



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 252/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: modifica di vari incarichi di lavori e per attività tecniche affidati nell'ambito della ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar e nuovo incarico per lavori da serramentista.

Il giorno **16.11.2022** alle ore **7.30**, 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: modifica di vari incarichi di lavori e per attività tecniche affidati nell'ambito della ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar e nuovo incarico per lavori da serramentista.

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, 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 comprese nell'opera.

Successivamente, con la deliberazione n. 173/2022, a seguito di cinque distinti sondaggi commerciali, sono stati appaltati i lavori da idraulico, da elettricista, da pittore, edili e da pavimentista previsti nel medesimo progetto.

Infine, con le deliberazioni n. 175/2022 e 198/2022 sono stati, rispettivamente, affidati gli incarichi di fornitura con posa in opera di quattro unità motocondensanti refrigeranti nonché altre lavorazioni e di fornitura di corpi illuminanti a plafone e strip led con relativo profilo da incasso da installare nella sala bar del ristorante.

I lavori sono iniziati il 12 settembre scorso ed il termine finale stabilito con le deliberazioni n. 143/2022, 173/2022 e 175/2022 era il 31 ottobre successivo: peraltro, con la deliberazione n. 243/2022 il Comitato Amministrativo ha prorogato dal 31 ottobre al 20 novembre 2022 il termine finale di tutti gli incarichi di lavori affidati con le deliberazioni n. 143/2022 e 173/2022, in quanto gli imprevisti sorti nelle prime fasi dei lavori hanno ritardato di alcune settimane la posa degli arredi in legno e le finiture.

Inoltre, con la medesima deliberazione n. 243/2022 il Comitato Amministrativo ha integrato l'incarico affidato con la deliberazione n. 173/2022 a Stilcasa srl per l'esecuzione dei lavori da pavimentista, restando invariata la spesa complessiva dell'opera (ossia 191.600,00 €).

Con nota del 10 novembre (prot. 2656/2022), l'arch. Dorna ha comunicato la necessità di integrare pressoché tutti gli incarichi di lavori compresi nell'opera, affidati con i provvedimenti sopra citati, come di seguito precisato:

- nei lavori da falegname, affidati a Raffaello Arreda srl (delib. n. 143/2022), devono essere inseriti l'impiallacciatura di due porte, la sistemazione dell'ingresso dell'area self service e la realizzazione di due lavagnette per i menù, lavorazioni originariamente non previste: conseguentemente, la spesa complessiva derivante da detto incarico aumenta da 66.107,56 € a 73.329,76 € (inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a.);
- nei lavori da fabbro, affidati a Carpenteria Metallica Pohl Christian e Tommaso srl (delib. n. 143/2022), deve essere inserita la realizzazione di alcuni supporti e profili in metallo per la pedana retrobanco, lavorazione originariamente non prevista: conseguentemente, la spesa complessiva derivante da detto incarico aumenta da 36.727,09 € a 38.217,38 € (inclusi gli o.p.s. ed esclusa l'i.v.a.);
- nei lavori da elettricista, affidati a Martinelli snc di Luca e Roberto Martinelli (delib. n. 173/2022), devono essere inseriti la realizzazione di un quadro elettrico e degli allacciamenti per tutte le utenze del nuovo banco bar, lavorazioni non incluse nell'incarico affidato con la deliberazione n. 99/2022, sopra citata, né originariamente previste nel progetto dell'arch. Dorna; inoltre, nel medesimo incarico deve essere inserita la sistemazione generale dell'impianto elettrico della sala bar, in quanto alcune sue componenti non sono adeguate alle esigenze di funzionalità dell'esercizio di ristorazione: conseguentemente, la spesa complessiva derivante da detto incarico aumenta considerevolmente, passando da 3.208,92 € a 20.968,46 € (inclusi gli o.p.s. ed esclusa l'i.v.a.);

- nei lavori edili, affidati all'impresa Cozzio Massimo (delib. n. 173/2022), deve essere inserita l'assistenza prestata nella demolizione del vecchio banco bar, lavorazione originariamente non prevista: conseguentemente, la spesa complessiva derivante da detto incarico aumenta da 1.445,27 € a 1.606,39 € (inclusi gli o.p.s. ed esclusa l'i.v.a.);
- nei lavori da pittore affidati ad Edil Pitture Tomasi srls (delib. n. 173/2022), deve essere inserita la tinteggiatura di parte del locale, in quanto compromessa nel corso della demolizione dei vecchi arredi, lavorazione originariamente non prevista: conseguentemente, la spesa complessiva derivante da detto incarico aumenta da 2.427,62 € a 3.490,42 € (inclusi gli o.p.s. ed esclusa l'i.v.a.).

In aggiunta a tali lavori, l'arch. Dorna ha segnalato la necessità di sistemare le finestre della sala bar con la sostituzione delle guarnizioni in gomma e delle maniglie in metallo. Poiché originariamente nel progetto non erano previsti lavori da serramentista deve essere affidato un nuovo incarico a tal fine. Considerata l'estrema urgenza di realizzare tali lavori, in data odierna è stato chiesto telefonicamente a Falegnameria Bertelli Faustino e figli snc, con sede a Tre Ville, un preventivo di spesa per tali lavorazioni, indicato in 700,00 € complessivi (esclusa l'i.v.a.).

Inoltre, si ritiene equo integrare l'incarico di direzione, misura e contabilità dei lavori affidato all'arch. Dorna (delib. n. 143/2022) con un corrispettivo aggiuntivo di 1.850,00 € (oltre a contributo previdenziale 4% ed in regime forfettario i.v.a.), sulla base delle seguenti considerazioni:

- il coordinamento dei lavori da falegname e da elettricista con la posa in opera del nuovo banco bar ha comportato un notevole impegno per l'arch. Dorna, soprattutto per la necessità di definire sul posto soluzioni tecniche ed estetiche in grado di conciliare le esigenze di funzionalità degli impianti e delle attrezzature con le scelte progettuali relative a materiali, colori, finiture, etc.; per tale impegno si reputa adeguato un corrispettivo integrativo di 1.500,00 € oltre a contributo previdenziale (4%) ed in regime forfettario i.v.a.;
- la scelta, concordata con l'arch. Dorna in corso d'opera, di non modificare le dimensioni della porta esterna della sala bar comporterà la presentazione al Comune di Tre Ville di una segnalazione certificata di inizio attività (s.c.i.a.) ai sensi della L.P. 15/2015 da parte dell'arch. Dorna, attività tecnica originariamente non prevista e per la quale si reputa adeguato un corrispettivo integrativo di 350,00 € oltre a contributo previdenziale (4%) ed in regime forfettario i.v.a..

Conseguentemente, la spesa complessiva derivante da detto incarico aumenta da 8.144,43 € a 9.994,43 € (oltre a contributo previdenziale 4% e imposta di bollo di 2,00 € sulla fattura ed in regime forfettario i.v.a.).

In considerazione dell'aumento dell'importo dei lavori compresi nell'opera, di cui sopra, aumenta leggermente anche l'importo dell'indennità per il coordinamento della sicurezza nella fase esecutiva, affidato al geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole (delib. 143/2022): specificamente, detta indennità aumenta da 1.596,95 € a 1.648,55 €.

Infine, alla fornitura dei corpi illuminati oggetto della deliberazione n. 198/2022 è stata applicata l'aliquota i.v.a. 10%, trattandosi di fornitura di beni finiti nell'ambito di una ristrutturazione, anziché 22% come previsto nel quadro economico dell'opera approvato con la deliberazione n. 143/2022. Conseguentemente ne è derivato un risparmio di spesa di 295,92 €.

Sulla base delle modifiche sopra descritte agli incarichi di lavori (inclusa quella oggetto della delib. n. 243/2022) e per attività tecniche, del nuovo incarico per i lavori da serramentista e delle ulteriori precisazioni sopra evidenziate, il quadro economico dell'opera risulta modificato come di seguito riportato rispetto a quello approvato con la deliberazione n. 143/2022, restando invariata la spesa complessiva dell'opera (ossia 191.600,00 €):

	Q.E. di progetto (delib. 143/2022)	Q.E. derivante dagli incarichi originari (delib. 173/2022, 175/2022 e 198/2022)	Q.E. derivante dall'integrazione degli incarichi (variante)	Differenze tra variante e incarichi originari
lavori da falegname	€ 65.996,74	€ 65.996,74	€ 73.218,94	€ 7.222,20
o.p.s. lavori da falegname	€ 110,82	€ 110,82	€ 110,82	€ -
lavori da fabbro	€ 36.672,79	€ 36.672,79	€ 38.163,08	€ 1.490,29
o.p.s. lavori da fabbro	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ -
lavori da elettricista	€ 3.223,00	€ 3.117,77	€ 20.877,31	€ 17.759,54
o.p.s. lavori da elettricista	€ 91,15	€ 91,15	€ 91,15	€ -
lavori da idraulico	€ 3.713,34	€ 3.124,78	€ 3.124,78	€ 0,00
o.p.s. lavori da idraulico	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ -
lavori edili	€ 1.180,30	€ 1.133,09	€ 1.294,21	€ 161,12
o.p.s. lavori edili	€ 312,18	€ 312,18	€ 312,18	€ -
lavori da pittore	€ 2.373,50	€ 2.349,77	€ 3.412,57	€ 1.062,81
o.p.s. lavori da pittore	€ 77,85	€ 77,85	€ 77,85	€ -
lavori da pavimentista	€ 3.105,00	€ 2.996,33	€ 4.838,52	€ 1.842,20
o.p.s. lavori da pavimentista	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ -
lavori da serramentista	€ -	€ -	€ 700,00	€ 700,00
o.p.s. lavori da serramentista	€ -	€ -	€ -	€ -
totale lavori	€ 117.019,57	€ 116.146,16	€ 146.384,31	€ 30.238,15
imprevisti	€ 30.000,00	€ 31.850,00	€ -	€ -31.850,00
forniture in diretta amministrazione	€ 6.500,00	€ 5.666,00	€ 5.666,00	€ -
spese tecniche per progettazione, direzione, misura e contabilità	€ 18.863,73	€ 18.863,73	€ 20.713,73	€ 1.850,00
contributo previdenziale su spese tecniche	€ 754,55	€ 754,55	€ 828,55	€ 74,00
imposta di bollo su fatture spese tecniche	€ 4,00	€ 4,00	€ 4,00	€ -
indennità per il coordinamento della sicurezza (c.s.p. + c.s.e.)	€ 2.253,98	€ 2.253,98	€ 2.305,58	€ 51,60
i.v.a. (aliquote 10% e 22%)	€ 16.131,96	€ 16.046,14	€ 15.589,03	€ -457,10
diritti di segreteria Comune di Tre Ville su s.c.i.a. variante	€ -	€ -	€ 52,00	€ 52,00
arrotondamento	€ 72,21	€ 15,45	€ 56,80	€ 41,35
totale somme a disposizione	€ 74.580,43	€ 75.453,84	€ 45.215,69	€ -30.238,15
totale opera	€ 191.600,00	€ 191.600,00	€ 191.600,00	€ 0,00

Tutti i lavori compresi nell'opera, fatta eccezione per quelli da elettricista, saranno ultimati entro il 20 novembre prossimo, termine stabilito con la deliberazione n. 243/2022. Invece, si prevede di ultimare i maggiori lavori da elettricista, di cui sopra, entro il 25 novembre: pertanto, deve essere prorogato a tale data il termine finale assegnato a Martinelli snc, attualmente stabilito al 20 novembre.

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 l'immediata attivazione delle imprese nell'esecuzione del rispettivo incarico;
- 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

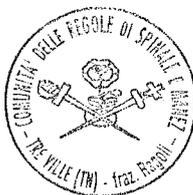
1. di modificare, per le motivazioni e con i contenuti esposti in premessa, i seguenti incarichi affidati nell'ambito della ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar, il cui progetto è stato approvato con la deliberazione n. 143/2022:
 - a) l'incarico affidato con la deliberazione n. 143/2022 a Raffaello Arreda srl per l'esecuzione dei lavori da falegname, evidenziando che la spesa complessiva di tale incarico aumenta da 66.107,56 € a 73.329,76 € (inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a.);
 - b) l'incarico affidato con la deliberazione n. 143/2022 a Carpenteria Metallica Pohl Christian e Tommaso srl per l'esecuzione dei lavori da fabbro, evidenziando che la spesa complessiva di tale incarico aumenta da 36.727,09 € a 38.217,38 € (inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a.);
 - c) l'incarico affidato con la deliberazione n. 173/2022 a Martinelli snc di Luca e Roberto Martinelli per l'esecuzione dei lavori da elettricista, evidenziando che la spesa complessiva di tale incarico aumenta da 3.208,92 € a 20.968,46 € (inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a.);
 - d) l'incarico affidato con la deliberazione n. 173/2022 all'impresa Cozzio Massimo per l'esecuzione dei lavori edili, evidenziando che la spesa complessiva di tale incarico aumenta da 1.445,27 € a 1.606,39 € (inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a.);
 - e) l'incarico affidato con la deliberazione n. 173/2022 ad Edil Pitture Tomasi srls per l'esecuzione dei lavori da pittore, evidenziando che la spesa complessiva di tale incarico aumenta da 2.427,62 € a 3.490,42 € (inclusi gli oneri per la sicurezza ed esclusa l'i.v.a.);
 - f) l'incarico affidato con la deliberazione n. 143/2022 all'arch. Mirta Dorna per la direzione, misura e contabilità dei lavori, evidenziando che la spesa complessiva di tale incarico aumenta da 8.144,43 € a 9.994,43 € (oltre a contributo previdenziale 4% e imposta di bollo di 2,00 € sulla fattura ed in regime forfettario i.v.a.);
 - g) l'incarico affidato con la deliberazione n. 143/2022 al geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, per il coordinamento della sicurezza nella fase esecutiva, evidenziando che la spesa complessiva di tale incarico aumenta da 1.596,95 € a 1.648,55 €;

2. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa e nell'ambito della medesima opera, Falegnameria Bertelli Faustino e figli snc per l'esecuzione dei lavori da serramentista consistenti nella sostituzione delle guarnizioni in gomma e delle maniglie in metallo delle finestre della sala bar verso il corrispettivo complessivo di 700,00 € oltre all'i.v.a. 10%, come da comunicazione telefonica di data odierna, stabilendo le seguenti condizioni contrattuali:
 - il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
 - l'incarico dovrà essere ultimato entro il 18 novembre 2022: in caso di ritardo per colpa dell'appaltatore sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
 - l'incarico sarà formalizzato mediante ordinativo scritto;
3. di approvare il nuovo quadro economico dell'opera riportato in premessa, derivante dalle modifiche agli incarichi di lavori e per attività tecniche nonché dal nuovo incarico di lavori di cui sopra e con le ulteriori precisazioni ivi evidenziate, specificando che la spesa complessiva dell'opera resta invariata rispetto a quanto stabilito con la deliberazione n. 143/2022 (ossia 191.600,00 €);
4. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 20 al 25 novembre 2022 il termine finale per l'ultimazione dei lavori da elettricista appaltati a Martinelli snc di Luca e Roberto Martinelli, incaricando l'Ufficio Tecnico della comunicazione di tale proroga al d.l. e all'impresa;
5. 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;
6. 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 delle imprese nell'esecuzione del rispettivo incarico;
7. 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

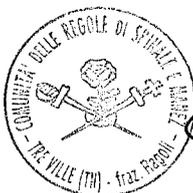


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 16.11.2022**, 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 21.11.2022 al 01.12.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani