



DELIBERAZIONE n. 22/2026 DEL COMITATO AMMINISTRATIVO

OGGETTO: modifica delle modalità di pagamento del geom. Lorenzo Venturini per le attività di certificazione energetica 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 **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: modifica delle modalità di pagamento del geom. Lorenzo Venturini per le attività di certificazione energetica 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: 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.

Con la medesima deliberazione n. 93/2025 il geom. Lorenzo Venturini, con studio a Tre Ville, è stato incaricato di elaborare la nuova certificazione energetica dell'edificio, compresa l'elaborazione degli attestati di prestazione energetica (a.p.e.) per le n. 19 unità immobiliari ivi incluse, stabilendo il corrispettivo in 5.995,40 € inclusi i diritti Odatech ed oltre a contributo previdenziale ed i.v.a. e prevedendo che il corrispettivo sarebbe stato pagato in un'unica soluzione a seguito della corretta ultimazione dell'incarico.

Peraltro, nel corso del 2025 la Comunità delle Regole ha chiesto al geom. Venturini di predisporre, anticipatamente rispetto alla conclusione dei lavori, gli a.p.e. di due unità immobiliari oggetto di nuova locazione (studio professionale sub. 14-15 e appartamento sub. 18). Inoltre, nei giorni scorsi il medesimo professionista ha depositato presso l'ente certificatore una decina di altre pratiche concernenti altrettante unità immobiliari. Infine, per le unità immobiliari residue gli a.p.e. potranno essere predisposti solo tra vari mesi, a seguito della conclusione dei lavori.

Conseguentemente a tale frazionamento dell'attività tecnica oggetto dell'incarico, il geom. Venturini con nota del 22 gennaio scorso (prot. 187/2026) ha chiesto di poter ricevere un acconto del corrispettivo, a modifica di quanto stabilito con la deliberazione n. 93/2025 sopra citata.

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 il pagamento dell'acconto al professionista già nei prossimi giorni;

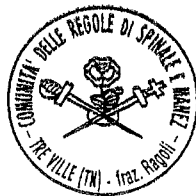
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di modificare, per le motivazioni esposte in premessa, le modalità di pagamento del geom. Lorenzo Venturini per le attività di certificazione energetica nell'ambito della "Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)", di cui alla deliberazione n. 93/2025, stabilendo che il corrispettivo previsto in detto provvedimento venga pagato con le seguenti modalità:
 - un acconto pari al 50% a seguito della comunicazione del presente provvedimento al professionista;
 - il saldo a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
2. di precisare che restano immutati tutte le altre condizioni contrattuali dell'incarico contenute nella deliberazione sopra citata;
3. 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;
4. 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 il pagamento dell'acconto al professionista già nei prossimi giorni;
5. 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



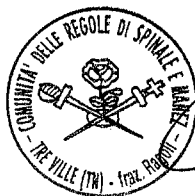
Il membro anziano
Daniele Bolza

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