



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 262/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della contabilità finale relativa alla “Manutenzione straordinaria dei negozi del Centro Commerciale Palù sub. 6, 7 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II”, di cui alla deliberazione n. 147/2023.

Il giorno **07.11.2024** 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: -----

Assiste 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 relativa alla “Manutenzione straordinaria dei negozi del Centro Commerciale Palù sub. 6, 7 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II”, di cui alla deliberazione n. 147/2023.

Con la deliberazione n. 147/2023 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto dei lavori di “Manutenzione straordinaria dei negozi del Centro Commerciale Palù sub. 6, 7 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II” (prot. 1546/2023), predisposto dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico, inclusi gli schemi degli impianti elettrici e termoidraulici a firma del dott.ing. Federico Dallavalle (prot. 1549/2023). Con la medesima deliberazione è stata stabilita la seguente suddivisione degli oneri esecutivi e delle spese derivanti dalla manutenzione straordinaria in parola tra la Comunità delle Regole, Termolomiti srl ed il dott.ing. Dallavalle (questi ultimi entrambi conduttori dei negozi oggetto dei lavori):

- a) progetto dei lavori (esclusi gli schemi degli impianti elettrici e termoidraulici), coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, lavori edili, lavori da elettricista e sostituzione dei serramenti esterni a cura e spese della Comunità delle Regole;
- b) lavori da termoidraulico a cura e spese di Termolomiti srl;
- c) predisposizione degli schemi degli impianti elettrici e termoidraulici e direzione dei lavori a cura e spese del dott.ing. Dallavalle.

Peraltro, con la deliberazione n. 217/2023 il Comitato Amministrativo ha modificato la suddivisione degli oneri esecutivi e delle spese sopra riportata stabilendo, in accordo con i due conduttori, che la Comunità delle Regole avrebbe sostenuto solo parte delle spese da pittore edile (precisamente fino all’importo di 11.600,00 € oltre all’i.v.a.) restando in capo a Termolomiti srl ed al dott.ing. Dallavalle la restante parte di tali spese nonché l’esecuzione dei lavori da elettricista.

Inoltre, con vari provvedimenti il Comitato Amministrativo ha affidato gli incarichi di seguito indicati concernenti le spese stabilite a proprio carico nell’ambito dell’opera:

- ad Edilart snc di Alberti Luca & Collini Alessandro per i lavori edili, prevedendo la spesa complessiva in 9.745,00 € oltre all’i.v.a. 22% (delib. n. 147/2023);
- al geom. Valenti per il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva (delib. n. 147/2023);
- al geom. Fabio Venturini per le variazioni catastali dei locali necessarie a seguito dell’esecuzione dei lavori, verso il corrispettivo complessivo di 1.750,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) e senza applicazione di i.v.a., ai sensi dell’art. 1, c. 58, della L. 190/2014 (delib. n. 159/2023: tale importo è relativo al nuovo accatastamento dei soli locali oggetto dei lavori, restando escluse ulteriori attività tecniche non comprese nell’opera);
- a F.A.B. di Mazzacchi Zeffirino e Bugna Alessandro & C. snc per i lavori da serramentista sul lato nord dell’edificio, prevedendo la spesa complessiva in 8.750,00 € oltre all’i.v.a. 22% (delib. n. 164/2023);
- a Colora snc di Bernardelli Domenico & C. per l’esecuzione di parte dei lavori da pittore edile, prevedendo la spesa complessiva a carico della Comunità delle Regole in 11.600,00 € oltre all’i.v.a. 22% (delib. n. 217/2023);
- a Girardini Legno snc di Girardini Giorgio & C. per i lavori da serramentista sul lato est dell’edificio, prevedendo la spesa complessiva in 50.923,82 € oltre all’i.v.a. 22% (delib. n. 219/2023 e 288/2023).

Infine, con la deliberazione n. 244/2024 il Comitato Amministrativo ha impegnato l’indennità per le attività tecniche effettuate internamente dal geom. Valenti nell’ambito dell’opera (progettazione e coordinamento sicurezza in fase esecutiva), quantificata in 1.955,51 € ai sensi del C.C.P.L. 1 ottobre 2018 e dell’apposito accordo sindacale vigente in materia.

I lavori principali sono stati realizzati tra l’1 luglio ed il 20 dicembre 2023, sulla base della programmazione temporale effettuata dal d.l. ing. Dallavalle. Inoltre, nelle scorse settimane sono stati ultimati alcuni lavori di completamento interni, concordati con il medesimo professionista senza ulteriori spese a carico della Comunità delle Regole.

I nuovi accatastamenti dei locali sono stati presentati dal geom. Venturini all’Ufficio del Catasto di Tione il 16 novembre 2023 (nuovi subalterni 7, 63 e 64 p.ed. 88 C.C. Ragoli II). Inoltre,

nell'agosto scorso Termodolomiti srl e Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl hanno consegnato le dichiarazioni di conformità al D.Lgs. 37/2008 degli impianti termoidraulici ed elettrici rispettivamente realizzati (prot. 2159/2024 e prot. 2221/2024).

Infine, il dott.ing. Dallavalle nelle scorse settimane ha presentato al Comune di Tre Ville la segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) relativa alla fine dei lavori (prot. 2675/2024).

Il quadro economico finale dell'opera, concernente le sole spese a carico della Comunità delle Regole, risulta essere il seguente, perfettamente coerente con i provvedimenti di impegno di spesa sopra citati (delib. n. 147/2023, 159/2023, 164/2023, 217/2023, 219/2023, 288/2023 e 244/2024):

	contabilità finale
lavori edili	€ 9.745,00
lavori da pittore edile	€ 11.600,00
lavori da serramentista lato nord	€ 8.750,00
lavori da serramentista lato est	€ 50.923,82
totale lavori	€ 81.018,82
spese per attività tecniche affidate esternamente (modifica accatastamento locali)	€ 1.750,00
contributi previdenziali su attività tecniche affidate esternamente	€ 87,50
indennità per attività tecniche effettuate internamente (progettazione e coordinamento sicurezza in fase esecutiva)	€ 1.955,51
i.v.a. 22%	€ 17.824,14
totale somme a disposizione	€ 21.617,15
totale opera	€ 102.635,97

Ad oggi sono stati effettuati i pagamenti di seguito riepilogati:

soggetto incaricato	descrizione	estremi fattura	importo (eventuale i.v.a. inclusa)
Colora snc di Bernardelli D. & C.	acconto lavori da pittore edile	n. 101/001 del 18 settembre 2023 (prot. 2408/2023)	€ 7.076,00
	saldo lavori da pittore edile	n. 114/001 del 14 novembre 2023 (prot. 2887/2023)	€ 7.076,00
Girardini Legno snc di Girardini Giorgio & C.	acconto lavori da serramentista lato est	n. 2023/204 del 3 ottobre 2023 (prot. 2513/2023)	€ 24.008,38
	saldo lavori da serramentista lato est	n. 2023/275 del 19 dicembre 2023 (prot. 3185/2023)	€ 38.118,68
geom. Fabio Venturini	modifica accatastamento locali	parte della fattura n. 1/23 del 20 novembre 2023 (prot. 2940/2023)	€ 1.837,50
Edilart snc di Alberti Luca & Collini Alessandro	lavori edili	n. 64 del 29 novembre 2023 (prot. 3039/2023)	€ 11.888,90
FAB Serramenti srl	lavori da serramentista lato nord	n. 37 del 13 marzo 2024 (prot. 643/2024)	€ 10.675,00
totale			€ 100.680,46

Sulla base del quadro economico finale sopra riportato, residua da pagare l'indennità per le attività tecniche effettuate internamente dal geom. Valenti nell'ambito dell'opera, pari a 1.955,51 € complessivi (di cui 1.020,84 € per la progettazione e 934,67 € per il c.s.e.), quantificate con la deliberazione n. 244/2024 sopra citata.

Considerato che i lavori sono stati realizzati in modo conforme al progetto e alle indicazioni del d.l., la contabilità finale dell'opera può essere approvata come da quadro riepilogativo sopra riportato.

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 deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024" nonché le successive variazioni;
- 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 approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la contabilità finale relativa alla "Manutenzione straordinaria dei negozi del Centro Commerciale Palù sub. 6, 7 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II", di cui alla deliberazione n. 147/2023, come da quadro economico finale riportato in premessa (concernente le sole spese a carico della Comunità delle Regole), evidenziando che la spesa complessiva dell'opera è risultata 102.635,97 €;
2. di liquidare 1.955,51 € per la progettazione ed il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva effettuati internamente dal geom. Marco Valenti a favore del fondo per le attività tecniche, con imputazione all'impegno assunto con la deliberazione n. 244/2024, evidenziando che, al termine dell'esercizio, si dovrà impegnare sul capitolo 1013 della spesa la disponibilità presente al capitolo 1340 dell'entrata, da distribuire secondo le disposizioni del C.C.P.L. vigente;
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;
4. 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 23.11.2024**, in quanto **non 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 12.11.2024 al 22.11.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani