



**DELIBERAZIONE n. 17/2026  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico al geom. Fabio Venturini per la modifica dell'accatastamento di n. 12 unità immobiliari in conseguenza della “Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)”.

Il giorno **28.01.2026** 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;**
- **Bertolini Onorio Vicepresidente;**
- **Bolza Daniele;**
- **Cazzolli Adriano;**
- **Fedrizzi Alessandro;**
- **Leonardi Emanuela.**

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 geom. Fabio Venturini per la modifica dell'accatastamento di n. 12 unità immobiliari in conseguenza 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: specificamente, a seguito di una sospensione limitata alle festività natalizie (dal 20 dicembre 2025 all’11 gennaio 2026, ai sensi della delib. n. 320/2025), i lavori sono ripresi e dovranno essere ultimati entro il 6 giugno 2026 (termine stabilito con la delib. n. 293/2025).

In data odierna, con la deliberazione n. 15/2026, il Comitato Amministrativo ha approvato la prima variante economica ai lavori in parola, pur restando invariata la spesa complessiva dell’opera.

In conseguenza di detti lavori è necessario modificare l’accatastamento di n. 12 unità immobiliari presenti nell’edificio, a causa dell’ampliamento della superficie interna (essendo stati chiusi alcuni terrazzini) e della variazione della conformazione di alcuni locali. Conseguentemente, nei giorni scorsi è stato chiesto al geom. Fabio Venturini, con studio a Tre Ville, un preventivo di parcella per tali attività tecniche: detto preventivo, pervenuto il 22 gennaio scorso (prot. 186/2026), evidenzia il corrispettivo di 5.577,04 € oltre a contributo previdenziale (5%) e imposta di bollo sulla fattura (2,00 €), senza applicazione dell’i.v.a. in quanto in regime forfettario ai sensi della L. 190/2014.

## **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”;
- 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 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;
- 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’immediata attivazione del professionista nell’esecuzione dell’incarico;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

## **DELIBERA**

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il geom. Fabio Venturini della modifica dell’accatastamento di n. 12 unità immobiliari in conseguenza 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 5.577,04 € oltre a contributo previdenziale (5%) e imposta di bollo sulla fattura (2,00 €), senza applicazione dell'i.v.a. in quanto in regime forfettario ai sensi della L. 190/2014, come da preventivo sopra citato (prot. 186/2026), che si approva, stabilendo le seguenti ulteriori condizioni contrattuali:

- il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
  - l'incarico dovrà essere ultimato entro il 31 maggio 2026: in caso di ritardo per colpa del professionista sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 €;
  - gli elaborati tecnici dovranno essere consegnati sia in formato digitale originario (.dwg) che in formato cartaceo (una copia);
  - 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 al professionista 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'immediata attivazione del professionista nell'esecuzione dell'incarico;
  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 28.01.2026**, 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 02.02.2026 al 12.02.2026**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani