



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 182/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico ad ASCOOP soc.coop. per il servizio di pulizia delle parti comuni e dell'ufficio di rappresentanza della Comunità delle Regole nel Centro Commerciale di Palù per il periodo dall'1 agosto 2025 al 31 luglio 2027.

Il giorno **24/07/2025** 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;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela.***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Simoni Cristian (giustificato)

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 ad ASCOOP soc.coop. per il servizio di pulizia delle parti comuni e dell'ufficio di rappresentanza della Comunità delle Regole nel Centro Commerciale di Palù per il periodo dall'1 agosto 2025 al 31 luglio 2027.

Con la deliberazione n. 154/2020 il Comitato Amministrativo ha incaricato ASCOOP soc.coop., con sede a Tione di Trento, di effettuare il servizio di pulizia delle parti comuni e dell'ufficio di rappresentanza della Comunità delle Regole nel Centro Commerciale di Palù dal 19 luglio 2020 al 18 luglio 2025.

Considerato che detto servizio è stato svolto in modo efficiente, nei giorni scorsi è stato chiesto ad ASCOOP soc.coop. la disponibilità a prorogare tale servizio dal 18 al 31 luglio 2025 nonché un preventivo di spesa per il medesimo servizio dall'1 agosto 2025 al 31 luglio 2027. In merito alla proroga si evidenzia che dal 19 luglio scorsi ad oggi 24 luglio non sono stati effettuati interventi di pulizia, nelle more del presente provvedimento.

ASCOOP soc.coop., in data odierna, ha comunicato telefonicamente la propria disponibilità a prorogare il contratto di servizio di cui sopra sino al 31 luglio, alle condizioni attualmente vigenti (ossia 20,00 €/h oltre all'i.v.a. 22%, con un intervento di pulizia alla settimana di due ore).

Inoltre, sempre in data odierna detta impresa ha inviato il proprio preventivo (prot. 2084/2025) per il medesimo servizio relativo al periodo 1 agosto 2025 – 31 luglio 2027 evidenziante i corrispettivi forfettari di seguito indicati:

- 395,00 €/mese oltre all'i.v.a. 22% dall'1 dicembre al 30 aprile (cinque mesi), con due interventi di pulizia a settimana di due ore ciascuno;
- 200,00 €/mese oltre all'i.v.a. 22% dall'1 maggio al 30 novembre (sette mesi), con un intervento di pulizia a settimana di due ore ciascuno.

Pertanto, la spesa complessiva annua derivante dal servizio sarà di 3.375,00 € oltre all'i.v.a. 22%, con un aumento del 14% circa rispetto a quella pagata nel periodo luglio 2020 – luglio 2025.

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, in modo da consentire la proroga del precedente incarico sino al 31 luglio 2025;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, ASCOOP soc.coop. del servizio di pulizia delle parti comuni e dell'ufficio di rappresentanza della Comunità delle Regole nel Centro Commerciale di Palù per il periodo dall'1 agosto 2025 al 31 luglio 2027 verso i

seguenti corrispettivi forfettari, come da preventivo citato in premessa (prot. 2084/2025), che si approva:

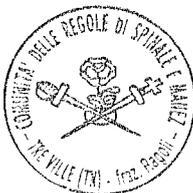
- 395,00 €/mese oltre all'i.v.a. 22% dall'1 dicembre al 30 aprile (cinque mesi), con due interventi di pulizia a settimana di due ore ciascuno;
- 200,00 €/mese oltre all'i.v.a. 22% dall'1 maggio al 30 novembre (sette mesi), con un intervento di pulizia a settimana di due ore ciascuno;

precisando che il corrispettivo sarà pagato a cadenza mensile posticipata e che l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;

2. di prorogare dal 18 al 31 luglio 2025 l'incarico affidato ad ASCOOP soc.coop con la deliberazione n. 154/2020, evidenziando che il corrispettivo orario ivi previsto è di 20,00 €/h oltre all'i.v.a. e che dal 19 luglio scorsi ad oggi 24 luglio non sono stati effettuati interventi di pulizia;
3. di specificare che la spesa derivante dal servizio di pulizia delle parti comuni del Centro Commerciale sarà suddivisa tra tutti gli affittuari e conduttori di unità immobiliari presenti nell'edificio mentre quella derivante dalla pulizia dell'ufficio di rappresentanza resterà a carico della Comunità delle Regole;
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 corrispettivo dovuto all'impresa e delle relative registrazioni contabili;
5. 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, in modo da consentire la proroga del precedente incarico sino al 31 luglio 2025;
6. 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 24/07/2025**, 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 29/07/2025 al 08/08/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani.