



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 240/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico ad Edil Pitture Tomasi srl per la ritinteggiatura delle pareti interne degli appartamenti sub. 11, 17 e 19 nell'ambito della ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù.

Il giorno **02/10/2025** alle ore **21.45** 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: incarico ad Edil Pitture Tomasi srl per la ritinteggiatura delle pareti interne degli appartamenti sub. 11, 17 e 19 nell'ambito della ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù.

Con la deliberazione n. 93/2025 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)", appaltando le sette lavorazioni ivi previste ad altrettante imprese specializzate ed affidando alcuni incarichi tecnici per la fase esecutiva. Il quadro economico dell'opera prevede la spesa complessiva di 2.600.000,00 €, di cui 1.828.125,29 € per lavori e 771.874,71 € per somme a disposizione. Tali lavori sono iniziati il 7 maggio scorso e sono in corso di esecuzione.

Nei mesi scorsi, nell'ambito di tali lavori, si sono verificate alcune infiltrazioni di acqua che hanno danneggiato sia le pareti interne degli appartamenti sub. 11, 17 e 19 sia alcuni arredi di proprietà dei conduttori. Conseguentemente, Marcolla Costruzioni srl, impresa appaltatrice dei lavori edili e responsabile di tali danni, ha attivato la propria impresa assicuratrice Itas Mutua per i relativi risarcimenti (alla Comunità delle Regole in quanto proprietaria dell'edificio e ai conduttori degli appartamenti in quanto proprietari degli arredi).

Per la ritinteggiatura delle pareti interne degli appartamenti in questione è stato chiesto un preventivo di spesa ad Edil Pitture Tomasi srl, impresa con sede a San Lorenzo Dorsino appaltatrice dei lavori da pittore edile nell'ambito dell'opera di cui sopra. A seguito di un sopralluogo congiunto detta impresa ha presentato il proprio preventivo (prot. 2882/2025), evidenziante il corrispettivo complessivo di 3.860,00 € oltre all'i.v.a. 10%.

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 l'attivazione dell'impresa 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, Edil Pitture Tomasi srl della ritinteggiatura delle pareti interne degli appartamenti sub. 11, 17 e 19 nell'ambito della ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù verso il corrispettivo complessivo di 3.860,00 € oltre all'i.v.a. 10%, come da preventivo citato in premessa (prot. 2882/2025), che si approva, stabilendo le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:

- l'incarico dovrà essere ultimato entro il 28 novembre 2025: in caso di ritardo per colpa dell'impresa sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
 - il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito della corretta ultimazione dell'incarico;
 - 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 all'impresa, delle relative registrazioni contabili nonché della richiesta di risarcimento del danno subito ad Itas Mutua;
 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, in modo da consentire l'attivazione dell'impresa 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



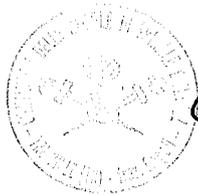
Il membro anziano
Daniele Bolza

Il Segretario
Giuseppe Stefani

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinalone e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 02/10/2025**, 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 07/10/2025 al 17/10/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani