



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 84/2023
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico al dott.arch. Sebastiano Bertolini per il rilievo strumentale del Centro Commerciale di Palù.

Il giorno **05.05.2023** 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: ----

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: incarico al dott.arch. Sebastiano Bertolini per il rilievo strumentale del Centro Commerciale di Palù.

Da alcuni anni si sta valutando, dai punti di vista tecnico ed economico, la ristrutturazione del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), edificio realizzato nel 1971 e che non ha mai subito una riqualificazione complessiva. Invero, soprattutto negli ultimi anni, è evidente la necessità di sostituire pressoché integralmente gli impianti tecnologici dell'edificio (termoidraulici ed elettrici) ed i serramenti esterni nonché di realizzare una coibentazione termica dell'involucro (sulle pareti e sulla copertura). Inoltre, allo scopo di ottimizzare la resa economica della ristrutturazione, si ritiene opportuno valutare la possibilità di aggiungere un piano all'edificio, realizzandovi tre/quattro appartamenti di grandi dimensioni da locare a canoni medio – alti. Infine, qualora tale ultima ipotesi si concretizzasse, risulterebbe necessario realizzare due ascensori (essendo due i vani scala di collegamento verticale), in quanto l'edificio ne è attualmente sprovvisto.

Nel 2018 il Comitato Amministrativo ha affidato al dott.arch. Sebastiano Bertolini, con studio a Tre Ville, la progettazione preliminare di tale opera (delib. n. 78/2018). Peraltro, gli elaborati tecnici consegnati dal dott.arch. Bertolini (prot. 3654/2018) necessitano sicuramente di un aggiornamento economico, essendo trascorsi cinque anni, nonché di un approfondimento tecnico in merito allo stato attuale dell'edificio.

Pertanto, al fine di impostare correttamente le prossime fasi della progettazione, risulta necessario effettuare il rilievo strumentale dell'edificio, con successiva restituzione grafica, in modo da approfondire le valutazioni tecniche di cui sopra e, conseguentemente, quelle economiche.

Sulla base di tali considerazioni nei giorni scorsi è stato chiesto al medesimo dott.arch. Bertolini un preventivo di parcella per tale rilievo strumentale: detto preventivo, pervenuto in data odierna (prot. 1080/2023), evidenzia la spesa complessiva di 15.038,49 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22%.

Per le medesime motivazioni, nelle prossime settimane dovrà essere affidata ad un professionista specializzato l'analisi statica dell'edificio.

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 75.000,00 € 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. 3/2023 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023” 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 l'immediata attivazione del professionista nell'esecuzione dell'incarico;

- 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

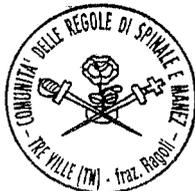
1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il dott.arch. Sebastiano Bertolini del rilievo strumentale (con successiva restituzione grafica) del Centro Commerciale di Palù verso il corrispettivo di 15.038,49 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22%, come da preventivo di parcella sopra citato (prot. 1080/2023), che si approva, stabilendo le seguenti condizioni contrattuali:
 - il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
 - l'incarico dovrà essere ultimato entro il 10 luglio 2023; in caso di ritardo per colpa del professionista sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 €;
 - gli elaborati tecnici dovranno essere consegnati sia in formato digitale originario (file .dwg) che in formato cartaceo (una copia);
 - l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
2. di impegnare 19.080,84 € al capitolo 4500 del bilancio di previsione 2023, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
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 al professionista incaricato, a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
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 l'immediata attivazione del professionista nell'esecuzione dell'incarico;
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

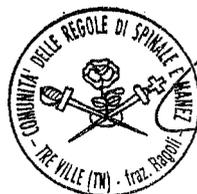


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 05.05.2023**, 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 09.05.2023 al 19.05.2023**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Stefani', written over the printed name of the secretary.