

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 244/2024  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** impegno di spesa per l'indennità per le attività tecniche effettuate internamente 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 **21.10.2024** 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:** impegno di spesa per l'indennità per le attività tecniche effettuate internamente 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 la deliberazione n. 147/2023 il Comitato Amministrativo ha approvato progetto dei lavori di "Manutenzione straordinaria dei negozi del Centro Commerciale Palù sub. 6, 7 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II" (prot. 1546/2023), predisposto dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico, inclusi gli schemi degli impianti elettrici e termoidraulici a firma del dott.ing. Dallavalle (prot. 1549/2023). Con la medesima deliberazione è stata stabilita la seguente suddivisione tra la Comunità delle Regole, Termolomiti srl ed il dott.ing. Federico Dallavalle (entrambi conduttori dei negozi oggetto dei lavori) 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 in fase 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 Termolomiti srl;
- c) predisposizione degli schemi degli impianti elettrici e termoidraulici e direzione dei lavori a cura e spese del dott.ing. Dallavalle.

Peraltro, con la deliberazione n. 217/2023 il Comitato Amministrativo ha modificato la suddivisione degli oneri esecutivi e delle spese sopra riportata stabilendo, in accordo con i due conduttori dei locali, che la Comunità delle Regole avrebbe sostenuto solo parte delle spese da pittore edile (fino all'importo di 11.600,00 € oltre all'i.v.a.) restando in capo a Termolomiti srl ed al dott.ing. Dallavalle la restante parte di tali spese nonché l'esecuzione dei lavori da elettricista.

Con la medesima deliberazione n. 147/2023 e con successivi provvedimenti il Comitato Amministrativo ha affidato gli incarichi di seguito indicati concernenti le spese stabilite a proprio carico nell'ambito dell'opera:

- ad Edilart snc di Alberti Luca & Collini Alessandro per i lavori edili, prevedendo la spesa complessiva in 9.745,00 € oltre all'i.v.a. 22%;
- al medesimo geom. Valenti per il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, stabilendo che la relativa indennità sarebbe stata quantificata all'atto dell'approvazione della contabilità finale dei lavori;
- al geom. Fabio Venturini per le variazioni catastali dei locali necessarie a seguito dell'esecuzione dei lavori, verso il corrispettivo complessivo di 1.750,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) e senza applicazione di i.v.a., ai sensi dell'art. 1, c. 58, della L. 190/2014 (delib. n. 159/2023: tale importo è relativo al nuovo accatastamento dei soli locali oggetto dei lavori, restando escluse ulteriori attività tecniche non comprese nell'opera);
- a F.A.B. di Mazzacchi Zeffirino e Bugna Alessandro & C. snc per i lavori da serramentista sul lato nord dell'edificio, prevedendo la spesa complessiva in 8.750,00 € oltre all'i.v.a. 22% (delib. n. 164/2023);
- a Colora snc di Bernardelli Domenico & C. per l'esecuzione di parte dei lavori da pittore edile, prevedendo la spesa complessiva in 11.600,00 € oltre all'i.v.a. 22% (delib. n. 217/2023);
- a Girardini Legno snc di Girardini Giorgio & C. per i lavori da serramentista sul lato est dell'edificio, prevedendo la spesa complessiva in 50.923,82 € oltre all'i.v.a. 22% (delib. n. 219/2023 e 288/2023).

I lavori principali sono stati realizzati tra l'1 luglio ed il 20 dicembre 2023, sulla base della programmazione temporale effettuata dal d.l. ing. Dallavalle. Peraltro, nelle scorse settimane sono stati definiti con il medesimo professionista alcuni lavori di completamento interni, pur senza ulteriori spese a carico della Comunità delle Regole.

I nuovi accatastamenti dei locali sono stati presentati dal geom. Venturini all'Ufficio del Catasto di Tione il 16 novembre 2023 (nuovi subalterni 7, 63 e 64 p.ed. 88 C.C. Ragoli II). Inoltre,

nell'agosto scorso Termolomiti srl e Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl hanno consegnato le dichiarazioni di conformità al D.Lgs. 37/2008 degli impianti termoidraulici ed elettrici rispettivamente realizzati (prot. 2159/2024 e prot. 2221/2024).

Sulla base delle previsioni del C.C.P.L. 1 ottobre 2018 e dell'apposito accordo sindacale vigente in materia nei giorni scorsi il geom. Valenti ha quantificato l'indennità per le attività tecniche da lui svolte nell'ambito dell'opera (progettazione e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva) in 1.955,51 € (di cui 1.020,84 € per la progettazione e 934,67 € per il c.s.e.). Non essendo stati ultimati tutti i lavori, il coordinamento della sicurezza da parte del geom. Valenti è ancora in corso di svolgimento.

Tale indennità, da impegnare con il presente provvedimento, potrà essere liquidata e pagata solo a seguito dell'ultimazione dei lavori e dell'approvazione della contabilità finale dell'opera (concernente le sole spese assunte a carico della Comunità delle Regole).

### **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 deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024" 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,

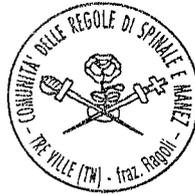
### **DELIBERA**

1. di impegnare, per le motivazioni esposte in premessa, 1.955,51 € al capitolo 4404 del bilancio di previsione 2024, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, a titolo di indennità per le attività tecniche effettuate internamente dal geom. Marco Valenti 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, precisando che tale indennità è stata quantificata ai sensi del C.C.P.L. 1 ottobre 2018 e dell'apposito accordo sindacale vigente in materia;
2. di specificare che l'indennità di cui sopra potrà essere liquidata e pagata solo a seguito dell'ultimazione dei lavori e dell'approvazione della contabilità finale dell'opera (concernente le sole spese assunte a carico della Comunità delle Regole);
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;
4. 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 21.10.2024**, 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 22.10.2024 al 01.11.2024**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani