



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 122/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico all'impresa Giardini Ivan per la ritinteggiatura completa dell'appartamento n. 3 della Casa Forestale di Palù.

Il giorno **05/06/2025** 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,***
- ***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 all'impresa Giardini Ivan per la ritinteggiatura completa dell'appartamento n. 3 della Casa Forestale di Palù.

Il 6 gennaio scorso è cessata l'efficacia del contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'appartamento n. 3 della Casa Forestale di Palù, stipulato il 7 gennaio 2021 (prot. 16/2021) con il sig. Michele Pederzani per il periodo 7 gennaio 2021 – 6 gennaio 2025. Invero, con nota dell'1 luglio 2024 (prot. 1661/2024) il sig. Pederzani ha comunicato il proprio recesso dal contratto alla sua scadenza naturale, ossia senza avvalersi della proroga automatica per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

A seguito di varie aste andate deserte nei mesi scorsi, con la deliberazione n. 82/2025 il Comitato Amministrativo ha deciso di locare ad uso abitativo detto appartamento all'impresa Myhome Dolomiti di Walter Valenti dall'1 maggio 2025 al 30 aprile 2029 (quattro anni), periodo prorogabile per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, stabilendo il canone di locazione annuo iniziale in 32.000,00 €. Il contratto di locazione è stato stipulato il 23 aprile scorso (prot. 1052/2025).

Nel contratto stipulato nel 2021 con il sig. Pederzani era espressamente previsto che il conduttore avrebbe dovuto ritinteggiare completamente i locali dell'appartamento al termine della locazione. Poiché ciò non è stato fatto, si ritiene necessario incaricare un'impresa specializzata di effettuare tale lavoro chiedendo il rimborso della spesa all'ex conduttore (con la precisazione che tale rimborso dovrà avvenire prima dello svincolo della polizza fideiussoria a suo tempo presentata a garanzia della corretta esecuzione della locazione).

Conseguentemente, nei giorni scorsi è stata chiesta la disponibilità ad intervenire in tempi rapidi all'impresa Giardini Ivan, con sede a Tre Ville: quest'ultima, telefonicamente, ha indicato il proprio corrispettivo in 1.390,00 € oltre all'i.v.a. 10% precisando di essere disponibile ad eseguire l'incarico già nei prossimi giorni.

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 (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2023) 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);
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'esecuzione dell'incarico già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, l'impresa Giardini Ivan della ritinteggiatura completa dell'appartamento n. 3 della Casa Forestale di Palù verso il corrispettivo di 1.390,00 € oltre all'i.v.a. 10%, indicato telefonicamente, stabilendo le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:

- il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
 - l'incarico dovrà essere ultimato entro il 13 giugno 2025: in caso di ritardo per colpa dell'impresa sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
 - l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
2. di evidenziare che la spesa derivante dall'incarico sopra affidato dovrà essere rimborsata alla Comunità delle Regole dal sig. Michele Pederzani, precedente conduttore dell'appartamento, ai sensi del contratto di locazione sopra citato (prot. 16/2021), e che tale rimborso- dovrà avvenire prima dello svincolo della polizza fideiussoria a suo tempo presentata a garanzia della corretta esecuzione della locazione;
 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 e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria del pagamento del corrispettivo dovuto all'impresa, della richiesta all'ex conduttore del rimborso della spesa sostenuta nonché delle relative registrazioni contabili;
 4. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'esecuzione dell'incarico già nei prossimi giorni;
 5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



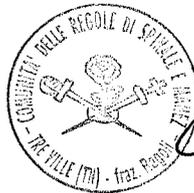
Il membro anziano
Daniele Bolza

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 05/06/2025**, 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 10/06/2025 al 20/06/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani