



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 78/2026  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarichi tecnici relativi alla “Sostituzione dei generatori termici a servizio del Ristorante Caseificio Malga Montagnoli”.

Il giorno **09.04.2026** 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:** incarichi tecnici relativi alla “Sostituzione dei generatori termici a servizio del Ristorante Caseificio Malga Montagnoli”.

Negli anni scorsi, a più riprese, è stata valutata l’opportunità di sostituire i quattro generatori termici presenti nei due edifici del Ristorante Caseificio Malga Montagnoli (p.ed. 93 e 116 C.C. Ragoli II), di cui due funzionanti a gasolio a servizio del Ristorante, uno a legna per il Caseificio ed i locali di pertinenza della Malga ed un altro a gasolio per le stanze del personale sempre alla Malga. Peraltro, tali valutazioni non si sono mai concretizzate in un progetto specifico.

Invece, nelle scorse settimane è stata presa in considerazione la possibilità di realizzare un unico gruppo di generazione termica, con due generatori alimentati a pellet, a servizio di entrambi gli edifici aziendali, ricavando sia il deposito del pellet che la centrale termica nel grande locale interrato in cui attualmente si trovano le cisterne principali del gasolio (incluso nella p.ed. 93 C.C. Ragoli II).

La sostituzione dei generatori termici attualmente in uso (uno dei quali ha circa quarant’anni, un altro circa venticinque ed i due più recenti poco meno di venti) comporterà l’efficientamento energetico dell’azienda, con un risparmio economico immediato per l’acquisto del combustibile stimato in circa 15.000,00 € all’anno. Ovviamente tale risparmio sarebbe vantaggioso innanzitutto per l’affittuaria ma, in seconda battuta, esso garantirebbe un miglior appeal dell’azienda in una futura gara per il suo affitto.

Per il finanziamento dell’opera in oggetto sarà possibile chiedere un contributo sul cosiddetto “Conto Termico 3.0” al Gestore dei Servizi Energetici – GSE spa (impresa interamente partecipata dal Ministero dell’Economia e delle Finanze la cui finalità è la promozione delle fonti rinnovabili e dell’efficienza energetica).

Sulla base di tali considerazioni, nelle scorse settimane sono stati chiesti i preventivi di parcella di seguito indicati:

- al p.i. Michele Libera, con studio a Tione di Trento, un preventivo di parcella per la progettazione e la direzione dei lavori da termoidraulico ed edili, inclusi l’ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie (nelle materie edilizia, urbanistica, ambientale, antincendi, etc.) e la predisposizione della domanda di contributo sul Conto Termico 3.0; detto preventivo, pervenuto il 23 marzo scorso, evidenzia il corrispettivo di 18.000,00 € oltre a contributo previdenziale 5% e senza applicazione dell’i.v.a. (ai sensi dell’art. 1, c. 58, della L. 190/2014), calcolato su 200.000,00 € quale importo complessivo dei lavori relativi (prot. 689/2026);
- al p.i. Simone Maestri, con studio a Carisolo, un preventivo di parcella per la progettazione e la direzione dei lavori da elettricista; detto preventivo, pervenuto in data odierna, evidenzia il corrispettivo di 4.956,24 € oltre a contributo previdenziale 5% ed i.v.a. 22%, calcolato su 40.000,00 € quale importo complessivo dei lavori relativi (prot. 797/2026).

Il coordinamento della sicurezza sia nella fase progettuale (c.s.p.) che in quella esecutiva (c.s.e.), ai sensi del D.Lgs. 81/2008, potrà essere effettuato dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole. Le indennità per tali attività tecniche da effettuare internamente sono state quantificate preliminarmente in 1.404,69 € per il c.s.p. e 4.180,65 € per il c.s.e. (importi non soggetti ad i.v.a.), sulla base delle previsioni del C.C.P.L. e dello specifico accordo sindacale vigenti; peraltro, tali indennità saranno quantificate definitivamente a seguito dell’approvazione del progetto esecutivo (per il c.s.p.) e della contabilità finale dei lavori (per il c.s.e.).

#### **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 dei tecnici nell'esecuzione del rispettivo 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, al fine della "Sostituzione dei generatori termici a servizio del Ristorante Caseificio Malga Montagnoli":
  - il p.i. Michele Libera della progettazione e della direzione dei lavori da termoidraulico ed edili, inclusi l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie (nelle materie edilizia, urbanistica, ambientale, antincendi, etc.) e la predisposizione della domanda di contributo sul Conto Termico 3.0, verso il corrispettivo complessivo di 18.000,00 € oltre a contributo previdenziale 5% e senza applicazione dell'i.v.a. (ai sensi dell'art. 1, c. 58, della L. 190/2014), come da preventivo sopra citato, che si approva (prot. 689/2026);
  - il p.i. Simone Maestri della progettazione e della direzione dei lavori da elettricista, verso il corrispettivo complessivo di 4.956,24 € oltre a contributo previdenziale 5% ed i.v.a. 22%, come da preventivo sopra citato, che si approva (prot. 797/2026);
2. di precisare le seguenti condizioni per l'esecuzione di entrambi gli incarichi sopra affidati:
  - a) il corrispettivo resterà fisso, a prescindere dalla variazione (in aumento o diminuzione) dell'importo dei lavori risultante dalla progettazione esecutiva rispetto a quello considerato nel preventivo di parcella, fatto salvo il caso in cui venga modificato l'oggetto dell'attività progettuale;
  - b) il pagamento del corrispettivo avverrà in due rate, come di seguito indicato:
    - un acconto pari al 50% del corrispettivo a seguito della presentazione del progetto esecutivo;
    - il saldo a seguito della presentazione della contabilità finale dei lavori;
  - c) il progetto esecutivo, completo di tutti gli elaborati necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni e per l'appalto dei lavori, dovrà essere consegnato entro il 15 giugno 2026: in caso di ritardo, rispetto a detto termine, per colpa del professionista sarà applicata una penale giornaliera di 20,00 €;
  - d) tutti gli elaborati tecnici dovranno essere consegnati con le seguenti modalità:
    - in formato digitale originario (.dwg, .doc, etc.);
    - in formato digitale firmato digitalmente (.p7m);
    - in formato cartaceo firmato graficamente (n. 1 copia oltre a quelle eventualmente necessarie per l'ottenimento di autorizzazioni amministrative o comunque richieste da uffici pubblici);
  - e) l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
3. di incaricare il geom. Marco Valenti del coordinamento della sicurezza nella fase progettuale (c.s.p.) e del coordinamento della sicurezza nella fase esecutiva (c.s.e.) relativamente alla medesima opera evidenziando che le indennità per tali attività tecniche sono state quantificate preliminarmente in 1.404,69 € per il c.s.p. e 4.180,65 € per il c.s.e. (importi non soggetti ad i.v.a.) e precisando che la quantificazione definitiva delle medesime indennità sarà effettuata a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo (per il c.s.p.) e della contabilità finale dei lavori (per il c.s.e.);

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 dei corrispettivi dovuti ai professionisti sopra incaricati 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 dei tecnici nell'esecuzione del rispettivo 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

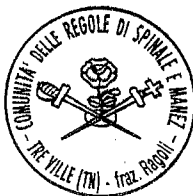


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 09.04.2026**, 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 14.04.2026 al 24.04.2026**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani