



**DELIBERAZIONE n. 21/2025  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico allo studio tecnico associato BP Tecnoimpianti per la redazione degli attestati di prestazione energetica relativi agli appartamenti n. 13 del Centro Commerciale di Palù e n. 2 e 3 del Condominio Vallesinella Rosso.

Il giorno **06/02/2025** 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 allo studio tecnico associato BP Tecnoimpianti per la redazione degli attestati di prestazione energetica relativi agli appartamenti n. 13 del Centro Commerciale di Palù e n. 2 e 3 del Condominio Vallesinella Rosso.

Nei mesi scorsi è cessata l'efficacia decennale degli attestati di prestazione energetica (a.p.e.) relativi ad alcuni appartamenti presenti nel Centro Commerciale di Palù, nella Casa La Meridiana e del Condominio Vallesinella Rosso. Tra l'altro, ai sensi dell'art. 6 del D.L. 192/2005 l'a.p.e. deve essere consegnato in originale ai conduttori delle unità immobiliari date in locazione.

Sulla base di tale previsione normativa ed in considerazione dell'approssimarsi della scadenza dei contratti di locazione relativi agli appartamenti n. 13 del Centro Commerciale di Palù e n. 2 e 3 del Condominio Vallesinella Rosso, risulta necessario incaricare uno studio tecnico specializzato di redigere i nuovi a.p.e. di tali unità immobiliari. A tal fine, nei giorni scorsi è stato chiesto un preventivo di parcella allo studio tecnico associato BP Tecnoimpianti (dott.ing. Marco Pedretti e p.i. Walter Bugna), con sede a Tione di Trento. Detto preventivo, pervenuto in data odierna (prot. 301/2025), evidenzia il corrispettivo complessivo di 960,00 € oltre a contributo previdenziale (4,5%) e all'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 (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'attivazione dello studio tecnico nell'esecuzione dell'incarico già a partire dai prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, lo studio tecnico associato BP Tecnoimpianti della redazione degli attestati di prestazione energetica relativi agli appartamenti n. 13 del Centro Commerciale di Palù e n. 2 e 3 del Condominio Vallesinella Rosso verso il corrispettivo complessivo di 960,00 € oltre a contributo previdenziale (4,5%) ed i.v.a. (22%), come da preventivo citato in premessa (prot. 301/2025), che si approva, 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 31 marzo 2025: in caso di ritardo per colpa dello studio tecnico sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
  - l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
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

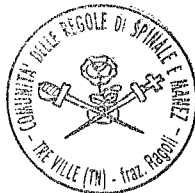
pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria del pagamento del corrispettivo dovuto allo studio tecnico e delle relative registrazioni contabili;

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 l'attivazione dello studio tecnico nell'esecuzione dell'incarico già a partire dai 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

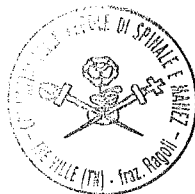


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **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:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 06/02/2025**, 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 11/02/2025 al 21/02/2025**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani