



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 28/2022  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione della contabilità finale dei lavori di “Manutenzione straordinaria dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio”.

Il giorno **17.02.2022** 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: -----

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:** approvazione della contabilità finale dei lavori di “Manutenzione straordinaria dell’appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio”.

Con la deliberazione n. 154/2021 il Comitato Amministrativo ha approvato la perizia di spesa relativa ai lavori di “Manutenzione straordinaria dell’appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio” (prot. 1617/2021), predisposta dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, ed evidenziante la spesa complessiva di 31.300,00 €, di cui 23.960,57 € per lavori e 7.339,43 € per somme a disposizione. Con il medesimo provvedimento sono stati affidati i seguenti incarichi:

- al geom. Valenti la direzione, misura e contabilità dei lavori nonché del coordinamento della sicurezza in fase esecutiva
- all’impresa Cozzio Massimo l’esecuzione dei lavori edili;
- a Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl l’esecuzione dei lavori da elettricista;
- all’impresa Reina Henao Alexander l’esecuzione dei lavori da pavimentista;
- a Falegnameria Bertelli Faustino e Figli snc l’esecuzione dei lavori da falegname;
- all’impresa Giardini Moreno l’esecuzione dei lavori da cartongessista – pittore;
- all’impresa Facinelli Roberto l’esecuzione dei lavori da termoidraulico.

I lavori sono stati realizzati tra luglio e settembre 2021 (entro il termine finale stabilito contrattualmente).

Nel corso dei lavori, in esecuzione di quanto previsto nella deliberazione n. 154/2021, il geom. Valenti ha affidato i seguenti incarichi:

- al geom. Giacomo Scalfi la redazione dell’acatastamento e del piano di casa materialmente divisa a seguito delle modifiche interne apportate all’unità abitativa (ordinativo prot. 2296/2021);
- ad Ascoop soc.coop. il servizio di pulizia a fine lavori (ordinativo prot. 2314/2021).

A seguito dei lavori sono stati consegnati i seguenti documenti:

- dichiarazione di conformità dell’impianto elettrico ai sensi del D.M. 37/2008 emessa da Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl (prot. 2649/2021);
- dichiarazione di conformità dell’impianto termoidraulico ai sensi del D.M. 37/2008 emessa dall’impresa Facinelli Roberto (prot. 2605/2021);
- accatastamento del sub. 42 (appartamento) e del sub. 43 (cantina) (prot. 2527/2021);
- piano di casa materialmente divisa della p.m. 8 (prot. 306/2022).

Il 3 novembre 2021 (prot. 2653/2021) il geom. Valenti ha presentato al Comune di Tre Ville la segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.G.I.).

Con la deliberazione n. 273/2021 il Comitato Amministrativo ha deciso di locare l’appartamento in questione a Zetaci Gestioni srl, con sede a Pinzolo – Madonna di Campiglio, stabilendo il canone di locazione annuo iniziale in 9.000,00 €, come da offerta di detta impresa (prot. 3079/2021), ed il periodo locativo dal 17 dicembre 2021 al 16 dicembre 2025 (quattro anni), prorogabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell’art. 2 della L. 431/1998.

Le contabilità finali delle singole lavorazioni, predisposte dal geom. Valenti e controfirmate dalle rispettive imprese, sono riepilogate nel quadro economico predisposto dal medesimo tecnico in data odierna (prot. 369/2022), di seguito riportato:

	quadro economico di progetto (delib. 154/2021)	contabilità finale	differenza tra contabilità finale e perizia
lavori edili	€ 1.942,04	€ 1.761,00	-€ 181,04
lavori da elettricista	€ 4.106,70	€ 4.335,30	€ 228,60
lavori da pavimentista	€ 5.930,95	€ 8.000,00	€ 2.069,05
lavori da falegname	€ 2.140,00	€ 2.114,83	-€ 25,17
lavori da cartongessista - pittore	€ 3.772,00	€ 3.702,83	-€ 69,17
lavori da termoidraulico	€ 5.068,88	€ 4.917,38	-€ 151,50
oneri per la sicurezza (complessivi)	€ 1.000,00	€ 117,19	-€ 882,81
<b>totale lavori</b>	<b>€ 23.960,57</b>	<b>€ 24.948,53</b>	<b>€ 987,96</b>
imprevisti	€ 2.200,00	€ 154,00	-€ 2.046,00
indennità interna per progettazione e D.L.	€ 479,21	€ 498,97	€ 19,76
indennità interna per coordinamento della sicurezza in fase esecutiva	€ 500,00	€ 500,00	€ -
spese tecniche per accatastamento e piano di divisione materiale (attività da affidare esternamente)	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ -
contributo previdenziale su attività tecniche da affidare esternamente	€ 60,00	€ 60,00	€ -
i.v.a. (10% su lavori e 22% su imprevisti)	€ 2.893,26	€ 2.528,74	-€ 364,52
arrotondamento	€ 6,96	€ -	-€ 6,96
<b>totale somme a disposizione</b>	<b>€ 7.339,43</b>	<b>€ 4.941,71</b>	<b>-€ 2.397,72</b>
<b>totale opera</b>	<b>€ 31.300,00</b>	<b>€ 29.890,24</b>	<b>-€ 1.409,76</b>

Pertanto, la spesa complessiva finale dell'opera è risultata 29.890,24 €, con un risparmio di 1.409,76 € rispetto al quadro economico di progetto approvato con la deliberazione n. 154/2021.

Ad oggi sono stati effettuati i pagamenti di seguito riepilogati:

soggetto incaricato	estremi fattura	descrizione	importo (i.v.a. inclusa)
Cozzio Massimo	n. 58/001 del 29 ottobre 2021 (prot. 2622/2021)	lavori edili	€ 1.988,64
Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl	n. 315/001 del 31 ottobre 2021 (prot. 2754/2021)	lavori da elettricista	€ 4.768,83
Reina Henao Alexander	n. 20 del 23 novembre 2021 (prot. 2873/2021)	lavori da pavimentista	€ 8.800,00
Falegnameria Bertelli Faustino e Figli snc	n. 23 del 10 novembre 2021 (prot. 2759/2021)	lavori da falegname	€ 2.365,00
Giardini Moreno	n. 44/001 del 21 ottobre 2021 (prot. 2646/2021)	lavori da pittore/cartongessista	€ 4.111,80
Facinelli Roberto	n. 29 del 1 dicembre 2021 (prot. 3051/2021)	lavori da termoidraulico	€ 5.409,12
Ascoop Società Cooperativa	n. 1654 del 15 novembre 2021 (prot. 2838/2021)	pulizie finali	€ 187,88
		<b>totale</b>	<b>€ 27.631,27</b>

Sulla base del riepilogo finale sopra riportato, risultano da pagare gli importi di seguito indicati:

soggetto incaricato	estremi fattura	descrizione	importo (esenti i.v.a.)
geom. Giacomo Scalfi	n. FPA3/2022 del 14.02.2022 (prot. 347/2022)	accatastamento e piano di casa materialmente divisa	€ 1.260,00
geom. Marco Valenti	-	indennità per attività tecnica effettuata internamente relativamente alla progettazione e D.L.	€ 498,97
geom. Marco Valenti	-	indennità per attività tecnica effettuata internamente relativamente al coordinamento sicurezza in fase esecutiva	€ 500,00
<b>totale</b>			<b>€ 2.258,97</b>

L'indennità per le attività tecniche (progettazione, d.l. e coordinamento sicurezza in fase esecutiva) effettuate dal geom. Valenti, complessivamente pari a 998,97 €, è definita all'art. 124 del C.C.P.L. 1 ottobre 2018, con accantonamento secondo la misura prevista nell'allegato E/3 al medesimo C.C.P.L..

Considerato che i lavori sono stati realizzati in modo conforme alla perizia di spesa e alle indicazioni della 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. 31/2021 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio della gestione finanziaria 2022" e preso atto dei limiti temporali e finanziari ivi previsti;
- 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 già nei prossimi giorni il pagamento del corrispettivo dovuto al geom. Scalfi;
- 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,

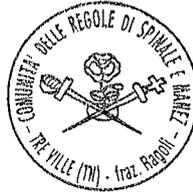
## DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la contabilità finale dei lavori di “Manutenzione straordinaria dell’appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio” (prot.369/2022), predisposta dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, come da quadro economico riportato in premessa evidenziante l’importo complessivo di 29.890,24 €, con un risparmio di 1.409,76 € rispetto al quadro economico approvato con la deliberazione n. 154/2021;
2. di prendere atto che nei mesi scorsi sono stati già effettuati pagamenti per 27.631,27 € complessivi (i.v.a. inclusa), come riepilogati in premessa;
3. di liquidare gli importi di seguito indicati, con imputazione della spesa all’impegno assunto con la deliberazione n. 154/2021:
  - 1.260,00 € (senza applicazione dell’i.v.a. in quanto in regime forfettario ai sensi della L. 190/2014) a favore del geom. Giacomo Scalfi quale corrispettivo per la redazione dell’accatastamento e del piano di casa materialmente divisa, come da fattura citata in premessa (prot. 347/2022);
  - 998,97 € a favore del fondo per le attività tecniche effettuate internamente, per le attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva svolte dal geom. Valenti, prevedendo la relativa entrata al capitolo 1340 del bilancio di previsione 2022 ed evidenziando che, al termine dell’esercizio, si dovrà impegnare sul capitolo 1013 della spesa la disponibilità presente al capitolo 1340 dell’entrata e che si provvederà alla sua distribuzione secondo le disposizioni del C.C.P.L. vigente;
4. di prendere atto che l’economia di spesa di 1.409,76 €, di cui sopra, costituisce un residuo passivo derivante dall’impegno di spesa assunto con la deliberazione n. 154/2021 sul capitolo 4522, che sarà eliminato dall’Assemblea Generale prima dell’approvazione del conto consuntivo 2023;
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;
6. 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 già nei prossimi giorni il pagamento del corrispettivo dovuto al geom. Scalfi;
7. 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

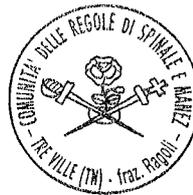


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 17.02.2022**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** sul sito istituzionale e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 22.02.2022 al 04.03.2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani

