



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 133/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico all'impresa Cozzio Massimo per la realizzazione delle finiture di natura edile nell'ambito dei lavori di "Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)".

Il giorno **03.06.2026** 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;***
- ***Leonardi Emanuela.***

Risultano **assenti** i signori: Fedrizzi Alessandro (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: incarico all'impresa Cozzio Massimo per la realizzazione delle finiture di natura edile nell'ambito dei lavori di "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. I lavori sono iniziati il 7 maggio 2025, sono stati sospesi nel periodo natalizio (delib. n. 320/2025) e sono attualmente in avanzata fase esecutiva: specificamente, il termine finale dei lavori è stato stabilito al 31 luglio 2026 (delib. n. 101/2026).

La prima variante economica dell'opera è stata approvata dal Comitato Amministrativo con la deliberazione n. 15/2026, pur restando invariata la spesa complessiva stabilita con la delib. n. 93/2025.

In prossimità della fine dei lavori risulta necessario realizzare alcune finiture di natura edile che, per la loro natura specialistica, è preferibile affidare ad un'impresa artigiana piuttosto che a Marcolla Costruzioni srl, appaltatrice dei lavori edili principali. A tal fine, nei giorni scorsi è stata chiesta all'impresa Cozzio Massimo, con sede a Tre Ville, la disponibilità ad assumere tale incarico (intervenendo in cantiere già nei prossimi giorni) ed il relativo corrispettivo orario. Con nota di data odierna detta impresa si è dichiarata disponibile, indicando il proprio corrispettivo in 30,00 €/h oltre all'i.v.a. (prot. 1366/2026).

Stimando necessarie 130 h lavorative per l'esecuzione delle finiture in questione, la spesa complessiva derivante risulta pari a 3.900,00 € oltre all'i.v.a.. Detto importo rientra ampiamente nell'accantonamento per imprevisti incluso nel quadro economico dell'opera modificato con la deliberazione n. 15/2026.

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'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, l'impresa Cozzio Massimo di realizzare le finiture di natura edile nell'ambito dei lavori di "Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)" verso il corrispettivo di 30,00 €/h, come da preventivo citato in premessa (prot. 1366/2026), che si approva, stabilendo le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:
 - a) le finiture dovranno essere realizzate sulla base delle specifiche indicazioni che saranno fornite dal direttore dei lavori, dott.arch. Sebastiano Bertolini
 - b) il pagamento del corrispettivo avverrà, in un'unica soluzione, moltiplicando il corrispettivo orario sopra stabilito per le ore che saranno lavorate dall'impresa, con visto di regolarità della rendicontazione oraria da parte del d.l.;
 - c) l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
2. di stimare necessarie 130 h lavorative per l'esecuzione delle finiture in questione, pertanto con una spesa complessiva di 3.900,00 € oltre all'i.v.a., evidenziando che detto importo è imputato all'accantonamento per imprevisti incluso nel quadro economico dell'opera modificato con la deliberazione n. 15/2026;
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 sopra incaricata nonché 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. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire 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 03.06.2026**, 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 08.06.2026 al 18.06.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani