



**DELIBERAZIONE n. 274/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico ad ASCOOP soc.coop. per il servizio di pulizia finale nell'ambito della "Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)".

Il giorno **30/10/2025** 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 finale nell'ambito della "Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)".

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 attualmente in avanzata fase esecutiva.

In vista dell'ultimazione dei lavori all'interno delle varie unità immobiliari interessate nonché nelle parti interne di uso comune, è opportuno incaricare un'impresa specializzata di effettuare le pulizie finali. A tal fine, nei giorni scorsi è stato chiesto ad ASCOOP soc.coop., con sede a Tione di Trento, un preventivo di spesa per detto servizio, pervenuto il 24 ottobre scorso (prot. 3180/2025) ed evidenziante il costo di 25,00 €/h per unità di personale, oltre all'i.v.a. 22%.

Sulla base dell'esperienza maturata in casi analoghi, si stima che l'impegno orario necessario sia pari ad almeno centosessanta ore lavorative: pertanto, la spesa complessiva derivante dall'incarico è quantificata in 4.000,00 € oltre 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 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, ASCOOP soc.coop. del servizio di pulizia finale nell'ambito della "Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)" verso il corrispettivo di 25,00 €/h oltre all'i.v.a. 22%, come da preventivo citato in premessa (prot. 3180/2025), che si approva, stimando in centosessanta ore l'impegno orario necessario, per la spesa complessiva di 4.000,00 € oltre all'i.v.a. 22%;
2. di precisare che il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione, a seguito della rendicontazione oraria dell'impresa, e che l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;

3. di incaricare il geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico, di coordinare l'impresa nell'esecuzione dell'incarico in relazione all'andamento dei lavori, accertando l'impegno orario effettivo dell'impresa e precisando che, qualora la stima oraria sopra indicata risulterà inferiore alle effettive necessità, l'incarico dovrà essere opportunamente integrato;
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, al fine di consentire l'attivazione dell'impresa nell'esecuzione dell'incarico già a partire dai prossimi giorni;
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



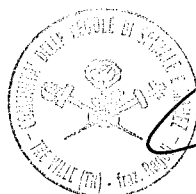
Il membro anziano
Daniele Bolza

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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 30/10/2025**, 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 04/11/2025 al 14/11/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani