



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 127/2023
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della contabilità finale dei lavori di “Ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar”.

Il giorno **09.06.2023** alle ore **22.30**, 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;***
- ***Ivan Simoni, Componente supplente in sostituzione di Onorio Bertolini.***

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: approvazione della contabilità finale dei lavori di “Ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar”.

Con la deliberazione n. 143/2022 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar, predisposto dalla dott.arch. Mirta Dorna (prot. 1205/2022) ed inclusivo del piano di sicurezza e coordinamento predisposto dal geom. Marco Valenti (prot. 1430/2022), prevedendo la spesa complessiva di tale opera in 191.600,00 €, di cui 117.019,57 € per lavori e 74.580,43 € per somme a disposizione.

Con la medesima deliberazione, a seguito di due distinti sondaggi commerciali, sono stati appaltati i lavori da falegname e da fabbro previsti nel progetto della dott.arch. Dorna, costituenti le lavorazioni principali comprese nell’opera.

Successivamente, con la deliberazione n. 173/2022, a seguito di cinque distinti sondaggi commerciali, sono stati appaltati i lavori da idraulico, da elettricista, da pittore, edili e da pavimentista previsti nel medesimo progetto.

Quindi, con le deliberazioni n. 175/2022 e 198/2022 sono stati, rispettivamente, affidati gli incarichi di fornitura con posa in opera di quattro unità motocondensanti refrigeranti nonché altre lavorazioni e di fornitura di corpi illuminanti da installare nella sala bar del ristorante.

Con le deliberazioni n. 243/2022 e 252/2022 sono stati integrati gran parte degli incarichi affidati con i provvedimenti sopra citati, in considerazione di varie esigenze emerse nel corso dei lavori, e sono stati affidati alcuni lavori da serramentista.

Infine, con la deliberazione n. 286/2022 il Comitato Amministrativo ha approvato l’aumento, da 191.600,00 € a 198.000,00 € della spesa complessiva dell’opera, in considerazione della maggior i.v.a. sui lavori da falegname e da fabbro, preliminarmente quantificata in circa 6.400,00 €.

I lavori propriamente detti sono iniziati il 12 settembre e sono terminati il 25 novembre 2022, anche se alcuni completamenti sono stati realizzati solo il 20 dicembre 2022.

I lavori in questione sono stati oggetto della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) n. 19/2022 presentata al Comune di Tre Ville il 6 settembre 2022. In prossimità dell’ultimazione dei lavori, precisamente il 24 novembre 2022, è stata presentata al Comune la S.C.I.A. di variante n. 35/2022, riguardante l’allargamento della porta esterna sul prospetto nord-est dell’edificio (inizialmente previsto ma successivamente non realizzato in quanto ritenuto non necessario).

Al fine dell’agibilità dell’edificio, prima della comunicazione di fine lavori sono stati acquisiti i seguenti documenti:

- il certificato di conformità dell’impianto elettrico, ai sensi del D.M. 38/2008, di data 29 novembre 2022 a firma dell’impresa realizzatrice Martinelli snc di Luca e Roberto Martinelli di Comano Terme;
- il certificato di conformità dell’impianto idraulico, ai sensi del D.M. 38/2008, di data 4 gennaio 2023, a firma dell’impresa realizzatrice Termolomiti srl di Pinzolo.

Il 23 gennaio 2023 la dott.arch. Dorna, incaricata anche della direzione, misura e contabilità dei lavori, ha presentato al Comune di Tre Ville la dichiarazione cumulativa di ultimazione dei lavori (segnalazione certificata di conformità delle opere eseguite al progetto autorizzato e certificazione finale di regolare esecuzione delle opere) e la segnalazione certificata di agibilità, ai sensi della L.P. 15/2015 (prot. c_m361-23/01/2023-0000618/A).

Tra fine novembre e fine dicembre 2022 la dott.arch. Dorna ha presentato la contabilità finale dei lavori, suddivisa per ciascuna lavorazione come di seguito indicato:

- lavori da idraulico (prot. 2849/2022);
- lavori da fabbro (prot. 2850/2022);
- lavori da elettricista (prot. 2851/2022);

- lavori da falegname (prot. 2852/2022);
- lavori da serramentista (prot. 2862/2022);
- lavori edili (prot. 2873/2022);
- lavori da pavimentista (prot. 2886/2022);
- lavori da pittore (prot. 3132/2022).

Sulla base di tali contabilità nonché delle spese per forniture e servizi affidati dalla Comunità delle Regole esternamente dagli otto appalti principali, il quadro economico finale dell'opera risulta essere il seguente:

	Q.E. di progetto (delib. 143/2022)	Q.E. derivante dagli incarichi originari (delib. 173/2022, 175/2022 e 198/2022)	Q.E. derivante dall'integrazione degli incarichi (delib. 243/2022 e 252/2022)	Variante per aumento spesa complessiva (delib. 286/2022)	Contabilità finale	Differenza tra contabilità finale e variante per aumento spesa complessiva
lavori da falegname	€ 65.996,74	€ 65.996,74	€ 73.218,94	€ 73.218,94	€ 73.218,94	€ -
o.p.s. lavori da falegname	€ 110,82	€ 110,82	€ 110,82	€ 110,82	€ 110,82	€ -
lavori da fabbro	€ 36.672,79	€ 36.672,79	€ 38.163,08	€ 38.163,08	€ 38.163,08	€ -
o.p.s. lavori da fabbro	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ -
lavori da elettricista	€ 3.223,00	€ 3.117,77	€ 20.877,31	€ 20.877,31	€ 20.877,31	€ -
o.p.s. lavori da elettricista	€ 91,15	€ 91,15	€ 91,15	€ 91,15	€ 91,15	€ -
lavori da idraulico	€ 3.713,34	€ 3.124,78	€ 3.124,78	€ 3.124,78	€ 3.122,47	-€ 2,31
o.p.s. lavori da idraulico	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ -
lavori edili	€ 1.180,30	€ 1.133,09	€ 1.294,21	€ 1.294,21	€ 1.294,21	€ -
o.p.s. lavori edili	€ 312,18	€ 312,18	€ 312,18	€ 312,18	€ 312,18	€ -
lavori da pittore	€ 2.373,50	€ 2.349,77	€ 3.412,57	€ 3.412,57	€ 3.412,57	€ -
o.p.s. lavori da pittore	€ 77,85	€ 77,85	€ 77,85	€ 77,85	€ 77,85	€ -
lavori da pavimentista	€ 3.105,00	€ 2.996,33	€ 4.838,52	€ 4.838,52	€ 4.838,51	-€ 0,01
o.p.s. lavori da pavimentista	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ 54,30	€ -
lavori da serramentista	€ -	€ -	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ -
o.p.s. lavori da serramentista	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
totale lavori	€ 117.019,57	€ 116.146,16	€ 146.384,31	€ 146.384,31	€ 146.381,99	-€ 2,32
imprevisti	€ 30.000,00	€ 31.850,00	€ -	€ -	€ -	€ -
forniture in diretta amministrativa	€ 6.500,00	€ 5.666,00	€ 5.666,00	€ 5.666,00	€ 5.666,00	€ -
spese tecniche per progettazione, direzione, misura e contabilità	€ 18.863,73	€ 18.863,73	€ 20.713,73	€ 20.713,73	€ 20.713,73	€ -
contributo previdenziale su spese tecniche	€ 754,55	€ 754,55	€ 828,55	€ 828,55	€ 828,55	€ -
imposta di bollo su fatture spese tecniche	€ 4,00	€ 4,00	€ 4,00	€ 4,00	€ 4,00	€ -
indennità per il coordinamento della sicurezza (c.s.p. + c.s.e.)	€ 2.253,98	€ 2.253,98	€ 2.305,58	€ 2.305,58	€ 2.305,58	€ -
i.v.a. (aliquote 10% e 22%)	€ 16.131,96	€ 16.046,14	€ 15.589,03	€ 21.989,03	€ 21.917,19	-€ 71,84
diritti di segreteria Comune di Tre Ville su s.c.i.a. variante	€ -	€ -	€ 52,00	€ 52,00	€ 104,00	€ 52,00
arrotondamento	€ 72,21	€ 15,45	€ 56,80	€ 56,80	€ -	-€ 56,80
totale somme a disposizione	€ 74.580,43	€ 75.453,84	€ 45.215,69	€ 51.615,69	€ 51.539,05	-€ 76,64
totale opera	€ 191.600,00	€ 191.600,00	€ 191.600,00	€ 198.000,00	€ 197.921,04	-€ 78,96

Pertanto, la spesa complessiva finale dell'opera è risultata 197.921,04 €, con un risparmio di 78,96 € rispetto alla spesa complessiva prevista con la deliberazione n. 143/2022 e variata con la deliberazione n. 286/2022.

Ad oggi sono stati pagati tutti i corrispettivi, le indennità e gli altri importi previsti nel quadro economico sopra riportato fatta eccezione per l'indennità per il coordinamento della sicurezza nella fase esecutiva effettuato dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, pari a 1.648,55 €. Specificamente, i pagamenti già effettuati sono riepilogati di seguito:

Creditore	Estremi fattura	Descrizione attività	Importo (eventuale i.v.a. inclusa)
Raffaello Arreda srl	n. 54-I del 11/10/2022 (prot. 2374/2022)	acconto lavori da falegname	€ 48.390,74
	n. 68-I del 16/12/2022 (prot. 3062/2022)	nota di accredito parziale fatt. 54-I	-€ 11.876,98
	n. 69-I del 16/12/2022 (prot. 3093/2022)	saldo lavori da falegname	€ 47.740,50
Carpenteria Metallica Pohl Christian e Tommaso srl	n. 204/2022 del 16/12/2022 (prot. 3036/2022)	acconto lavori da fabbro	€ 16.951,15
	n. 205/2022 del 16/12/2022 (prot. 3061/2022)	saldo lavori da fabbro	€ 27.824,83
Stilcasa srl	n. 220316 del 15/12/2022 (prot. 3022/2022)	lavori da pavimentista	€ 5.382,09
Martinelli snc di Luca e Roberto Martinelli	n. 303 del 29/11/2022 (prot. 2881/2022)	lavori da elettricista	€ 23.065,31
Massimo Cozzio	n. 60/001 del 01/12/2022 (prot. 2919/2022)	lavori edili	€ 1.767,03
Termodolomiti srl	n. 543/2022 del 28/12/2022 (prot. 1492/2022)	lavori da idraulico	€ 3.494,45
Edil Pitture Tomasi srls	n. 79/2022 del 19/12/2022 (prot. 1449/2022)	acconto lavori da pittore	€ 3.454,46
	n. 6/001 del 19/01/2023 (prot. 196/2023)	saldo lavori da pittore	€ 385,00
Falegnameria Bertelli Faustino & Figli snc	n. 46 del 12/12/2022 (prot. 2986/2022)	lavori da serramentista	€ 770,00
Climapiù srl	n. 470 del 25/11/2022 (prot. 2812/2022)	fornitura unità motocondensanti e altre lavorazioni	€ 3.904,00
Luce e Design srl	n. 0001031 del 31/10/2022 (prot. 2637/2022)	fornitura corpi illuminanti	€ 2.712,60
dott.arch. Mirta Dorna	n. 01PRIV/2021 del 07/04/2021 (prot. 764/2021)	progettazione esecutiva	€ 11.150,07
	n. 01PRIV/2023 del 24/01/2023 (prot. 212/2023)	d.l., misura e contabilità dei lavori	€ 10.396,21
geom. Marco Valenti	-	indennità per coordinamento della sicurezza in fase progettuale	€ 657,03
Comune di Tre Ville	-	diritti di segreteria presentazione SCIA	€ 52,00
	-	diritti di segreteria variante SCIA	€ 52,00
totale			€ 196.272,49

Poiché l'opera è stata realizzata in modo conforme al progetto approvato con la deliberazione n. 143/2022 e alle modifiche stabilite con le deliberazioni n. 243/2022, 252/2022 e 286/2022 (sia per quanto riguarda i lavori che per le forniture ed i servizi), risulta possibile approvare la contabilità finale dell'opera.

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 la 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;
- 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 "Ristrutturazione del Ristorante Boch con riqualificazione della sala bar" redatte dal d.l. dott.arch. Mirta Dorna, come risultante nei documenti citati in premessa e nel quadro economico sopra riportato, evidenziante l'importo complessivo di 197.921,04 € con un risparmio di 78,96 € rispetto alla spesa complessiva prevista con la deliberazione n. 143/2022 e variata con la deliberazione n. 286/2022;
2. di prendere atto che nei mesi scorsi sono già stati effettuati pagamenti per complessivi 196.272,49 € (i.v.a. inclusa) e che, pertanto, rimangono da pagare ulteriori 1.648,55 € quale indennità per il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva effettuato dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole;
3. di liquidare 1.648,55 € a favore del fondo per le attività tecniche effettuate internamente, prevedendo la relativa entrata al capitolo 1340 del bilancio di previsione 2023 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, con imputazione della spesa all'impegno assunto con la deliberazione n. 143/2022;
4. di evidenziare che l'economia di spesa di 78,94 €, di cui sopra, sarà eliminata dall'Assemblea Generale prima dell'approvazione del conto consuntivo 2023;
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 25.06.2023**, in quanto non 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 14.06.2023 al 24.06.2023**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani