

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 280/2024  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione della prima variante ai lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù” e varie modifiche ai contratti di appalto dei lavori e delle attività tecniche.

Il giorno **20.11.2024** 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 prima variante ai lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù” e varie modifiche ai contratti di appalto dei lavori e delle attività tecniche.

Con la deliberazione n. 178/2024 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto dei lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù”, predisposto dal dott.arch. Sebastiano Bertolini (prot. 766/2024 e 1405/2024) ed inclusivo del piano di sicurezza e coordinamento a firma del geom. Marco Valenti (prot. 1332/2024) e del resoconto delle prove di carico effettuate da TASQ srl (prot. 1164/2024). Peraltro, con la deliberazione n. 198/2024 il Comitato Amministrativo ha rettificato e modificato il quadro economico di tale opera, stabilendo la spesa complessiva in 510.000,00 €, di cui 310.925,27 € per lavori e 199.074,73 per somme a disposizione.

I lavori sono iniziati il 10 settembre scorso e sono attualmente in avanzata fase esecutiva. Peraltro, tutte le lavorazioni hanno subito un ritardo di circa venti giorni a causa del maltempo persistente dall’inizio dei lavori al 20 ottobre circa, ragione per la quale si ritiene equo prorogare dal 9 al 30 novembre prossimo i termini finali di esecuzione degli incarichi stabiliti con la deliberazione n. 178/2024 per le imprese F.A.B. Serramenti srl (opere da serramentista in legno-alluminio), Festi srl (opere da serramentista in alluminio) e Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl (opere da elettricista).

Inoltre, in considerazione delle temperature rigide di questi giorni e delle prime nevicate previste per i prossimi, il d.l. dott.arch. Bertolini ha evidenziato informalmente l’opportunità di spostare alla prossima primavera le seguenti lavorazioni:

- le finiture sulle pavimentazioni esterne;
- la posa delle ringhiere in metallo a delimitazione del giardino;
- la semina dell’erba.

Conseguentemente, si ritiene opportuno consentire l’esecuzione di tali lavorazioni entro il 31 maggio 2025, prorogando i termini finali di esecuzione degli incarichi stabiliti con la deliberazione n. 178/2024 per l’Impresa Edile Monfredini Livio e Rudi snc di Monfredini Rudi & C. (opere edili), per Carpenteria Metallica Pohl Christian e Tommaso srl (opere da fabbro) e per l’impresa Sommadossi Giorgio, limitatamente alle lavorazioni sopra indicate.

In aggiunta a ciò, nei giorni scorsi ed in data odierna il d.l. dott.arch. Bertolini ha evidenziato la necessità di effettuare alcune lavorazioni originariamente non previste (prot. 2983/2024): in particolare, si tratta di opere da pittore edile e cartongessista (per finiture all’interno dei locali e per raccordare i nuovi serramenti esterni alle pareti interne e al soffitto), quantificate dal d.l. in 14.000,00 € oltre all’i.v.a. 22%, e in opere da termoidraulico (per lo spostamento di alcune tubazioni idriche all’interno dei locali a piano terra), quantificate in 1.500,00 € oltre all’i.v.a. 22%. Conseguentemente, il quadro economico dell’opera risulta variato come di seguito riportato:

	q.e. approvato con la delib. n. 198/2024	q.e. di variante	differenza
lavori edili	€ 151.788,85	€ 151.788,85	€ -
o.p.s. lavori da edili	€ 4.653,11	€ 4.653,11	€ -
lavori da serramentista in legno-alluminio	€ 93.181,11	€ 93.181,11	€ -
o.p.s. lavori da serramentista in legno-alluminio	€ 192,54	€ 192,54	€ -
lavori da serramentista in alluminio	€ 45.871,20	€ 45.871,20	€ -
o.p.s. lavori da serramentista in alluminio	€ 192,54	€ 192,54	€ -
lavori da fabbro	€ 7.056,56	€ 7.056,56	€ -
o.p.s. lavori da fabbro	€ 167,64	€ 167,64	€ -
lavori da giardiniere	€ 4.716,47	€ 4.716,47	€ -
o.p.s. lavori da giardiniere	€ 167,64	€ 167,64	€ -
lavori da elettricista	€ 2.745,07	€ 2.745,07	€ -
o.p.s. lavori da elettricista	€ 192,54	€ 192,54	€ -
lavori da pittore edile e cartongessista	€ -	€ 14.000,00	€ 14.000,00
o.p.s. lavori da pittore edile e cartongessista	€ -	€ -	€ -
lavori da termoidraulico	€ -	€ 1.500,00	€ 1.500,00
o.p.s. lavori da termoidraulico	€ -	€ -	€ -
<b>totale lavori</b>	<b>€ 310.925,27</b>	<b>€ 326.425,27</b>	<b>€ 15.500,00</b>
imprevisti	€ 31.092,53	€ 15.592,53	-€ 15.500,00
incarichi per forniture e servizi in diretta amministrazione	€ 46.400,00	€ 46.400,00	€ -
spese per attività tecniche affidate esternamente (progettazione e d.l.)	€ 25.485,76	€ 25.485,76	€ -
contributi previdenziali su spese tecniche affidate esternamente	€ 1.019,43	€ 1.019,43	€ -
indennità per attività tecniche effettuate internamente (c.s.p. e c.s.e)	€ 3.542,87	€ 3.542,87	€ -
i.v.a. 22%	€ 91.283,06	€ 91.283,06	€ -
spese per pratiche amministrative	€ 200,00	€ 200,00	€ -
arrotondamento	€ 51,08	€ 51,08	€ -
<b>totale somme a disposizione</b>	<b>€ 199.074,73</b>	<b>€ 183.574,73</b>	<b>-€ 15.500,00</b>
<b>totale opera</b>	<b>€ 510.000,00</b>	<b>€ 510.000,00</b>	<b>€ -</b>

Per l'esecuzione dei nuovi lavori sopra indicati sono state contattate le seguenti imprese, che hanno dato la propria disponibilità ad intervenire immediatamente, con termine di esecuzione al 30 novembre prossimo:

- l'impresa Rigotti Pitture di Rigotti Remo, con sede a San Lorenzo Dorsino, per la realizzazione dei lavori da pittore edile e cartongessista;
- l'impresa Facinelli Roberto, con sede a Pinzolo, per la realizzazione dei lavori da termoidraulico.

Infine, poiché l'opera sarà conclusa solo nella primavera 2025, in considerazione delle proroghe di cui sopra, si ritiene opportuno modificare le condizioni di pagamento al dott.arch. Bertolini del corrispettivo per la direzione, misura e contabilità dei lavori (complessivamente pari a 12.102,40 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.), in quanto con la deliberazione n. 178/2024 il Comitato Amministrativo ha previsto di effettuare tale pagamento in un'unica soluzione al termine dei lavori. Specificamente, si ritiene opportuno prevedere il pagamento dell'80% del corrispettivo a seguito dell'esecuzione di almeno l'80% dei lavori, rinviando il pagamento del saldo a seguito della loro ultimazione (esecuzione delle finiture sulle pavimentazioni esterne, posa delle ringhiere in metallo a delimitazione del giardino e semina dell'erba, di cui sopra).

### 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”, e preso atto che all’art. 50, c. 1, lett. a) e b), del D.Lgs. 36/2023 (nuovo codice dei contratti pubblici) è prevista la possibilità di trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e fino a 140.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- 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;
- 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 alle imprese appaltatrici dei nuovi lavori l’immediata attivazione 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**

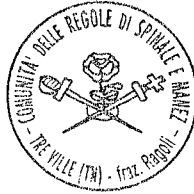
1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la prima variante ai lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù” (di cui alle delib. n. 178/2024 e 198/2024), sulla base delle indicazioni date dal d.l. dott.arch. Sebastiano Bertolini (prot. 2983/2024), precisando che la spesa complessiva dell’opera resta invariata rispetto a quella prevista con la deliberazione n. 198/2024, ossia 510.000,00 €;
2. di incaricare l’impresa Rigotti Pitture di Rigotti Remo dell’esecuzione dei lavori da pittore edile e cartongessista previsti dal d.l. dott.arch. Bertolini, stabilendo le seguenti condizioni per l’esecuzione dell’incarico:
  - a) il corrispettivo massimo per tali lavori è stabilito in 14.000,00 € oltre all’i.v.a. 22%, come quantificato dal d.l.;
  - b) il pagamento del corrispettivo avverrà in un’unica soluzione, a seguito dell’ultimazione dei lavori certificata dal d.l.;
  - c) i lavori dovranno essere eseguiti dal 22 al 30 novembre 2024; per eventuali ritardi rispetto al termine finale sopra indicato imputabili a colpa dell’appaltatore sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 €, con decurtazione del corrispettivo dovuto;
  - d) l’appalto sarà formalizzato con ordinativo scritto;
3. di incaricare l’impresa Facinelli Roberto dell’esecuzione dei lavori da termoidraulico previsti dal d.l. dott.arch. Bertolini, stabilendo le seguenti condizioni per l’esecuzione dell’incarico:
  - a) il corrispettivo massimo per tali lavori è stabilito in 1.500,00 € oltre all’i.v.a. 22%, come quantificato dal d.l.;
  - b) il pagamento del corrispettivo avverrà in un’unica soluzione, a seguito dell’ultimazione dei lavori certificata dal d.l.;
  - c) i lavori dovranno essere eseguiti dal 22 al 30 novembre 2024; per eventuali ritardi rispetto al termine finale sopra indicato imputabili a colpa dell’appaltatore sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 €, con decurtazione del corrispettivo dovuto;
  - d) l’appalto sarà formalizzato con ordinativo scritto;

4. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 9 al 30 novembre 2024 i termini finali di esecuzione degli incarichi stabiliti con la deliberazione n. 178/2024 per le imprese F.A.B. Serramenti srl (opere da serramentista in legno-alluminio), Festi srl (opere da serramentista in alluminio) e Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl (opere da elettricista);
5. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 9 novembre 2024 al 31 maggio 2025 i termini finali di esecuzione degli incarichi stabiliti con la deliberazione n. 178/2024:
  - per l'Impresa Edile Monfredini Livio e Rudi snc di Monfredini Rudi & C., limitatamente alle finiture sulle pavimentazioni esterne;
  - per Carpenteria Metallica Pohl Christian e Tommaso srl, limitatamente alla posa delle ringhiere in metallo a delimitazione del giardino;
  - per l'impresa Sommadossi Giorgio, limitatamente alla semina dell'erba;
6. di modificare, per le motivazioni esposte in premessa, le modalità di pagamento al dott.arch. Bertolini del corrispettivo per la direzione, misura e contabilità dei lavori (complessivamente pari a 12.102,40 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.) come di seguito indicato rispetto a quanto stabilito originariamente con la deliberazione n. 178/2024:
  - un acconto pari all'80% dell'importo contrattuale a seguito dell'esecuzione di almeno l'80% dei lavori;
  - il saldo a seguito dell'ultimazione dei lavori;
7. 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 appaltatrici e al dott.arch. Bertolini;
8. 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 alle imprese appaltatrici dei nuovi lavori l'immediata attivazione nell'esecuzione del rispettivo incarico;
9. 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

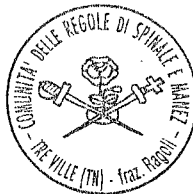


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 20.11.2024**, 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 25.11.2024 al 05.12.2024**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani