



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 78/2018
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico al dott. arch. Sebastiano Bertolini, con studio a Tre Ville, della progettazione preliminare dei lavori di "Ampliamento con riqualificazione architettonica del Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio".

Il giorno **17/05/2018** alle ore **19.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- **Cerana Luca, Presidente;**
- **Bertolini Onorio, Vicepresidente**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele;**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

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: incarico al dott. arch. Sebastiano Bertolini, con studio a Tre Ville, della progettazione preliminare dei lavori di "Ampliamento con riqualificazione architettonica del Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio".

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'edificio denominato "Centro Commerciale di Palù", situato a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), costruito poco dopo il 1970 e soggetto ad alcuni lavori di sistemazione esterna verso la metà degli anni novanta del secolo scorso (sostituzione dei serramenti e del manto di copertura). Successivamente sono state effettuate alcune manutenzioni ordinarie (in particolare sulle parti lignee delle facciate).

Considerato il lungo tempo trascorso da tali interventi ed accertato che l'aspetto esterno generale dell'edificio denota la necessità di una sistemazione complessiva, nella primavera 2017 il Comitato Amministrativo (delib. 98/2017) ha chiesto al dott. arch. Sebastiano Bertolini, con studio a Tre Ville, di elaborare una progettazione preliminare per la riqualificazione architettonica dell'edificio, anche al fine di aumentare l'appetibilità commerciale degli appartamenti in locazione e delle aziende in affitto, verso il corrispettivo di 1.800,00 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a..

Il dott. arch. Bertolini ha consegnato il progetto preliminare in data 29 agosto 2017 (prot. 2592/2017), suddiviso in due diverse soluzioni d'intervento, di seguito riassunte:

- a) la prima soluzione d'intervento prevede la sola manutenzione straordinaria dell'involucro esterno dell'edificio realizzando i seguenti lavori:
- ripristino e tinteggiatura degli intonaci e delle parti lignee, inclusa la sostituzione dei componenti lignei non più idonei;
 - riverniciatura dei serramenti delle ante ad oscuro e dei parapetti dei poggioli;
 - sistemazione del manto di copertura del tetto, in lamiera, al fine di eliminare le infiltrazioni d'acqua tra murature e canale di gronda;
 - posizionamento della linea vita sul tetto.

Detta soluzione comporterebbe una spesa complessiva di circa 330.000,00 €;

- b) la seconda soluzione d'intervento prevede un miglioramento delle capacità termiche dell'edificio oltre alla sostanziale riqualificazione esterna, realizzando i seguenti lavori:
- sostituzione di tutti i serramenti dei pinai primo e secondo con installazione di un nuovo sistema di oscuramento con frangisole a scomparsa motorizzati;
 - realizzazione di un cappotto termico con facciate ventilate coibentate;
 - realizzazione di due cavedi verticali esterni, ispezionabili, al fine di consentire, in futuro, la posa di nuovi impianti termoidraulici ed elettrici in sostituzione di quelli esistenti;
 - coibentazione del sottotetto e di parte della copertura;
 - sistemazione del manto di copertura del tetto al fine di eliminare le infiltrazioni;
 - posizionamento della linea vita sul tetto.

La seconda soluzione d'intervento comporterebbe una spesa complessiva di circa 640.000,00 €.

A seguito di un approfondito esame delle soluzioni progettuali sopra descritte, si ritiene opportuno verificare la fattibilità tecnico – economica di una riqualificazione più sostanziale dell'edificio, con un ampliamento in altezza su gran parte del perimetro ed un modesto ampliamento laterale, tale da comportare un sostanziale incremento della sua resa economica complessiva.

A tal fine è stato chiesto al medesimo dott. arch. Bertolini un nuovo preventivo di parcella per tale progettazione preliminare, inclusi gli approfondimenti necessari in materia urbanistica. Detto preventivo, pervenuto in data 15 maggio 2018 (prot. 1345/2018), evidenzia una spesa complessiva di 6.800,00 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a., corrispondente ad un ribasso del 28,77% rispetto alla tariffa professionale calcolata in riferimento al D.M. 17/06/2016 su un importo ipotetico di lavori di 650.000,00 €.

La spesa complessiva derivante dal presente provvedimento può essere imputata, in parte, ai costi di manutenzione delle aziende di proprietà della Comunità delle Regole presenti nel Centro

Commerciale (sulla base di una suddivisione millesimale delle superfici) e, per la parte residua, ai costi di manutenzione degli altri edifici di proprietà.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 2/2016 “Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull’energia 2012”;
- vista la L.P. 26/1993 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 9-84/leg/2012 e rilevato che l’importo dell’incarico in questione, al netto dell’i.v.a., è inferiore alla soglia di cui all’art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990, richiamata all’art. 24, c. 1, lett. b), del D.P.P. sopra citato per il ricorso all’affidamento diretto;
- vista la L.P. 12/1960 “Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez”;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- vista la L. 168/2017 “Norme in materia di domini collettivi”, e 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”;
- 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. 8/2018 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2018” nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire, già nei prossimi giorni, l’attivazione del professionista nello svolgimento dell’incarico;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell’Ufficio Ragioneria, ai sensi dell’art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni espresse in premessa ed ai sensi dell’art. 24, c. 1, lett. b), del D.P.P. 9-84/leg/2012, il dott. arch. Sebastiano Bertolini, con studio a Tre Ville, della progettazione preliminare dei lavori di “Ampliamento con riqualificazione architettonica del Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio”, verso il corrispettivo di 6.800,00 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a., come da offerta del 15 maggio 2018 (prot. 1345/2018), che si approva, specificando che detto corrispettivo sarà pagato in un’unica soluzione a seguito del completamento dell’incarico ed entro trenta giorni dal ricevimento della relativa fattura in formato elettronico;
2. di stabilire che l’incarico dovrà essere completato entro il 29 giugno 2018, specificando che per ogni giorno di ritardo sarà dovuta una penale pari al 5,00% del corrispettivo complessivo dovuto (ai sensi dell’art. 20, c. 5, del D.P.P. 9-84/leg/2012);
3. di specificare che l’incarico sopra affidato sarà formalizzato mediante sottoscrizione elettronica di una copia del presente provvedimento;
4. di impegnare, per le motivazioni espresse in premessa, 6.043,46 € sul capitolo 4522 (pari al 700,46% della spesa complessiva, sulla base della suddivisione millesimale delle superfici) e

2.584,38 € sul capitolo 4404 (pari al 299,54‰) del bilancio di previsione 2018, sui quali sussiste la disponibilità necessaria;

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, in particolare l'Ufficio Ragioneria della liquidazione del corrispettivo dovuto all'affidatario a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte dell'Ufficio Tecnico e sulla base delle previsioni del regolamento di contabilità;
6. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire, già nei prossimi giorni, l'attivazione del professionista nello svolgimento dell'incarico;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Luca Cerana

Il membro anziano

Alberto Giovanella

Il Segretario

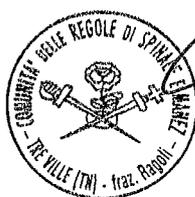
Giuseppe Stefani



ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 79 del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 17/05/2018**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 22/05/2018 al 01/06/2018**.



Il Segretario

dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Stefani", written over the printed name.