

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 219/2023  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico a Girardini Legno snc di Girardini Giorgio & C. per l'esecuzione di lavori da serramentista nell'ambito della "Manutenzione straordinaria dei negozi del Centro Commerciale Palù sub. 6, 7 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II", di cui alla deliberazione n. 147/2023.

Il giorno **22.09.2023** 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;***
- ***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 a Girardini Legno snc di Girardini Giorgio & C. per l'esecuzione di lavori da serramentista nell'ambito della "Manutenzione straordinaria dei negozi del Centro Commerciale Palù sub. 6, 7 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II", di cui alla deliberazione n. 147/2023.

Con le deliberazioni n. 111/2023 e 115/2023 il Comitato Amministrativo ha deciso di locare, rispettivamente, a Termodolomiti srl ed al dott.ing. Federico Dallavalle i negozi situati a piano terra del Centro Commerciale di Palù catastalmente individuati come sub. 6 e 59 (unico negozio) e 7 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II. I due nuovi contratti di locazione, stipulati nei giorni scorsi (prot. 2232/2023 e 2261/2023), hanno efficacia dall'1 settembre 2023 al 31 agosto 2029 (periodo prorogabile per ulteriori sei anni, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978).

Nell'ambito delle due trattative contrattuali è stato concordato con entrambi i nuovi conduttori di effettuare alcuni lavori di manutenzione straordinaria di detti negozi e precisamente:

- modifica della distribuzione interna dei locali;
- rifacimento degli impianti elettrici e termoidraulici;
- rifacimento di parte dei servizi igienici;
- sostituzione di gran parte dei serramenti esterni;
- allargamento di una porta di ingresso (lato Via della Sega).

Poiché alcuni lavori sono dovuti alla vetustà dei locali e degli impianti ivi presenti mentre altra parte degli stessi è originata da specifiche scelte dei due nuovi conduttori, nel giugno scorso si è concordata con questi ultimi la seguente suddivisione degli oneri esecutivi e delle spese derivanti dalla manutenzione straordinaria in parola:

- a) progetto dei lavori (esclusi gli schemi degli impianti elettrici e termoidraulici), coordinamento della sicurezza nelle fasi progettuale ed esecutiva, lavori edili, lavori da elettricista e sostituzione dei serramenti esterni a cura e spese della Comunità delle Regole;
- b) lavori da termoidraulico a cura e spese di Termodolomiti srl;
- c) predisposizione degli schemi degli impianti elettrici e termoidraulici e direzione dei lavori a cura e spese del dott.ing. Dallavalle.

Sulla base di tali accordi il geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha predisposto il progetto dei lavori (prot. 1546/2023), di cui fanno parte anche gli schemi degli impianti elettrici e termoidraulici predisposti dal dott.ing. Dallavalle (prot. 1549/2023).

Con la deliberazione n. 147/2023 il Comitato Amministrativo ha approvato detto progetto ed ha incaricato Edilart snc di Alberti Luca & Collini Alessandro, con sede a Bocenago, dei lavori edili ivi previsti verso il corrispettivo di 9.745,00 € oltre all'i.v.a. 22%.

Inoltre, con la deliberazione n. 164/2023 il Comitato Amministrativo ha appaltato a F.A.B. di Mazzacchi Zeffirino e Bugna Alessandro & C. snc i lavori da serramentista relativi alle finestre e alla porta sul lato nord dei due negozi verso il corrispettivo di 8.750,00 € oltre all'i.v.a. 22%.

Infine, con la deliberazione n. 217/2023 il Comitato Amministrativo ha incaricato Colora snc di Bernardelli Domenico & C., con sede a Malé, dell'esecuzione di parte dei lavori da pittore edile compresi nell'intervento, stabilendo l'importo di 11.600,00 € oltre all'i.v.a. 22% quale limite massimo di spesa derivante da tale incarico ed evidenziando che la restante parte dei lavori indicata dall'impresa nel proprio preventivo (prot. 2289/2023) così come tutti i lavori da elettricista eventualmente necessari saranno a carico dei conduttori dei due negozi.

La spesa principale prevista nell'ambito dell'intervento in parola è la completa sostituzione dei serramenti esterni in legno sul lato principale dei due negozi (ossia verso Piazzale Brenta). Per la sua quantificazione nei mesi scorsi è stato chiesto un preventivo a tre imprese specializzate: peraltro, solo una di queste ha assicurato la realizzazione dell'intervento entro l'inizio della prossima stagione invernale, condizione concordata con i due conduttori all'atto della stipula dei contratti di locazione sopra citati.

Specificamente, l'impresa Girardini Legno snc di Girardini Giorgio & C., con sede a Tione di Trento, ha preventivato la spesa in parola in 49.197,00 € complessivi oltre all'i.v.a. 22% (prot. 2267/2023), dettagliando le dimensioni, le caratteristiche tecniche ed il prezzo di ciascun serramento. Inoltre, detta impresa ha chiesto il pagamento del corrispettivo con le seguenti modalità:

- un acconto di 19.679,00 € oltre all'i.v.a. (ossia circa il 40% del corrispettivo complessivo) a seguito dell'ordinativo;
- il saldo a seguito dell'ultimazione dell'incarico.

### **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 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", e preso atto che all'art. 50, c. 1, lett. a) e b), del D.Lgs. 36/2023 (nuovo codice dei contratti pubblici) è prevista la possibilità di trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e fino a 140.000,00 € 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. 3/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023" nonché le successive variazioni, inclusa quella di data odierna;
- 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 dell'impresa 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, Girardini Legno snc di Girardini Giorgio & C. dell'esecuzione dei lavori da serramentista nell'ambito della "Manutenzione straordinaria dei negozi del Centro Commerciale Palù sub. 6, 7 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II", di cui alla deliberazione n. 147/2023, come descritti nel preventivo sopra citato (prot. 2267/2023), che si approva, e verso il corrispettivo complessivo di 49.197,00 € complessivi oltre all'i.v.a. 22%;
2. di stabilire le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico sopra affidato:
  - a) il pagamento del corrispettivo avverrà in due rate, come di seguito indicato:
    - un acconto di 19.679,00 € (circa il 40% del corrispettivo complessivo), oltre all'i.v.a., a seguito dell'ordinativo;
    - il saldo a seguito della corretta ultimazione dell'incarico, certificata dal d.l. dott.ing. Federico Dallavalle
  - b) l'incarico dovrà essere completato entro il 6 dicembre 2023, sulla base del cronoprogramma che sarà stabilito dal d.l.; in caso di ritardo per colpa dell'appaltatore sarà applicata una penale giornaliera di 50,00 € oltre all'i.v.a.;
  - c) l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;

3. di evidenziare che l'indennità per le attività tecniche effettuate dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ai sensi del C.C.P.L. e dell'apposito accordo sindacale vigenti, sarà quantificata all'atto dell'approvazione della contabilità finale dell'intervento;
4. di impegnare 60.020,34 € al capitolo 4404 del bilancio di previsione 2023, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
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 e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria del pagamento del corrispettivo dovuto all'impresa incaricata, a seguito del visto di regolarità della prestazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
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 l'immediata attivazione dell'impresa nell'esecuzione dell'incarico;
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 22.09.2023**, 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 26.09.2023 al 06.10.2023**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani