



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 256/2023  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione della contabilità finale dei lavori di “Realizzazione di un punto di ristoro nella casina di Malga Fevri”.

Il giorno **02.11.2023** 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;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: **Leonardi Emanuela** (giustificata)

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 “Realizzazione di un punto di ristoro nella casina di Malga Fevri”.

Con la deliberazione n. 207/2022 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto dei lavori di “Realizzazione di un punto di ristoro nella casina di Malga Fevri” (prot. 933/2022 e prot. 2119/2022), predisposto dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico, geom. Marco Valenti, ed inclusivo di una relazione tecnica e della verifica preventiva alla valutazione di incidenza ambientale predisposte dal dott.for. Antonello Zulberti (prot. 2854/2021 e prot. 3058/2021). Nel quadro economico dell’opera la spesa complessiva è stata prevista in 116.000,00 €, di cui 55.445,00 € per lavori e 60.555,00 € per somme a disposizione.

Con il medesimo provvedimento sono stati affidati i seguenti incarichi:

- all’impresa Facinelli Roberto l’esecuzione dei lavori da idraulico;
- a Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl l’esecuzione dei lavori da elettricista;
- all’impresa Paletti Roberto l’esecuzione dei lavori da falegname;
- all’impresa Cozzio Massimo l’esecuzione dei lavori edili;
- all’impresa Reina Henao Alexander l’esecuzione dei lavori da pavimentista;
- all’impresa Giardini Ivan l’esecuzione dei lavori da pittore edile;
- a Grandi Cucine Failoni snc la fornitura con posa in opera di un blocco cucina e di alcune attrezzature specifiche;
- ad Armani Arredo Casa srl la fornitura con posa in opera di una stufa a legna e modifica delle due canne fumarie con inserimento di tubi in acciaio inox;
- a F.lli Mario e Luciano Ghezzi snc la fornitura con posa in opera di arredi in legno;
- a Carpenteria Metallica Pohl Christian e Tommaso srl la fornitura con posa in opera di un pannello informativo in acciaio corten;
- al geom. Valenti la direzione, misura e contabilità dei lavori nonché il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva.

Inoltre, nel corso dei lavori il geom. Valenti ha affidato i seguenti incarichi (in esecuzione di quanto previsto nella deliberazione sopra citata):

- a Luce e Design srl la fornitura di alcuni corpi illuminanti (prot. 2181/2022);
- a Ni.Pe. di Pellegrino Giuseppe & C. snc la fornitura di parte del materiale edile (prot. 2214/2022);
- a Edil Silver di Zanetti Silver la fornitura di parte del materiale edile (prot. 2370/2022);
- ad ASCOOP soc.coop. il servizio di pulizia finale (prot. 2522/2022);
- al geom. Silvio Paoli la modifica dell’acatastamento dell’edificio (prot. 2523/2022);
- a Rabbiese – Piccola Società Cooperativa a Responsabilità Limitata la fornitura di elementi di arredo in legno (prot. 2575/2023).

I lavori propriamente detti sono stati realizzati nel novembre 2022 mentre l’ultima fornitura di completamento dell’opera è stata effettuata nelle scorse settimane.

A seguito dell’ultimazione di alcuni degli incarichi sopra descritti sono stati consegnati i seguenti documenti, necessari per l’agibilità dei locali oggetto di intervento:

- dichiarazione di conformità dell’impianto idraulico, ai sensi del D.M. 37/2008, emessa dall’impresa Facinelli Roberto (prot. 2610/2022);
- nuovo accatastamento dell’edificio (p.ed. 135 C.C. Ragoli II, con suddivisione tra sub. 1 – punto di ristoro e sub. 2 – alloggio del personale addetto all’alpeggio degli animali), predisposto dal geom. Silvio Paoli (prot. 2687/2022);
- dichiarazione di conformità dell’impianto elettrico, ai sensi del D.M. 37/2008, emessa da Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl (prot. 2692/2022).

Conseguentemente, il 16 novembre 2022 il geom. Valenti ha presentato al Comune di Tre Ville la dichiarazione di ultimazione lavori (prot. 2695/2022) e la segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.G.I.).

Le contabilità finali delle singole lavorazioni, predisposte dal geom. Valenti e controfirmate dalle rispettive imprese, sono riepilogate nel quadro economico predisposto dal medesimo tecnico in data 31 ottobre 2023 (prot. 2754/2023) e di seguito riportato:

	quadro economico di progetto (delib. n. 207/2022)	contabilità finale	differenza
lavori da idraulico	€ 14.490,00	€ 12.698,33	-€ 1.791,67
lavori da elettricista	€ 14.300,00	€ 14.177,42	-€ 122,58
lavori da falegname	€ 12.800,00	€ 12.527,30	-€ 272,70
lavori edili	€ 8.000,00	€ 9.306,25	€ 1.306,25
lavori da pavimentista	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ -
lavori da pittore edile	€ 1.625,00	€ 1.146,42	-€ 478,58
oneri per la sicurezza (complessivi)	€ 730,00	€ -	-€ 730,00
<b>totale lavori</b>	<b>€ 55.445,00</b>	<b>€ 53.355,72</b>	<b>-€ 2.089,28</b>
fornitura e posa in opera attrezzature da cucina	€ 13.935,00	€ 13.935,00	€ -
fornitura e posa in opera stufa a legna e canne fumarie	€ 7.800,00	€ 8.000,00	€ 200,00
fornitura e posa in opera arredi in legno	€ 5.000,00	€ 4.870,00	-€ 130,00
fornitura e consegna materiali edili	€ 2.400,00	€ 8.138,12	€ 5.738,12
fornitura e posa in opera pannello informativo in acciaio corten	€ 1.100,00	€ 1.100,00	€ -
fornitura di corpi illuminanti	€ 1.000,00	€ 995,33	-€ 4,67
servizio di pulizia finale	€ 500,00	€ 363,00	-€ 137,00
accantonamento per imprevisti su lavori, forniture e servizi	€ 2.780,00	€ -	-€ 2.780,00
indennità per attività tecniche svolte internamente	€ 2.108,90	€ 1.981,46	-€ 127,44
spese tecniche per relazione foretale e valutazione d'incidenza	€ 1.400,00	€ 1.400,00	€ -
spese tecniche per modifica accatastamento	€ 1.000,00	€ 540,00	-€ 460,00
contributi previdenziali su attività tecniche	€ 78,00	€ 55,00	-€ 23,00
aumento potenza disponibile utenza elettrica	€ 250,00	€ -	-€ 250,00
i.v.a. 22%	€ 20.391,36	€ 20.405,48	€ 14,12
oneri di urbanizzazione, marche da bollo e diritti per S.C.I.A. al Comune di Tre Ville	€ 806,21	€ 860,21	€ 54,00
arrotondamento	€ 5,53	€ -	-€ 5,53
<b>totale somme a disposizione</b>	<b>€ 60.555,00</b>	<b>€ 62.643,60</b>	<b>€ 2.088,60</b>
<b>totale opera</b>	<b>€ 116.000,00</b>	<b>€ 115.999,32</b>	<b>-€ 0,68</b>

Pertanto, la spesa complessiva finale dell'opera è risultata 115.999,32 €, con un risparmio di 0,68 € rispetto al quadro economico del progetto approvato con la deliberazione n. 207/2022.

Ad oggi sono stati effettuati i pagamenti di seguito riepilogati:

soggetto incaricato	estremi fattura	descrizione	importo (i.v.a. inclusa)
dott.for. Antonello Zulberti	n. 10 del 3 novembre 2021 (prot. 2662/2021)	relazione tecnica forestale	€ 871,08
	n. 14 del 15 dicembre 2021 (prot. 3092/2021)	valutazione di incidenza ambientale	€ 871,08
impresa Facinelli Roberto	n. 39 del 13 novembre 2022 (prot. 2794/2022)	lavori da idraulico	€ 15.491,96
Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl	n. 381/001 del 30 novembre 2022 (prot. 2931/2022)	lavori da elettricista	€ 17.296,45
impresa Roberto Paletti	n. 5/001 del 31 gennaio 2023 (prot. 331/2023)	lavori da falegname	€ 15.283,31
impresa Cozzio Massimo	n. 61/001 del 2 dicembre 2022 (prot. 2910/2022)	lavori edili	€ 11.353,63
impresa Reina Henao Alexander	n. 14 del 17 novembre 2022 (prot. 2711/2022)	lavori da pavimentista	€ 4.270,00
Grandi Cucine Failoni snc	n. 832 del 27 ottobre 2022 (prot. 2500/2022)	fornitura attrezzature da cucina	€ 17.000,70
Impresa Ivan Giardini	n. 30/001 del 8 novembre 2022 (prot. 2663/2022)	lavori da pittore edile	€ 1.398,63
Armani Arredo Casa srl	n. 510 del 7 novembre 2022 (prot. 2652/2022)	fornitura nuova stufa e lavori su canne fumarie	€ 9.760,00
F.lli Mario e Luciano Ghezzi snc	n. 67 del 10 novembre 2022 (prot. 2666/2022)	fornitura arredi in legno	€ 5.941,40
Carpenteria Metallica Pohl Christian e Tommaso Srl	n. 160/2022 del 31 ottobre 2022 (prot. 2604/2022)	fornitura pannello informativo	€ 1.342,00
Luce e Design srl	n. 0000888 del 30 settembre 2022 (prot. 2310/2022)	fornitura corpi illuminanti	€ 1.214,30
Ni.Pe. Di Pellegrin Giuseppe & C. Snc	n. 2600 del 30 settembre 2022 (prot. 2273/2022)	fornitura materiale edile	€ 4.186,39
	n. 2940 del 31 ottobre 2022 (prot. 2537/2022)	fornitura materiale edile	€ 2.348,10
Edil Silver si Zanetti Silver	n. 1898/00 del 31 ottobre 2022 (prot. 2621/2022)	fornitura materiale edile	€ 357,22
	nota di credito n. 366/03 del 31 ottobre 2022 (prot. 2630/2022)	fornitura materiale edile	-€ 133,96
ASCOOP soc.coop.	n. 1686 del 19 dicembre 2022 (prot. 3108/2022)	servizio di pulizia finale	€ 442,86
geom. Silvio Paoli	n. FPR 86/23 del 26 settembre 2023 (prot. 2407/2023)	accatastamento	€ 691,74
Comune di Tre Ville	-	imposte di bollo e diritti di segreteria	€ 106,00
	-	oneri di urbanizzazione	€ 754,21
<b>totale</b>			<b>€ 110.847,10</b>

Sulla base del riepilogo finale sopra riportato, risultano da pagare gli importi di seguito indicati:

soggetto incaricato	estremi fattura	descrizione	importo (inclusa/esenti i.v.a.)
Rabbiese - Piccola Società Cooperativa a Responsabilità Limitata	n. 251 del 27 ottobre 2023 (prot. 2765/2023)	fornitura elementi di arredo in legno	€ 3.170,76
geom. Marco Valenti	-	indennità per attività tecnica effettuata internamente per progettazione e d.l.	€ 1.296,19
geom. Marco Valenti	-	indennità per attività tecnica effettuata internamente per coordinamento sicurezza in fase esecutiva	€ 685,27
<b>totale</b>			<b>€ 5.152,22</b>

L'indennità per le attività tecniche effettuate internamente dal geom. Valenti (progettazione, d.l. e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva) è complessivamente pari a 1.981,46 €, suddivisa come

sopra indicato tra le varie attività tecniche; tale indennità, definita all'art. 124 del C.C.P.L. 1 ottobre 2018, è stata quantificata ai sensi dell'allegato E/3 al medesimo C.C.P.L..

Considerato che i lavori sono stati realizzati in modo conforme al progetto e alle indicazioni del d.l., la contabilità finale dell'opera può essere approvata come da quadro riepilogativo sopra riportato.

### **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 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 già nei prossimi giorni il pagamento del corrispettivo dovuto a Rabbiese – Piccola Società Cooperativa a Responsabilità Limitata;
- 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 "Realizzazione di un punto di ristoro nella casina di Malga Fevri" (prot. 2754/2023), predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, geom. Marco Valenti, come da quadro economico riportato in premessa, evidenziante l'importo complessivo di 115.999,32 €, con un risparmio di 0,68 € rispetto al quadro economico approvato con la deliberazione n. 207/2022;
2. di prendere atto che nei mesi scorsi sono stati già effettuati pagamenti per 110.847,10 € complessivi (i.v.a. inclusa), come riepilogato in premessa;
3. di liquidare gli importi di seguito indicati, con imputazione della spesa all'impegno assunto con la deliberazione n. 207/2022:
  - 3.170,76 € a Rabbiese – Piccola Società Cooperativa a Responsabilità Limitata quale corrispettivo per la fornitura di elementi di arredo in legno, come da fattura citata in premessa (prot. 2765/2023);
  - 1.981,46 € a favore del fondo per le attività tecniche effettuate internamente, per le attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva svolte dal geom. Valenti, 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

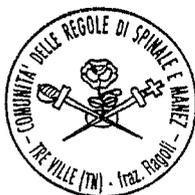
della spesa la disponibilità presente al capitolo 1340 dell'entrata, effettuando la distribuzione secondo le disposizioni del C.C.P.L. vigente;

4. di evidenziare che l'economia di spesa di 0,68 €, di cui sopra, costituisce un residuo passivo derivante dall'impegno di spesa assunto con la deliberazione n. 207/2022 che sarà eliminato dall'Assemblea Generale prima dell'approvazione del conto consuntivo 2023;
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;
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 già nei prossimi giorni il pagamento del corrispettivo dovuto a Rabbiese – Piccola Società Cooperativa a Responsabilità Limitata;
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 02.11.2023**, 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 07.11.2023 al 17.11.2023**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani,