



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 298/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della seconda variante ai lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù” e modifica del contratto di appalto dei lavori da pittore edile e cartongessista.

Il giorno **19.12.2024** 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;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele (giustificato)

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 seconda variante ai lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù” e modifica del contratto di appalto dei lavori da pittore edile e cartongessista.

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.

Successivamente, con la deliberazione n. 280/2024 il Comitato Amministrativo ha approvato la prima variante ai lavori modificando il quadro economico dell’opera, restando invariata la spesa complessiva ed aumentando a 326.425,27 € la spesa per i lavori (i.v.a. esclusa).

Fatta eccezione per le specifiche lavorazioni previste al punto 5 della deliberazione n. 280/2024, il cui termine di esecuzione è stata prorogata sino al 31 maggio 2025, tutti i lavori in questione si sono conclusi il 30 novembre scorso.

Peraltro, nei giorni scorsi il d.l. dott.arch. Bertolini ha evidenziato la necessità di effettuare alcune finiture da pittore edile all’interno dei locali al piano seminterrato dell’edificio (autofficina). Conseguentemente, è stato chiesto un preventivo di spesa per tale lavorazione all’impresa Rigotti Pitture di Rigotti Remo, con sede a San Lorenzo Dorsino, già incaricata dei lavori da pittore edile e cartongessista previsti con la medesima delib. n. 280/2024. A seguito di un sopralluogo congiunto con il d.l. detta impresa ha quantificato forfettariamente la spesa complessiva per l’incarico integrativo in 2.072,35 € oltre all’i.v.a. 22%, evidenziando la disponibilità ad eseguirlo entro il 24 dicembre prossimo.

Pertanto, l’importo complessivo dei lavori da pittore edile e cartongessista appaltati a detta impresa aumenta da 14.000,00 € a 16.072,35 € oltre all’i.v.a. 22%. Conseguentemente, il quadro economico dell’opera risulta variato come di seguito riportato rispetto a quanto previsto con la delib. n. 280/2024, restando immutata la spesa complessiva:

	q.e. approvato con la delib. n. 198/2024	q.e. prima variante	q.e. seconda variante	differenza tra prima e seconda variante
lavori edili	€ 151 788,85	€ 151 788,85	€ 151 788,85	€ -
o.p.s. lavori da edili	€ 4 653,11	€ 4 653,11	€ 4 653,11	€ -
lavori da serramentista in legno-alluminio	€ 93 181,11	€ 93 181,11	€ 93 181,11	€ -
o.p.s. lavori da serramentista in legno-alluminio	€ 192,54	€ 192,54	€ 192,54	€ -
lavori da serramentista in alluminio	€ 45 871,20	€ 45 871,20	€ 45 871,20	€ -
o.p.s. lavori da serramentista in alluminio	€ 192,54	€ 192,54	€ 192,54	€ -
lavori da fabbro	€ 7 056,56	€ 7 056,56	€ 7 056,56	€ -
o.p.s. lavori da fabbro	€ 167,64	€ 167,64	€ 167,64	€ -
lavori da giardiniere	€ 4 716,47	€ 4 716,47	€ 4 716,47	€ -
o.p.s. lavori da giardiniere	€ 167,64	€ 167,64	€ 167,64	€ -
lavori da elettricista	€ 2 745,07	€ 2 745,07	€ 2 745,07	€ -
o.p.s. lavori da elettricista	€ 192,54	€ 192,54	€ 192,54	€ -
lavori da pittore edile e cartongessista	€ -	€ 14 000,00	€ 16 072,35	€ 2 072,35
o.p.s. lavori da pittore edile e cartongessista	€ -	€ -	€ -	€ -
lavori da termoidraulico	€ -	€ 1 500,00	€ 1 500,00	€ -
o.p.s. lavori da termoidraulico	€ -	€ -	€ -	€ -
totale lavori	€ 310 925,27	€ 326 425,27	€ 328 497,62	€ 2 072,35
imprevisti	€ 31 092,53	€ 15 592,53	€ 13 520,18	-€ 2 072,35
incarichi per forniture e servizi in diretta amministrazione	€ 46 400,00	€ 46 400,00	€ 46 400,00	€ -
spese per attività tecniche affidate esternamente (progettazione e d.l.)	€ 25 485,76	€ 25 485,76	€ 25 485,76	€ -
contributi previdenziali su spese tecniche affidate esternamente	€ 1 019,43	€ 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	€ 3 542,87	€ -
i.v.a. 22%	€ 91 283,06	€ 91 283,06	€ 91 283,06	€ -
spese per pratiche amministrative	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ -
arrotondamento	€ 51,08	€ 51,08	€ 51,08	€ -
totale somme a disposizione	€ 199 074,73	€ 183 574,73	€ 181 502,38	-€ 2 072,35
totale opera	€ 510 000,00	€ 510 000,00	€ 510 000,00	€ -

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 all'impresa appaltatrice l'immediata attivazione nell'esecuzione dell'incarico integrativo;
- 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 seconda 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, 198/2024 e 280/2024), sulla base delle indicazioni date dal d.l. dott.arch. Sebastiano Bertolini, aumentando da 14.000,00 € a 16.072,35 € oltre all'i.v.a. 22% l'importo complessivo dei lavori da pittore edile e cartongessista appaltati all'impresa Rigotti Pitture di Rigotti Remo e stabilendo le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico integrativo:
 - a) l'incarico integrativo dovrà essere ultimato entro il 24 dicembre prossimo;
 - b) il pagamento del corrispettivo avverrà in un'unica soluzione, a seguito dell'ultimazione dei lavori certificata dal d.l.;
 - c) l'incarico integrativo sarà formalizzato con ordinativo scritto;
2. di precisare che la spesa complessiva dell'opera resta invariata rispetto a quella prevista con la deliberazione n. 280/2024, ossia 510.000,00 €;
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 e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria del pagamento del corrispettivo dovuto all'impresa appaltatrice;
4. 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 all'impresa appaltatrice l'immediata attivazione nell'esecuzione dell'incarico integrativo;
5. 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
Emanuela Leonardi



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 19.12.2024**, 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 24.12.2024 al 03.01.2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani