



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 261/2021
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico al sig. Alessandro Aldrighetti per il servizio di pulizia, taglio erba e sgombero neve presso la Casa La Meridiana per il periodo dall'1 dicembre 2021 al 30 novembre 2022.

Il giorno **18.11.2021** 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;***
- ***Bertolini Onorio;***
- ***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 sig. Alessandro Aldrighetti per il servizio di pulizia, taglio erba e sgombero neve presso la Casa La Meridiana per il periodo dall'1 dicembre 2021 al 30 novembre 2022.

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'intero edificio denominato "Casa La Meridiana" (p.ed. 153 in C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Via Mandron, costituito da dieci appartamenti con posto macchina coperto, tutti dati in locazione ad uso abitativo.

Il 30 novembre prossimo cesserà l'efficacia del contratto per il servizio di pulizia, taglio erba e sgombero neve relativo a detto edificio stipulato nel 2016 con l'impresa individuale Stablum Agnese di Pinzolo, in esecuzione della deliberazione n. 217/2016. Poiché detta impresa ha comunicato di non voler rinnovare detto contratto di servizio (prima telefonicamente e poi formalmente per iscritto, prot. 2402/2021), nelle scorse settimane è stata chiesta la disponibilità a svolgere il medesimo incarico, seppur con modalità in parte diverse in relazione allo sgombero neve, al sig. Alessandro Aldrighetti, regoliere e conduttore dell'appartamento n. 5 del medesimo edificio (locazione che avrà efficacia sino al 30 giugno 2023), per il periodo dall'1 dicembre 2021 al 30 novembre 2022 (un anno).

Invero, si ritiene che l'affidamento del servizio in parola ad un inquilino dell'edificio garantisca la massima tempestività (soprattutto per lo sgombero neve) e una maggior cura nell'esecuzione (in particolare per la pulizia) rispetto all'incarico ad un'impresa esterna.

Specificamente, con nota del 19 settembre scorso (prot. 2194/2021) sono state evidenziate al sig. Aldrighetti le modalità esecutive di detto servizio nonché il corrispettivo economico proposto dalla Comunità delle Regole (pressoché identico a quello riconosciuto all'attuale affidataria, fatta eccezione per lo sgombero neve), di seguito precisato:

- 2.500,00 €/anno per il servizio di pulizia;
- 500,00 €/anno per il servizio di taglio erba;
- 20,00 €/h per il servizio di sgombero neve (manodopera);
- 500,00 €/anno per il servizio di sgombero neve in relazione all'utilizzo di una fresa meccanica;
- 80,00 €/anno per il materiale (sala e ghiaia) da spargere sulle aree esterne dell'edificio in funzione antighiaccio.

In relazione al corrispettivo per la manodopera nel servizio di sgombero neve l'Ufficio Tecnico ha stimato necessarie circa 100 h lavorative per l'intera stagione invernale.

Complessivamente, pertanto, il corrispettivo annuo derivante dall'incarico è quantificabile in circa 5.580,00 €.

Il 22 settembre scorso il sig. Aldrighetti ha dato la propria disponibilità a svolgere il servizio in questione sottoscrivendo per accettazione la nota sopra citata (prot. 2194/2021).

Poiché il sig. Aldrighetti non ha una partita i.v.a. utilizzabile per il servizio, questo sarà affidato nell'ambito di una prestazione d'opera non professionale, ai sensi dell'art. 2222 Cod. Civ.. Dal punto di vista fiscale il reddito che ne deriva rientra tra quelli di cui all'art. 50, lett. c/bis, del D.P.R. 917/1986 (testo unico dell'imposta sui redditi - T.U.I.R.) ossia percepiti in relazione a "rapporti di collaborazione aventi per oggetto la prestazione di attività svolte senza vincolo di subordinazione a favore di un determinato soggetto nel quadro di un rapporto unitario e continuativo senza impiego di mezzi organizzati e con retribuzione periodica prestabilita".

Al corrispettivo andranno aggiunti i contributi di seguito indicati, di cui per 1/3 a carico del sig. Aldrighetti e per 2/3 a carico della Comunità delle Regole:

- previdenziali derivanti dall'iscrizione del sig. Aldrighetti alla "gestione separata INPS", con aliquota 24% (in quanto dall'1 dicembre lo stesso sig. Aldrighetti risulterà assicurato altre forme previdenziali obbligatorie);
- assicurativi derivanti dall'iscrizione del sig. Aldrighetti all'INAIL, con aliquota specifica che dovrà essere determinata di concerto con detto istituto prima dell'inizio della prestazione (considerata la specificità delle attività oggetto dell'incarico probabilmente non sarà possibile

inquadrare il sig. Aldrighetti nelle posizioni INAIL già attive per la Comunità delle Regole); in relazione a tali contributi si stima necessario un impegno di spesa di 130,20 €/annui a carico della Comunità delle Regole, corrispondente ai 2/3 del premio assicurativo INAIL con aliquota 3,5% (ritenuta più che sufficiente).

Pertanto, sommando al corrispettivo complessivo sopra stimato (5.580,00 €) i contributi previdenziali (892,80 €, importo pari a 2/3 dell'aliquota 24%) ed assicurativi (130,20 €, importo pari a 2/3 dell'aliquota stimata 3,5%) a carico Comunità delle Regole, la spesa complessiva derivante da tale incarico sarà di 6.603,00 €. Tale spesa sarà suddivisa tra tutti i conduttori dell'edificio.

All'atto del pagamento del corrispettivo la Comunità delle Regole opererà, a carico del sig. Aldrighetti, la ritenuta fiscale per scaglioni (trattandosi di reddito assimilato a quello da lavoro dipendente).

Lo schema di contratto di prestazione d'opera non professionale è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

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 del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, 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 stipulare il contratto di prestazione d'opera non professionale già nei prossimi giorni;
- 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 incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il sig. Alessandro Aldrighetti del servizio di pulizia, taglio erba e sgombero neve presso la Casa La Meridiana per il periodo dall'1 dicembre 2021 al 30 novembre 2022 (un anno), stabilendo i corrispettivi per tale incarico com,e di seguito indicato:
 - 2.500,00 €/anno per il servizio di pulizia;
 - 500,00 €/anno per il servizio di taglio erba;
 - 20,00 €/h per il servizio di sgombero neve (manodopera);
 - 500,00 €/anno per il servizio di sgombero neve in relazione all'utilizzo di una fresa meccanica;
 - 80,00 €/anno per il materiale (sala e ghiaia) da spargere sulle aree esterne dell'edificio in funziona antighiaccio;

prendendo atto che, in relazione al corrispettivo per la manodopera nel servizio di sgombero neve, l'Ufficio Tecnico ha stimato necessarie circa 100 h lavorative per l'intera stagione invernale;

2. di specificare che il servizio in questione sarà affidato nell'ambito di una prestazione d'opera non professionale, ai sensi dell'art. 2222 Cod. Civ., evidenziando che, dal punto di vista fiscale, il reddito che ne deriva rientra tra quelli di cui all'art. 50, lett. c/bis, del D.P.R. 917/1986 (testo unico dell'imposta sui redditi - T.U.I.R.) e che al corrispettivo dovuto al sig. Aldrighetti andranno aggiunti i contributi previdenziali ed assicurativi, come indicati in premessa, di cui per $\frac{1}{3}$ a carico del sig. Aldrighetti e per $\frac{2}{3}$ a carico della Comunità delle Regole;
3. di specificare che il pagamento del corrispettivo al sig. Aldrighetti, al netto delle ritenute fiscali previdenziali ed assicurative, avverrà a cadenza trimestrale, come di seguito indicato:
 - a) entro il ventisettesimo giorno del mese successivo al trimestre di svolgimento della prestazione saranno pagati 895,00 € (al lordo di ritenute fiscali, previdenziali ed assicurative), importo relativo ai corrispettivi annui sopra indicati;
 - b) in aggiunta al corrispettivo sopra indicato alla lett. a), entro il ventisettesimo giorno del mese successivo al trimestre di svolgimento della prestazione sarà pagato il corrispettivo relativo alla manodopera nel servizio di sgombero neve (20,00 €/h);
4. di evidenziare che, sulla base della stima dell'impegno orario per il servizio di sgombero neve per l'intera stagione invernale (sopra indicata) e della quantificazione forfettaria degli oneri assicurativi INAIL (per quanto indicato in premessa), la spesa complessiva derivante dall'incarico (ossia per un anno) risulta pari a 6.603,00 €;
5. di approvare lo schema di contratto di prestazione d'opera non professionale allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, incaricando il Presidente della sua sottoscrizione, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, ed autorizzando le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
6. di impegnare 550,25 € sul capitolo 900 bilancio di previsione 2021 (importo pari alla spesa presunta derivante dall'incarico e relativo a dicembre 2021) evidenziando che la spesa a carico del bilancio dell'esercizio 2022, pari a 6.052,75 € costituirà un impegno automatico ai sensi dell'art. 20 del Regolamento di Contabilità;
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 del corrispettivo dovuto al sig. Aldrighetti, a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte dell'Ufficio Tecnico;
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 stipulare il contratto di prestazione d'opera non professionale già nei prossimi giorni;
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

ALLEGATO

alla delib. 261/2021 del Comitato Amministrativo
 del 18.4.2021

IL SEGRETARIO
 dott. Giuseppe Steffoni

CONTRATTO

DI PRESTAZIONE D'OPERA NON PROFESSIONALE

Il giorno [redacted] 2021, tra le parti di seguito indicate:

➤ **Comunità delle Regole di Spinale e Manez**, con sede a Tre Ville (TN),

Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, legalmente

rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana, nato il 22 febbraio 1972 a

Tione di Trento (TN), di seguito indicata anche solo come "Comunità", in

esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. [redacted] 2021,

che si richiama:

➤ **sig. Alessandro Aldrighetti**, nato a [redacted] il [redacted] e residente a

Tre Ville (TN), Frazione Palù, Via [redacted] n. [redacted], c.f. [redacted], il

quale interviene nel presente atto in nome e per interessi propri, di

seguito indicato anche solo come "prestatore d'opera".

Premesso:

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria

dell'intero edificio denominato "Casa La Meridiana" (p.ed. 153 in C.C.

Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Via Mandron n. [redacted].

costituito da dieci appartamenti con posto macchina coperto al piano

seminterrato, tutti dati in locazione ad uso abitativo;

b) che la Comunità necessita di affidare il servizio di pulizia, taglio erba e

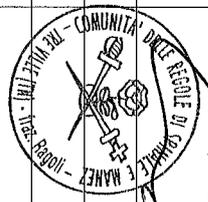
sgombero neve presso la Casa La Meridiana per il periodo dall'1

dicembre 2021 al 30 novembre 2022;

c) che il sig. Alessandro Aldrighetti ha manifestato alla Comunità la propria

disponibilità ad effettuare tale servizio nell'ambito di una prestazione

d'opera non professionale, ai sensi dell'art. 2222 Cod. Civ.;



d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. 261/2021, ha approvato lo schema del presente contratto.

Tutto ciò premesso

e **dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,**

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

art. 1 - Oggetto

1. La Comunità delle Regole di Spinale e Manez incarica il sig. Alessandro

Aldrighetti del servizio di pulizia, taglio erba e sgombero neve presso la

Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), edificio situato a Madonna

di Campiglio in Via Mandron, per il periodo dall'1 dicembre 2021 al 30

novembre 2022 (un anno).

2. Sono esclusi la proroga ed il rinnovo taciti. Ciascuna parte potrà risolvere

anticipatamente il presente contratto con comunicazione via e-mail con un

preavviso di sessanta giorni naturali e consecutivi.

3. Le prestazioni oggetto del servizio sono di seguito elencate.

a) Servizio di pulizia.

Nei locali (scale, corridoi e pianerottoli, vano ascensore, locale

lavanderia, esclusa l'autorimessa) e sulle aree esterne (piazzale, scale,

camminamenti) di uso comune dell'edificio, spazzatura a mano o

aspirazione con idonea attrezzatura e lavaggio manuale di ogni tipo di

pavimentazione, pulizia di tutti i corrimano, asportazione ragnatele,

trasporto rifiuti al punto di raccolta, con le seguenti periodicità:

➤ da dicembre a marzo: due interventi a settimana per 1,5

h/intervento;

➤ aprile: due interventi a settimana per 1,0 h/intervento;

<p>➤ maggio e giugno: un intervento a settimana per 1,0 h/intervento;</p> <p>➤ da luglio a settembre: due interventi a settimana per 1,0 h/intervento;</p> <p>➤ ottobre e novembre: un intervento a settimana per 1,0 h/intervento.</p>	<p>Sul piazzale esterno sgombero della neve mediante l'impiego di una fresa meccanica ogni volta che il manto di neve superi l'altezza di 5 cm e spargimento di sale e ghiaia in funzione antighiaccio. La neve dovrà essere accumulata, possibilmente, sulle aree verdi di pertinenza dell'edificio: in caso di impossibilità dovranno essere richieste istruzioni in merito all'Ufficio Tecnico della Comunità.</p>
<p>Nei locali di uso comune dell'edificio (scale, corridoi e pianerottoli, vano ascensore, locale lavanderia, esclusa l'autorimessa), lavaggio delle superfici vetrate, di qualsiasi tipologia, relativi infissi e scuri, davanzali interni ed esterni, pulizia dei corpi illuminanti e delle placche murali degli interruttori, pulizia dei battiscopa: un intervento al mese.</p>	<p>Sulle scale e sui camminamenti esterni di uso comune sgombero della neve con una pala apposita ogni volta che il manto di neve superi l'altezza di 5 cm e spargimento di ghiaia in funzione antighiaccio (non sale, per evitare la compromissione della fuggatura in cemento della pavimentazione in portico).</p>
<p>Pulizia delle parti comuni dell'autorimessa (spazi di transito e manovra, esclusi gli stalli di parcheggio), incluso il lavaggio delle superfici vetrate, relativi infissi, davanzali interni ed esterni (finestre sulle bocche di lupo), pulizia dei corpi illuminanti e delle placche murali degli interruttori: all'inizio della primavera e al termine dell'autunno (due interventi all'anno).</p>	<p>Gli interventi di sgombero neve dovranno essere effettuati dal prestatore d'opera il più tempestivamente possibile, soprattutto al mattino e alla sera: in ogni caso, la Comunità potrà sollecitare l'intervento del prestatore d'opera quando ritenuto necessario.</p>
<p>Pulizia delle canalette e dei pozzetti grigliati di scolo dell'acqua presenti nell'autorimessa (incluse le bocche di lupo) e sul piazzale esterno: all'inizio della primavera e al termine dell'autunno (due interventi all'anno).</p>	<p>A cadenza settimanale il prestatore d'opera dovrà inviare via e-mail all'Ufficio Tecnico della Comunità un riepilogo dettagliato degli interventi di sgombero neve effettuati nella settimana (lunedì - domenica) precedente.</p>
<p>b) Servizio di taglio erba. Sulle aree verdi di uso comune, taglio dell'erba con idoneo rasaerba elettrico o meccanico: quattro volte nella stagione estiva (tra il 15 giugno e il 15 settembre).</p>	<p>4. Tutte le prestazioni sopra elencate dovranno essere svolte nel pieno rispetto delle istruzioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico della Comunità.</p>
<p>c) Servizio di sgombero neve.</p>	<p>5. Il servizio oggetto del presente contratto è affidato dalla Comunità al sig. Aldighetti nell'ambito di una prestazione d'opera non professionale, ai sensi dell'art. 2222 Cod. Civ.. Pertanto, tra la Comunità e il prestatore</p>

	d'opera non sussiste alcun vincolo di subordinazione.	
6.	Il servizio oggetto del presente contratto sarà svolto dal prestatore d'opera in piena autonomia organizzativa e operativa, con lavoro proprio e con l'utilizzo di mezzi propri. In particolare, tutta l'attrezzatura (inclusi il rasaerba e la fresa per lo sgombero neve) utilizzata dal prestatore d'opera per lo svolgimento delle prestazioni sopra elencate dovrà essere di proprietà del prestatore d'opera oppure da questi noleggiata presso terzi, a proprie cura e spese. Parimenti, tutti i prodotti necessari per l'esecuzione delle prestazioni sopra elencate (detergenti, carburanti, sale e ghiaia in funzione antighiaccio, etc.) dovranno essere acquistati dal prestatore d'opera, a proprie cura e spese.	
7.	L'eventuale impossibilità ad eseguire una determinata prestazione dovrà essere immediatamente comunicata dal prestatore d'opera alla Comunità.	
8.	Il prestatore d'opera, nello svolgimento della propria attività, dovrà usare la massima diligenza, in rapporto alla natura delle prestazioni e nel miglior interesse della Comunità.	
	art. 2 – Corrispettivo	
	1. Il corrispettivo del servizio è pattuito, di comune accordo tra le parti, come di seguito indicato:	
	➤ 2.500,00 €/anno per il servizio di pulizia;	
	➤ 500,00 €/anno per il servizio di taglio erba;	
	➤ 20,00 €/h per il servizio di sgombero neve (manodopera);	
	➤ 500,00 €/anno per il servizio di sgombero neve in relazione all'utilizzo di una fresa meccanica;	
	➤ 80,00 €/anno per il materiale (sale e ghiaia) da spargere sulle aree	

	esterne dell'edificio in funzione antighiaccio.	
2.	Il pagamento del corrispettivo, al netto delle ritenute fiscali, previdenziali ed assicurative, avverrà a cadenza trimestrale, come di seguito indicato:	
	a) entro il ventisettesimo giorno del mese successivo al trimestre di svolgimento della prestazione saranno pagati 895,00 € (al lordo di ritenute fiscali, previdenziali ed assicurative), importo relativo ai corrispettivi anni sopra indicati;	
	b) in aggiunta al corrispettivo sopra indicato alla lett. a), entro il ventisettesimo giorno del mese successivo al trimestre di svolgimento della prestazione sarà pagato il corrispettivo relativo alla manodopera nel servizio di sgombero neve (20,00 €/h).	
3.	Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato dalla Comunità con bonifico bancario sul conto corrente indicato dal prestatore d'opera.	
4.	In caso di impossibilità del prestatore d'opera ad effettuare una o più prestazioni per malattia, infortunio o altro il corrispettivo di cui sopra sarà ridotto in proporzione al periodo di inattività.	
5.	In ogni caso di cessazione del presente contratto prima della scadenza pattuita il corrispettivo sopra stabilito sarà proporzionalmente ridotto.	
	art. 3 – Inquadramento fiscale, previdenziale ed assicurativo	
1.	Dal punto di vista fiscale, il reddito che deriverà al prestatore d'opera dal presente contratto rientra tra quelli di cui all'art. 50, lett. c/bis, del D.P.R. 917/1986 (testo unico dell'imposta sui redditi – T.U.I.R.) ossia percepiti in relazione a "rapporti di collaborazione aventi per oggetto la prestazione di attività svolte senza vincolo di subordinazione a favore di un determinato soggetto nel quadro di un rapporto unitario e continuativo	

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

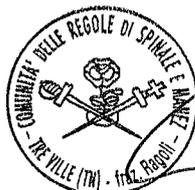


Il Segretario
Giuseppe Stefani

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 18.11.2021**, 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 23.11.2021 al 03.12.2021**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani