



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 225/2023
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: manutenzioni straordinarie agli impianti elettrico e termoidraulico del negozio sub. 58 del Centro Commerciale di Palù, dato in locazione a Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl.

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: manutenzioni straordinarie agli impianti elettrico e termoidraulico del negozio sub. 58 del Centro Commerciale di Palù, dato in locazione a Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl.

Con contratto del 17 maggio scorso (prot. 1194/2023), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 77/2023, la Comunità delle Regole ha locato a Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl, con sede a Pinzolo, il negozio sub. 58 del Centro Commerciale di Palù (locali già inclusi nell'azienda market Brenta, non più esercitata dal settembre 2021) dall'1 giugno 2023 al 31 maggio 2029, periodo prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978. Il canone di locazione annuo iniziale è stato pattuito in 36.500,00 €.

Nell'ambito della trattativa precontrattuale è stato concordato con detta impresa di effettuare alcune manutenzioni straordinarie degli impianti elettrico ed idraulico dei locali in parola, di seguito riepilogate:

- sostituzione di parte dei cavi, degli interruttori differenziali e delle prese dell'impianto elettrico, in modo da adeguarli alle potenze elettriche assorbite dalle attrezzature della conduttrice;
- sostituzione di alcuni corpi illuminanti, in quanto quelli attuali (al neon o ad incandescenza) assorbono molta energia, con i conseguenti costi di gestione a carico della conduttrice;
- modifica dell'impianto wifi interno, in modo da renderlo sfruttabile in tutti i locali del negozio;
- smontaggio e demolizione delle tubazioni frigorifere e del bolier per l'acqua calda presenti nei locali, in quanto attrezzature non più utilizzate;
- realizzazione di alcune pilette di scarico interne al negozio;
- modifica di una colonna di scarico situata all'interno dei locali (a servizio delle unità abitative dei piani superiori) e predisposizione per un futuro servizio igienico a piano terra.

Per la realizzazione dei lavori da elettricista sopra indicati è stato chiesto un sopralluogo ed un preventivo di spesa a Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl, con sede a Porte di Rendena. Detto preventivo, presentato nei giorni scorsi (prot. 2369/2023), evidenzia il corrispettivo complessivo di 9.919,44 € oltre all'i.v.a. 22%.

Per la realizzazione dei lavori da termoidraulico sopra indicati è stato chiesto un sopralluogo ed un preventivo di spesa a Termodolomiti srl, con sede a Pinzolo. Detto preventivo, presentato nei giorni scorsi (prot. 2366/2023) ed integrato telefonicamente in accordo con l'Ufficio Tecnico, evidenzia il corrispettivo complessivo di 4.380,00 € oltre all'i.v.a. 22%.

Pertanto, la spesa complessiva derivante dalle manutenzioni in parola risulta pari a 14.299,44 € oltre all'i.v.a. 22%.

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", 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 delle imprese nell'esecuzione del rispettivo 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, Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl delle manutenzioni straordinarie dell'impianto elettrico del negozio sub. 58 del Centro Commerciale di Palù (dato in locazione a Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl) sinteticamente illustrate in premessa verso il corrispettivo complessivo di 9.919,44 € oltre all'i.v.a. 22%, come da preventivo sopra citato (prot. 2369/2023), che si approva;
2. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, Termidolomiti srl delle manutenzioni straordinarie dell'impianto termoidraulico del medesimo negozio sinteticamente illustrate in premessa verso il corrispettivo complessivo di 4.380,00 € oltre all'i.v.a. 22%, come da preventivo sopra citato (prot. 2366/2023), che si approva;
3. di specificare le condizioni di seguito indicate per l'esecuzione di entrambi gli incarichi sopra affidati:
 - a) il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione, a seguito della corretta ultimazione dell'incarico;
 - b) l'incarico dovrà essere ultimato entro il 10 ottobre 2023; in caso di ritardo per colpa dell'appaltatore sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
 - c) l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
4. di impegnare 17.445,32 € 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 alle imprese incaricate, a seguito di visto di regolarità di ciascuna 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 delle imprese nell'esecuzione del rispettivo 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