



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 231/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della contabilità finale dei lavori di “Realizzazione del nuovo impianto di aspirazione a servizio della cucina del Ristorante Montagnoli”.

Il giorno **18/09/2025** alle ore **20.00** 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;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela (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 del nuovo impianto di aspirazione a servizio della cucina del Ristorante Montagnoli”.

Con la deliberazione n. 117/2024 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto della “Realizzazione del nuovo impianto di aspirazione a servizio della cucina del Ristorante Montagnoli”, ivi inclusa la realizzazione di un torrino di espulsione sul tetto dell’edificio (prot. 558/2024), predisposto dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico, ed evidenziante la spesa complessiva di 37.230,00 €.

Pertanto, poco dopo l’inizio dei lavori il Comitato Amministrativo, con la deliberazione n. 132/2024, ha aumentato la spesa complessiva di tale intervento a 67.000,00 € in quanto è emerso che parte del manto di copertura del tetto della cucina del ristorante (listelli, lamiere e scandole di legno) era in pessime condizioni a causa di infiltrazioni di acqua e, inoltre, era necessario sostituire una cappa aspirante che inizialmente si riteneva opportuno mantenere.

Con i provvedimenti sopra indicati le lavorazioni e forniture principali sono state appaltate a tre distinte imprese specializzate. Inoltre, il medesimo geom. Valenti, incaricato della direzione, misura e contabilità dei lavori, ha individuato le imprese appaltatrici dei lavori da pittore edile e da elettricista (come previsto con la delib. n. 132/2024).

I lavori principali sono stati realizzati tra il 15 maggio ed il 15 giugno 2024 e, successivamente, sono stati eseguiti alcuni lavori di modifica dell’impianto elettrico della cucina del ristorante.

Le contabilità delle opere eseguite elaborate dal geom. Valenti (prot. 1684/2024, 1582/2024 e 2632/2025) sono riepilogate di seguito:

	quadro economico di progetto (delib. 117/2024)	quadro economico di variante (delib. n. 132/2024)	contabilità finale	differenza tra contabilità finale e variante
lavori edili	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 2.684,39	-€ 315,61
lavori da carpentiere e lattoniere	€ 2.700,00	€ 22.337,55	€ 21.863,34	-€ 474,21
lavori da elettricista	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 800,00
lavori da pittore edile	€ -	€ 1.000,00	€ 550,00	-€ 450,00
totale lavori	€ 6.700,00	€ 27.337,55	€ 26.897,73	-€ 439,82
accantonamento per imprevisti	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -	-€ 1.000,00
fornitura e posa in opera del nuovo sistema di aspirazione	€ 22.700,00	€ 26.000,00	€ 26.000,00	€ -
accantonamento per attività tecniche effettuate internamente	€ 134,00	€ 546,75	€ 546,75	€ -
i.v.a. 22%	€ 6.688,00	€ 11.954,26	€ 11.637,50	-€ 316,76
arrotondamento	€ 8,00	€ 161,44	€ -	-€ 161,44
totale somme a disposizione	€ 30.530,00	€ 39.662,45	€ 38.184,25	-€ 1.478,20
totale opera	€ 37.230,00	€ 67.000,00	€ 65.081,98	-€ 1.918,02

Pertanto, la spesa complessiva finale dell’opera è risultata 65.081,98 €, con un risparmio di 1.918,02 € rispetto alla variante approvata con la deliberazione n. 132/2024.

Ad oggi sono stati effettuati i pagamenti di seguito riepilogati:

soggetto incaricato	descrizione	estremi fattura	importo (eventuale i.v.a. inclusa)
Carpenteria in Legno F.lli Ferrari di Ferrari Ferdinando & C. sas	lavori da carpentiere	n. 00195 del 5 luglio 2024 (prot. 1681/2024)	€ 26.673,27
Grandi Cucine Failoni srl	fornitura elettrospiratore a torrino e canalizzazioni inox	n. 437 del 20 giugno 2024 (prot. 1521/2024)	€ 27.694,00
	fornitura cappa a parete	n. 438 del 20 giugno 2024 (prot. 1522/2024)	€ 4.026,00
impresa Cozzio Massimo	lavori edili	n. 30/001 del 1 luglio 2024 (prot. 1614/2024)	€ 3.274,96
Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl	acconto lavori da elettricista	n. 189/001 del 26 agosto 2024 (prot. 2143/2024)	€ 769,82
totale			€ 62.438,05

Pertanto, sulla base del quadro economico finale sopra riportato, risultano ancora da pagare gli importi di seguito indicati:

soggetto incaricato	descrizione	estremi fattura	importo (eventuale i.v.a. inclusa)
Marzadri Francesco Impianti Elettrici srl	saldo lavori da elettricista	n. 222/001 del 12 settembre 2025 (prot. 2697/2025)	€ 1.426,18
Edil Pitture Tomasi srl	lavori da pittore edile	n. 67/001 del 27 agosto 2025 (prot. 2486/2025)	€ 671,00
geom. Marco Valenti	accantonamento per attività tecniche effettuate internamente	-	€ 546,75
totale			€ 2.643,93

Considerato che i lavori sono stati realizzati in modo conforme al progetto ed 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 (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 il pagamento dei corrispettivi dovuti alle imprese appaltatrici già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

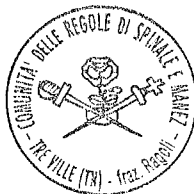
DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la contabilità finale dei lavori di "Realizzazione del nuovo impianto di aspirazione a servizio della cucina del Ristorante Montagnoli" (prot. 1684/2024, 1582/2024 e 2632/2025), predisposta dal geom. Marco Valenti, come da quadro economico riepilogativo riportato in premessa, evidenziante l'importo complessivo di 65.081,98 €, con un risparmio di 1.918,02 € rispetto alla variante approvata con la deliberazione n. 132/2024;
2. 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 di effettuare i pagamenti residui indicati in premessa nonché l'accantonamento per le attività tecniche effettuate internamente dal geom. Valenti (sia in fase progettuale che in fase esecutiva), precisando che la relativa indennità sarà corrisposta allo stesso nella misura stabilita nel C.C.P.L. e nello specifico accordo sindacale vigenti;
3. 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 il pagamento dei corrispettivi dovuti alle imprese appaltatrici già nei prossimi giorni;
4. 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

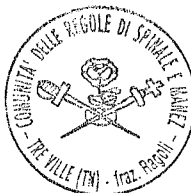


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 18/09/2025**, in quanto è **stata dichiarata immediatamente esecutiva**;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 23/09/2025 al 03/10/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani