



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 112/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della perizia di spesa relativa ai lavori di “Cambio di pavimentazione del piazzale esterno della Casa La Meridiana, a Madonna di Campiglio” ed appalto degli stessi.

Il giorno **21.05.2026** 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;***
- ***Fedrizzi Alessandro;***
- ***Leonardi Emanuela.***

Risultano **assenti** i signori: Cazzolli Adriano (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: approvazione della perizia di spesa relativa ai lavori di “Cambio di pavimentazione del piazzale esterno della Casa La Meridiana, a Madonna di Campiglio” ed appalto degli stessi.

Poiché la pavimentazione in cubetti di porfido del piazzale esterno della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) risulta pesantemente ammalorata, nei mesi scorsi il geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, ha elaborato una perizia di spesa (prot. 862/2026) per la sua sostituzione con asfalto, materiale ritenuto più resistente alla gelatura e di minor usura nelle operazioni di sgombero della neve. Per tali lavori non è necessaria alcuna autorizzazione o comunicazione edilizia, ai sensi dell’art. 78 della L.P. 15/2015.

Nel computo metrico estimativo della perizia di spesa l’importo dei lavori è stato stimato in 16.632,65 €, di cui 16.481,95 € per lavori propriamente detti e 150,70 € per oneri per la sicurezza specifica (importi al netto dell’i.v.a. 10%).

Per l’appalto di tali lavori nelle scorse settimane è stato effettuato un sondaggio commerciale tra alcune imprese specializzate (invito prot. 889/2026), con criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso stabilito mediante massimo ribasso percentuale sull’importo dei lavori stimato nel computo metrico estimativo sopra citato, al netto degli oneri per la sicurezza. In detta gara l’offerta più vantaggiosa è risultata quella di Impresa Mazzotti Romualdo spa, con sede a Borgo Lares, evidenziante il ribasso del 2,000% rispetto alla base di gara (offerta prot. 1145/2026, esito gara prot. 1149/2026).

A seguito di detta offerta, il quadro economico dell’opera risulta il seguente:

lavori	€	16.152,31
oneri per la sicurezza	€	150,70
totale lavori	€	16.303,01
imprevisti	€	2.900,00
accantonamento per attività tecniche effettuate internamente	€	332,65
i.v.a. (10%)	€	1.920,30
arrotondamento	€	44,04
totale somme a disposizione	€	5.196,99
totale opera	€	21.500,00

I lavori dovranno essere realizzati tra il 14 settembre ed il 14 novembre 2026.

La direzione, misura e contabilità dei lavori può essere affidata al medesimo geom. Valenti.

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 all'impresa appaltatrice la programmazione dei lavori già a partire dai prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la perizia di spesa relativa ai lavori di "Cambio di pavimentazione del piazzale esterno della Casa La Meridiana, a Madonna di Campiglio" (prot. 862/2026), elaborata dal geom. Marco Valenti, nonché il quadro economico dell'opera riportato in premessa, evidenziante la spesa complessiva di 21.500,00 €, di cui 16.303,01 € per lavori e 5.196,99 € per somme a disposizione;
2. di appaltare i lavori previsti nel progetto sopra approvato ad Impresa Mazzotti Romualdo spa, stabilendo le seguenti condizioni contrattuali:
 - a) i lavori sono appaltati a misura, applicando agli importi unitari previsti nel computo metrico estimativo di progetto il ribasso del 2,000%, come da offerta sopra citata (prot. 1145/2026), che si approva;
 - b) i lavori dovranno essere realizzati tra il 14 settembre ed il 14 novembre 2026; per eventuali ritardi rispetto al termine finale sopra indicato imputabili a colpa dell'impresa appaltatrice sarà applicata una penale giornaliera di 100,00 €, con decurtazione del corrispettivo dovuto;
 - c) il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito della regolare ultimazione dei lavori, certificata dal d.l.;
 - d) l'appalto sarà formalizzato con ordinativo scritto, facendo riferimento all'invito a presentare offerta (inclusi gli allegati, prot. 889/2026) e all'offerta dell'impresa appaltatrice (prot. 1145/2026);
3. di incaricare il medesimo geom. Valenti della direzione, misura e contabilità dei lavori in questione, autorizzandolo ad effettuare le compensazioni tra le voci di spesa previste nel quadro economico sopra approvato, nel limite della spesa complessiva ivi prevista e senza la necessità di ulteriori atti deliberativi;
4. di accantonare 332,65 € sul fondo per le attività tecniche effettuate internamente, precisando che tale accantonamento sarà ridefinito nella contabilità finale dell'opera e che la relativa indennità sarà corrisposta al geom. Valenti nella misura stabilita nel C.C.P.L. e nello specifico accordo sindacale vigenti;
5. 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 sopra incaricata nonché delle relative registrazioni contabili;
6. 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 all'impresa appaltatrice la programmazione dei lavori già a partire dai prossimi giorni;
7. 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

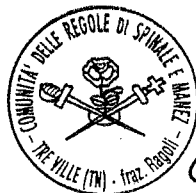


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 21.05.2026**, 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 25.05.2026 al 04.06.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani