



**DELIBERAZIONE n. 212/2022  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** impegno della spesa a carico della Comunità delle Regole per i lavori e le forniture necessari per l'ampliamento dei locali dell'azienda Bar Sissi ed indirizzi all'Ufficio Tecnico per l'affidamento dei relativi incarichi.

Il giorno **22.09.2022** 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:** impegno della spesa a carico della Comunità delle Regole per i lavori e le forniture necessari per l'ampliamento dei locali dell'azienda Bar Sissi ed indirizzi all'Ufficio Tecnico per l'affidamento dei relativi incarichi.

Con contratto del 24 giugno 2022 (in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 138/2022) la Comunità delle Regole ha affittato all'impresa individuale Kovalova Alina l'azienda Bar Sissi, situata a Madonna di Campiglio, dall'1 luglio 2022 al 30 giugno 2028 (sei anni).

All'art. 1 di detto contratto è previsto che nel corso del periodo contrattuale ed indicativamente entro il 30 novembre 2022, la Comunità delle Regole realizzerà, in accordo con l'affittuaria:

- a) l'ampliamento dei locali aziendali includendo gli adiacenti locali dell'ex market;
- b) l'ampliamento delle attività esercitabili nell'azienda includendo la somministrazione aperta al pubblico di pasti tradizionali, compresi i pasti veloci (ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. a), n. 1, della L.P. 9/2000).

I lavori necessari per l'ampliamento dei locali aziendali, di cui sopra alla lett. a), dovranno essere realizzati sulla base di un progetto, concordato tra le parti e che dovrà prevedere quanto necessario al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione amministrativa all'ampliamento delle attività esercitabili nell'azienda, di cui sopra alla lett. b).

Nella medesima norma contrattuale è previsto che la Comunità delle Regole finanzia direttamente i lavori e le forniture necessari per l'ampliamento del Bar Sissi sino alla spesa massima di 100.000,00 € oltre all'i.v.a. 22% mentre la parte residua di tali lavori e forniture rispetto a detto importo resterà a carico dell'affittuaria, senza alcun rimborso o compensazione da parte della Comunità delle Regole.

Nei giorni scorsi l'affittuaria è stata sollecitata verbalmente a definire il progetto dei lavori e delle forniture necessari per l'ampliamento dei locali aziendali e, verosimilmente, nelle prossime settimane l'affittuaria fornirà almeno un progetto preliminare di tali lavori e forniture.

Pertanto, considerata la necessità di procedere celermente alla realizzazione dell'intervento, al fine di consentirne l'ultimazione entro l'inizio della stagione turistica invernale, si ritiene opportuno impegnare la spesa prevista contrattualmente a carico della Comunità delle Regole (ossia 100.000,00 € oltre all'i.v.a. 22%) ed incaricare l'Ufficio Tecnico di affidare ad imprese specializzate i lavori e le forniture che, a seguito di un accordo scritto con l'affittuaria, saranno imputati alla Comunità delle Regole.

### **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 dell'Assemblea Generale n. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022" 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, in modo da consentire all'Ufficio Tecnico di affidare, già nei prossimi giorni, incarichi di lavori o forniture necessari per l'ampliamento dei locali del Bar Sissi;
- 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,

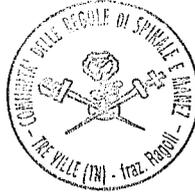
### **DELIBERA**

1. di impegnare, per le motivazioni esposte in premessa, 122.000,00 € al capitolo 4404 del bilancio di previsione 2022, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale spesa a carico della Comunità delle Regole per i lavori e le forniture necessari per l'ampliamento dei locali dell'azienda Bar Sissi, come previsto all'art. 1 del contratto di affitto d'azienda stipulato il 24 giugno 2022 con l'impresa individuale Kovalova Alina;
2. di incaricare l'Ufficio Tecnico di affidare ad imprese specializzate i lavori e le forniture che, a seguito di un accordo scritto con l'affittuaria, saranno imputati alla Comunità delle Regole al fine di tale ampliamento dei locali del Bar Sissi, sulla base dei seguenti indirizzi tassativi:
  - a) la spesa complessiva derivante dagli incarichi non potrà essere superiore a quella sopra impegnata;
  - b) ciascun incarico dovrà essere previamente concertato con il Presidente della Comunità delle Regole;
  - c) tutti gli incarichi dovranno essere affidati con ordinativo scritto, riportante le condizioni contrattuali;
  - d) tutti gli incarichi dovranno essere ultimati entro il 30 novembre 2022 (data indicativa prevista nel contratto di affitto d'azienda sopra citato), fatto salvo l'eventuale diverso accordo che potrà essere raggiunto, per iscritto, tra la Comunità delle Regole e l'affittuaria in corso d'opera.  
In caso di ritardo rispetto al termine finale indicato nel rispettivo ordinativo dovrà essere applicata una penale giornaliera pari all'uno per mille dell'importo contrattuale, con il minimo di 30,00 €;
  - e) per ciascun incarico di importo superiore a 30.000,00 € oltre all'i.v.a. 22% il pagamento del corrispettivo potrà avvenire anche prevedendo un acconto all'ordinativo, comunque non superiore al 20% dell'importo contrattuale, e/o sulla base dell'avanzamento dei lavori e delle forniture, con percentuali prestabilite;
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 dei corrispettivi dovuti alle imprese che saranno incaricate dall'Ufficio Tecnico, a seguito di visto di regolarità della rispettiva prestazione da parte del medesimo;
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, in modo da consentire all'Ufficio Tecnico di affidare, già nei prossimi giorni, incarichi di lavori o forniture necessari per l'ampliamento dei locali del Bar Sissi;
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**  
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 22.09.2022**, 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 26.09.2022 al 06.10.2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani