



**DELIBERAZIONE n. 292/2023  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico al dott.arch. Fabrizio Bosetti per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica dell'ampliamento del Ristorante Boch, al fine della presentazione al Parco Naturale Adamello Brenta della richiesta di deroga urbanistica per tale opera.

Il giorno **21.12.2023** alle ore **19.00** 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;***
- ***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 al dott.arch. Fabrizio Bosetti per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica dell'ampliamento del Ristorante Boch, al fine della presentazione al Parco Naturale Adamello Brenta della richiesta di deroga urbanistica per tale opera.

Con la deliberazione n. 123/2023 il Comitato Amministrativo ha incaricato il dott.arch. Fabrizio Bosetti, con studio a San Lorenzo Dorsino, dell'elaborazione di uno studio di fattibilità per l'ampliamento del Ristorante Boch (p.ed. 148 C.C. Ragoli II), al fine di disporre di maggiori spazi per l'alloggio del personale, per la cucina, per il magazzino e per l'area fast food. Invero, all'epoca della sua realizzazione (1990 – 1991) i volumi di attività del ristorante erano decisamente inferiori a quelli delle stagioni turistiche invernali più recenti e le caratteristiche funzionali di alcuni locali, in particolare la cucina ed i magazzini, erano molto diverse rispetto alle attuali esigenze.

Il corrispettivo per tale attività tecnica è stato pattuito in 3.087,16 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22%.

A seguito di un sopralluogo e di vari incontri con alcuni amministratori della Comunità delle Regole, finalizzati a definire le esigenze dell'ente, il dott.arch. Bosetti ha presentato il proprio studio il 6 luglio scorso (prot. 1632/2023). Detto studio è stato ampiamente analizzato nei mesi scorsi.

Ritenuto che la soluzione progettuale proposta dal dott.arch. Bosetti risponda in modo ottimale alle esigenze evidenziategli, sia dal punto di vista logistico – funzionale che da quello architettonico, si ritiene opportuno incaricare il medesimo professionista della progettazione di fattibilità tecnica ed economica (ex progetto definitivo) dell'ampliamento dell'edificio. Invero, tale progettazione risulta indispensabile al fine della presentazione al Parco Naturale Adamello Brenta della richiesta di deroga urbanistica per la realizzazione dell'opera, ai sensi dell'art. 41, c. 4, della L.P. 15/2015.

Conseguentemente, nei giorni scorsi è stato chiesto al dott.arch. Bosetti un preventivo di parcella per tale attività tecnica: detto preventivo, presentato nei giorni scorsi (prot. 3177/2023), evidenzia il corrispettivo di 24.325,65 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22%.

#### **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 la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2023 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023” 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 l'immediata attivazione del professionista nell'esecuzione dell'incarico;

- 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 incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il dott.arch. Fabrizio Bosetti della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dell'ampliamento del Ristorante Boch verso il corrispettivo complessivo di 24.325,65 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22%, come da preventivo sopra citato (prot. 3177/2023), che si approva, al fine della presentazione al Parco Naturale Adamello Brenta della richiesta di deroga urbanistica per tale opera, ai sensi dell'art. 41, c. 4, della L.P. 15/2015;
2. di stabilire le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico;
  - a) il pagamento del corrispettivo avverrà in due rate, come di seguito indicato:
    - l'80% a seguito della presentazione di tutti gli elaborati tecnici da parte del professionista;
    - il 20% a seguito della conclusione della procedura di deroga urbanistica, in considerazione della possibilità che il P.N.A.B. o un altro ente competente per la procedura richieda integrazioni o modifiche degli elaborati progettuali;
  - b) negli elaborati tecnici dovrà essere incluso un computo metrico estimativo di massima dei lavori previsti;
  - c) l'incarico dovrà essere ultimato entro il 29 febbraio 2024; in caso di ritardo per colpa del professionista sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
  - d) l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
3. di impegnare 30.864,39 € al capitolo 4500 del bilancio di previsione 2023, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
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 al professionista, 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 l'immediata attivazione del professionista nell'esecuzione dell'incarico;
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

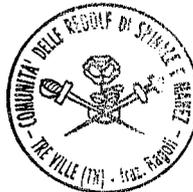


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **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 21.12.2023**, 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 22.12.2023 al 01.01.2024**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani