



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 245/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: potenziamento del servizio di pulizia delle parti comuni del Centro Commerciale di Palù, affidato ad ASCOOP soc.coop., in considerazione della manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra dell'edificio attualmente in corso.

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: potenziamento del servizio di pulizia delle parti comuni del Centro Commerciale di Palù, affidato ad ASCOOP soc.coop., in considerazione della manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra dell'edificio attualmente in corso.

Con la deliberazione n. 178/2024 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto dei lavori di manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù, predisposto dall'arch. Sebastiano Bertolini (prot. 766/2024 e 1405/2024) ed inclusivo del piano di sicurezza e coordinamento a firma del geom. Marco Valenti (prot. 1332/2024) e del resoconto delle prove di carico effettuate da TASQ srl (prot. 1164/2024). Peraltro, con la deliberazione n. 198/2024 il Comitato Amministrativo ha rettificato e modificato il quadro economico di tale opera, stabilendo la spesa complessiva in 510.000,00 €, di cui 310.925,27 € per lavori e 199.074,73 per somme a disposizione.

I lavori sono iniziati il 10 settembre scorso e termineranno, verosimilmente, entro il 30 novembre prossimo.

Nelle scorse settimane, su sollecitazione di alcuni conduttori degli appartamenti e dei negozi situati nell'edificio in parola, è stata accertata la necessità di potenziare il servizio di pulizia delle parti comuni dell'edificio, affidato ad ASCOOP soc.coop. con la deliberazione n. 154/2020: specificamente, poiché la presenza del cantiere crea più polvere rispetto alla situazione ordinaria, si reputa opportuno aumentare la frequenza del servizio da una a due volte alla settimana nel periodo dal 22 ottobre al 30 novembre 2024. Per tale potenziamento del servizio ASCOOP soc.coop ha quantificato il maggior corrispettivo complessivo in 180,00 € oltre all'i.v.a. 22% (prot. 2646/2024).

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. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024" 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 il potenziamento del servizio già a partire da domani 22 ottobre 2024;
- 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 potenziare, per le motivazioni esposte in premessa, il servizio di pulizia delle parti comuni del Centro Commerciale di Palù, affidato ad ASCOOP soc.coop. con la deliberazione n. 154/2020, in considerazione della manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra dell'edificio attualmente in corso (di cui alla deliberazione n. 178/2024), aumentando la frequenza del servizio da una a due alla settimana nel periodo dal 22 ottobre al 30 novembre 2024, verso il maggior corrispettivo complessivo di 180,00 € oltre all'i.v.a. 22%, quantificato da detta impresa nel preventivo di spesa sopra citato (prot. 2646/2024), che si approva, e stabilendo le seguenti condizioni contrattuali:
 - il pagamento del maggior corrispettivo di cui sopra avverrà in un'unica soluzione, con le medesime modalità attualmente praticate con l'impresa appaltatrice;
 - il potenziamento del servizio sarà formalizzato con ordinativo scritto;
2. di impegnare 219,60 € al capitolo 900 del bilancio di previsione 2024, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
3. di specificare che la spesa derivante dal potenziamento del servizio di pulizia delle parti comuni del Centro Commerciale di Palù, di cui sopra, sarà suddivisa tra tutti i conduttori e gli affittuari di unità immobiliari presenti nell'edificio;
4. 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 maggior corrispettivo dovuto all'impresa incaricata, a seguito del visto di regolarità della prestazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
5. 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 il potenziamento del servizio già a partire da domani 22 ottobre 2024;
6. 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