



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 85/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico a Stilcasa srl per la sostituzione del pavimento nella saletta ristorante a la carte e nella saletta colazioni dell'Albergo Ristorante Dosson.

Il giorno **16/04/2026** 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: incarico a Stilcasa srl per la sostituzione del pavimento nella saletta ristorante a la carte e nella saletta colazioni dell'Albergo Ristorante Dosson.

Su segnalazione di 5 Laghi Gestioni sas di Roberto Maroni & C., affittuaria dell'Albergo Ristorante Dosson, da alcuni mesi è emersa la necessità di sostituire completamente il pavimento nella saletta ristorante a la carte e nella saletta colazioni di detta azienda, in quanto notevolmente usurato: invero, l'attuale pavimento in legno multistrato, con strato superficiale in larice, posato nel corso della ristrutturazione dell'edificio realizzata nel 2017, si è rivelato inadatto per sopportare il passaggio intensivo dei clienti, per la maggior parte dotati di pesanti scarponi da sci, tanto più che lo scioglimento dei residui di neve sugli scarponi ha compromesso ulteriormente le assi del pavimento, facendole marcire.

Sulla base di tali considerazioni si ritiene opportuno sostituire interamente il pavimento (127 m² complessivi) ed il battiscopa (60 ml complessivi) dei due locali con piastrelle in gres porcellanato.

Per l'esecuzione di tale manutenzione straordinaria, a carico della Comunità delle Regole ai sensi dell'art. 10 del contratto di affitto d'azienda sottoscritto il 31 maggio 2022 (prot. 1510/2022), è stato chiesto informalmente un preventivo di spesa ad alcune imprese specializzate.

A seguito di ciò l'offerta più vantaggiosa per la Comunità delle Regole è risultata quella di Stilcasa srl, con sede a Comano Terme, di seguito riepilogata (prezzi unitari i.v.a. 22% esclusa, prot. 867/2026):

- rimozione pavimento in legno (inclusi trasporto e conferimento in discarica): 12,00 €/m²;
- preparazione sottofondo: 10,50 €/m²;
- fornitura e posa in opera piastrelle 120x120cm in gres porcellanato con finitura antiscivolo R10: 84,00 €/m²;
- fornitura e posa in opera battiscopa 6x120 cm in gres porcellanato: 19,80 €/ml;
- eventuali lavorazioni in economia: 37,00 €/h.

Sulla base delle misure e dei prezzi unitari sopra riportati la spesa complessiva derivante dalla manutenzione straordinaria in parola è quantificata in 15.453,50 € oltre all'i.v.a. 22% (ivi incluse n. 20 h per eventuali lavorazioni in economia), restando salva la quantificazione finale a misura.

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 all'impresa l'esecuzione dell'incarico già a partire dai prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

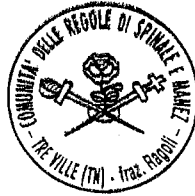
DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, Stilcasa srl della sostituzione del pavimento nella saletta ristorante a la carte e nella saletta colazioni dell'Albergo Ristorante Dosson, sulla base dei prezzi unitari riportati in premessa ed indicati nel preventivo sopra citato (prot. 867/2026), che si approva, stabilendo le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:
 - l'appalto è affidato a misura, applicando i prezzi unitari sopra indicati alle misure effettive risultanti a fine intervento;
 - i lavori dovranno essere realizzati tra il 23 giugno ed il 10 luglio 2026: in caso di ritardo per colpa dell'impresa sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
 - il pagamento del corrispettivo avverrà in due rate, come di seguito indicato:
 - un acconto di 5.000,00 € oltre all'i.v.a. a seguito dell'ordinativo di incarico;
 - il saldo a seguito della corretta ultimazione dell'incarico;
 - l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
2. di evidenziare che, sulla base delle misure e dei prezzi unitari sopra riportati, la spesa complessiva derivante dalla manutenzione straordinaria in parola è quantificata in 15.453,50 € oltre all'i.v.a. 22% (ivi incluse n. 20 h per eventuali lavorazioni in economia), restando salva la quantificazione finale a misura;
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 all'impresa 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, in modo da consentire all'impresa l'esecuzione dell'incarico già a partire dai 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 16/04/2026**, 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 21/04/2026 al 01/05/2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani