seguente:

	Quadro economico di progetto (delib. 122/2021)	Quadro economico a seguito degli appalti dei lavori	Quadro economico di variante (delib. 50/2022)	Contabilità finale	Differenza tra contabilità finale e variante
lavori edili	€ 70.482,72	€ 63.659,99	€ 75.746,98	€ 79.243,68	€ 3.496,70
oneri per la sicurezza lavori edili	€ 3.315,00	€ 3.315,00	€ 3.315,00	€ 3.315,00	€ -
lavori di carpenteria in legno edificio di servizio (inclusi impianti elettrico ed idraulico e finiture)	€ 115.493,02	€ 115.262,03	€ 115.262,03	€ 129.071,68	€ 13.809,65
oneri per la sicurezza lavori di carpenteria in legno	€ 4.215,00	€ 4.215,00	€ 4.215,00	€ 3.715,00	-€ 500,00
lavori percorsi acrobatici	€ 96.410,06	€ 69.993,70	€ 69.993,70	€ 69.390,68	-€ 603,02
oneri per la sicurezza lavori percorsi acrobatici	€ 2.385,00	€ 2.385,00	€ 2.385,00	€ 2.385,00	€ -
<b>totale lavori</b>	<b>€ 292.300,80</b>	<b>€ 258.830,72</b>	<b>€ 270.917,71</b>	<b>€ 287.121,04</b>	<b>€ 16.203,33</b>
imprevisti sui lavori	€ 4.600,00	€ 37.830,97	€ 17.000,00	€ -	-€ 17.000,00
forniture e servizi	€ 9.500,00	€ 9.500,00	€ 15.400,00	€ 15.887,14	€ 487,14
spese tecniche (progettazione, d.l., sicurezza, perizia geologica, collaudo statico, collaudo percorsi acrobatici, frazionamento e accatastamento, verifica scariche atmosferiche)	€ 45.300,00	€ 45.300,00	€ 48.000,00	€ 48.297,74	€ 297,74
contributi previdenziali su spese tecniche	€ 966,00	€ 966,00	€ 1.000,00	€ 1.190,23	€ 190,23
i.v.a. 22%	€ 77.294,98	€ 77.534,09	€ 77.509,90	€ 77.126,85	-€ 383,05
altre spese (marche da bollo, diritti di segreteria per autorizzazione scarichi)	€ -	€ -	€ 150,00	€ 374,00	€ 224,00
arrotondamento	€ 38,22	€ 38,22	€ 22,39	€ -	-€ 22,39
<b>totale somme a disposizione</b>	<b>€ 137.699,20</b>	<b>€ 171.169,28</b>	<b>€ 159.082,29</b>	<b>€ 142.875,96</b>	<b>-€ 16.206,33</b>
<b>totale opera</b>	<b>€ 430.000,00</b>	<b>€ 430.000,00</b>	<b>€ 430.000,00</b>	<b>€ 429.997,00</b>	<b>-€ 3,00</b>

Pertanto, la spesa complessiva finale dell'opera è risultata 429.997,00 € con un risparmio di 3,00 € rispetto al quadro economico approvato con la deliberazione n. 122/2021 e variato con la deliberazione n. 50/2022.

Ad oggi sono stati effettuati i pagamenti di seguito riepilogati:

a) per i lavori (appaltati come sopra indicato):

Creditore	Estremi fattura	Descrizione	Importo complessivo (i.v.a. inclusa)
Mosca Costruzioni snc	n. 249 del 21/10/2021 (prot. 2540/2021)	s.a.l. 1 lavori edili	€ 64.702,70
	n. 153 del 15/06/2022 (prot. 1374/2022)	parte s.a.l. 2 lavori edili	€ 31.752,92
Carpenteria Ghezzi snc	n. 54 del 11/11/2021 (prot. 2769/2021)	s.a.l. 1 lavori di carpenteria in legno	€ 43.728,59
	n. 44 del 09/06/2022 (prot.1300/2022)	s.a.l. 2 lavori di carpenteria in legno	€ 43.728,59
	n. 55 del 01/08/2022 (prot.1754/2022)	parte s.a.l. 3 lavori di carpenteria in legno	€ 58.304,80
Italiana Parchi srl	n. 129 del 02/11/2021 (prot. 2643/2021)	s.a.l. 1	€ 77.348,00
	n. 64 del 06/06/2022 (prot. 1215/2022)	s.a.l. 2	€ 10.218,33
<b>totale pagato</b>			<b>€ 329.783,93</b>

b) per le attività tecniche:

Creditore	Estremi fattura	Descrizione	Importo complessivo (i.v.a. inclusa)
dott.for. Gianni Canale	n. 27 del 06/03/2020 (prot. 644/2020)	rilievi topografici	€ 4.703,14
	n. 45 del 04/05/2020 (prot. 970/2020)	progettazione definitiva-esecutiva e C.S.P. (1° acconto)	€ 8.956,50
	n. 46 del 12/05/2021 (prot. 1077/2021)	progettazione definitiva-esecutiva e C.S.P. (saldo)	€ 15.642,86
	n. 13 del 11/01/2022 (prot. 50/2022)	D.L. e C.S.E. (1° acconto)	€ 10.858,95
	n. 98 del 02/08/2022 (prot. 1719/2022)	D.L. e C.S.E. (saldo)	€ 10.943,40
dott.geol. Alice Ferrari	n. 07_2020 del 18/05/2020 (prot. 1095/2020)	relazione geologica	€ 612,00
	n. 11 del 05/05/2021 (prot. 981/2021)	relazione geologica (integrazione)	€ 714,00
dott.ing. Gastone Cominitti	n. 49 del 25/07/2022 (prot. 1667/2022)	collaudo statico	€ 2.283,84
p.i. Pietro Madaschi	n. 20 del 18/08/2022 (prot. 1968/2022)	relazione verifica scariche atmosferiche	€ 420,00
geom. Silvio Paoli	n. FPR 94/22 del 09/09/2022 (prot. 2067/2022)	frazionamento e accatastamento	€ 2.094,44
Form UP srl	n. FPR 11/22 del 26/01/2022 (prot. 185/2022)	collaudo percorsi acrobatici (1° acconto)	€ 732,00
	n. FPR 90/22 del 20/04/2022 (prot. 805/2022)	collaudo percorsi acrobatici (saldo)	€ 2.030,08
<b>totale pagato</b>			<b>€ 59.991,21</b>

c) per forniture e servizi affidati esternamente ai tre appalti di lavori:

Creditore	Estremi fattura	Descrizione	Importo complessivo (i.v.a. inclusa)
SET Distribuzione spa	n. 1821005272 del 09/12/2021 (prot. 3030/2021)	servizio allacciamento alla rete elettrica dell'edificio di servizio	€ 383,57
Creative Matrix srl	n. 14/EL del 03/02/2022 (prot. 258/2022)	fornitura striscioni pubblicitari	€ 390,40
Italiana Parchi srl	n. 65 del 06/06/2022 (prot. 1216/2022)	fornitura d.p.i. e attrezzatura per utenti e addetti Parco Avventura	€ 16.354,61
Duemila srl	n. R88-2022 del 29/07/2022 (prot. 1856/2022)	servizio di ristorazione per sopralluogo Commissione di Vigilanza P.A.T.	€ 350,00
Bernardiagri srl	n. 3166 del 30/06/2022 (prot. 1464/2022)	fornitura attrezzatura varia per manutenzione Parco Avventura	€ 1.865,55
<b>totale pagato</b>			<b>€ 19.344,13</b>

d) per altre spese varie:

Creditore	Estremi fattura	Descrizione	Importo complessivo (i.v.a. inclusa)
P.A.T. - Servizio Polizia Amministrativa Provinciale	-	sopralluogo della Commissione di Vigilanza P.A.T. e marche da bollo	€ 298,00
Comune di Tre Ville	-	diritti e marche da bollo per autorizzazione scarico acque nere	€ 38,00
	-	diritti e marche da bollo per autorizzazione scarico acque bianche	€ 38,00
<b>totale pagato</b>			<b>€ 374,00</b>

Sulla base degli incarichi affidati e delle contabilità finali dei lavori sopra richiamate restano da pagare gli importi di seguito riepilogati:

Creditore	Estremi fattura	Descrizione	Importo complessivo (i.v.a. inclusa)
Mosca Costruzioni snc	n. 153 del 15/06/2022 (prot. 1374/2022)	parte s.a.l. 2 lavori edili	€ 4.265,97
Carpenteria Ghezzi snc	n. 55 del 01/08/2022 (prot.1754/2022)	parte s.a.l. 3 lavori di carpenteria in legno	€ 16.237,76
<b>Totale</b>			<b>€ 20.503,73</b>

Poiché l'opera complessiva (sia per quanto riguarda i lavori che per le forniture ed i servizi) è stata realizzata in modo conforme al progetto approvato con la deliberazione n. 122/2021 e alle modifiche introdotte con la deliberazione n. 50/2022, risulta possibile approvare la contabilità finale dell'opera, come sopra riepilogata e pagare i saldi sopra indicati alle imprese appaltatrici.

Successivamente a ciò sarà possibile richiedere ai Comuni di Tre Ville e Pinzolo il rimborso della quota di spesa dell'opera a loro carico, come previsto nella convenzione e nel relativo atto integrativo sopra citati: specificamente, sulla base della spesa complessiva dell'opera sopra rendicontata, la spesa a carico di ciascun ente sarà pari a 143.332,33 € (ossia 429.997,00 € / 3).

#### **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;
- 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, il pagamento dei corrispettivi residui sopra indicati alle imprese appaltatrici;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

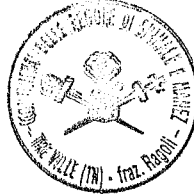
## DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la contabilità finale dei lavori di realizzazione del Parco Avventura in località Montagnoli, inclusi i certificati di regolare esecuzione redatti dal d.l. dott.for. Gianni Canale (prot. 1734/2022, 1735/2022 e 1753/2022), come da quadro economico riepilogativo riportato in premessa, evidenziante l'importo complessivo di 429.997,00 € con un risparmio di 3,00 € rispetto al quadro economico approvato con la deliberazione n. 122/2021 e variato con la deliberazione n. 50/2022;
2. di prendere atto che nei mesi scorsi sono già stati effettuati pagamenti per complessivi 409.493,27 € (i.v.a. inclusa) e che, pertanto, rimangono da pagare ulteriori 20.503,73 € (i.v.a. inclusa) quali saldi dei corrispettivi alle imprese appaltatrici dei lavori edili e da carpentiere in legno, il tutto come specificamente riepilogato in premessa;
3. di incaricare l'Ufficio Ragioneria di pagare i corrispettivi residui di cui sopra nonché, successivamente a ciò, di richiedere ai Comuni di Tre Ville e Pinzolo il rimborso della quota di spesa dell'opera a loro carico, come previsto nella convenzione e nel relativo atto integrativo sopra citati, pari a 143.332,33 € per ciascun ente, inviando a tali enti una copia del presente provvedimento;
4. di evidenziare che l'economia di spesa di 3,00 €, di cui sopra, sarà eliminata dall'Assemblea Generale prima dell'approvazione del conto consuntivo 2022;
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, il pagamento dei corrispettivi residui sopra indicati alle imprese appaltatrici;
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

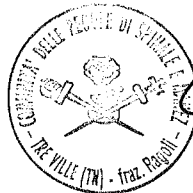


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 20.10.2022**, 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 25.10.2022 al 04.11.2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani