



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 150/2026  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione della quarta variante ai lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù” e modifica del contratto di appalto dei lavori da giardiniere.

Il giorno **25.06.2026** 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;***
- ***Cazzolli Adriano;***
- ***Fedrizzi Alessandro;***
- ***Leonardi Emanuela.***

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele (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 quarta variante ai lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù” e modifica del contratto di appalto dei lavori da giardiniere.

Con la deliberazione n. 178/2024 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto dei lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù”, predisposto dal dott.arch. Sebastiano Bertolini (prot. 766/2024 e 1405/2024) ed inclusivo del piano di sicurezza e coordinamento a firma del geom. Marco Valenti (prot. 1332/2024) e del resoconto delle prove di carico effettuate da TASQ srl (prot. 1164/2024). Peraltro, con la deliberazione n. 198/2024 il Comitato Amministrativo ha rettificato e modificato il quadro economico di tale opera, stabilendo la spesa complessiva in 510.000,00 €, di cui 310.925,27 € per lavori e 199.074,73 per somme a disposizione.

Successivamente, con le deliberazioni n. 280/2024, 298/2024 e 104/2025 il Comitato Amministrativo ha approvato tre varianti ai lavori, modificando il quadro economico dell’opera ma lasciando invariata la spesa complessiva.

La maggior parte dei lavori prevista nel progetto è stata realizzata nel 2024.

In tale opera sono inclusi i lavori da giardiniere affidati all’impresa Sommadossi Giorgio, con sede a Madruzzo (TN), per 4.884,11 € oltre all’i.v.a. 22%. Inizialmente l’esecuzione di detta lavorazione era prevista per l’autunno 2024 ma, in seguito al ritardo nell’esecuzione di altre lavorazioni nonché della realizzazione, a partire dalla primavera 2025, della “Ristrutturazione con riqualificazione energetica del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)”, di cui alla delib. n. 93/2025, detti lavori da giardiniere sono stati programmati per l’inizio dell’estate 2026. Invero, con la deliberazione n. 265/2025 il termine finale di detto incarico è stato prorogato al 30 giugno prossimo: conseguentemente, nelle scorse settimane l’impresa sopra citata ha realizzato la maggior parte dell’appalto affidatole.

Peraltro, nei giorni scorsi il d.l. dott.arch. Bertolini ha evidenziato la necessità di realizzare maggiori lavori da giardiniere rispetto al progetto originario, aumentando l’importo contrattuale da 4.884,11 € a 7.501,60 € (con una differenza di 2.617,49 €, importi oltre all’i.v.a. 22%), presentando a tal fine il nuovo computo metrico estimativo dell’appalto (prot. 1594/2026).

Pertanto, il quadro economico dell’opera viene modificato come di seguito riportato (quarta variante) rispetto a quello approvato con la deliberazione n. 104/2025 sopra citata (terza variante), pur restando immutata la spesa complessiva dell’opera:

	q.e. iniziale (delib. n. 198/2024)	q.e. prima variante (delib. n. 280/2024)	q.e. seconda variante (delib. n. 298/2024)	q.e. terza variante (delib. n. 104/2025)	q.e. quarta variante	differenza tra quarta e terza variante
lavori edili	€ 151.788,85	€ 151.788,85	€ 151.788,85	€ 151.788,85	€ 151.788,85	€ -
o.p.s. lavori da edili	€ 4.653,11	€ 4.653,11	€ 4.653,11	€ 4.653,11	€ 4.653,11	€ -
lavori da serramentista in legno-alluminio	€ 93.181,11	€ 93.181,11	€ 93.181,11	€ 87.659,05	€ 87.659,05	€ -
o.p.s. lavori da serramentista in legno- alluminio	€ 192,54	€ 192,54	€ 192,54	€ -	€ -	€ -
lavori da serramentista in alluminio	€ 45.871,20	€ 45.871,20	€ 45.871,20	€ 45.430,20	€ 45.430,20	€ -
o.p.s. lavori da serramentista in alluminio	€ 192,54	€ 192,54	€ 192,54	€ -	€ -	€ -
lavori da fabbro	€ 7.056,56	€ 7.056,56	€ 7.056,56	€ 12.107,38	€ 12.107,38	€ -
o.p.s. lavori da fabbro	€ 167,64	€ 167,64	€ 167,64	€ -	€ -	€ -
lavori da giardiniere	€ 4.716,47	€ 4.716,47	€ 4.716,47	€ 4.716,47	€ 7.398,60	€ 2.682,13
o.p.s. lavori da giardiniere	€ 167,64	€ 167,64	€ 167,64	€ 167,64	€ 103,00	-€ 64,64
lavori da elettricista	€ 2.745,07	€ 2.745,07	€ 2.745,07	€ 4.889,01	€ 4.889,01	€ -
o.p.s. lavori da eletttricista	€ 192,54	€ 192,54	€ 192,54	€ 192,54	€ 192,54	€ -
lavori da pittore edile e cartongessista	€ -	€ 14.000,00	€ 16.072,35	€ 16.072,35	€ 16.072,35	€ -
o.p.s. lavori da pittore edile e cartongessista	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
lavori da termoidraulico	€ -	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ -
o.p.s. lavori da termoidraulico	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>totale lavori</b>	<b>€ 310.925,27</b>	<b>€ 326.425,27</b>	<b>€ 328.497,62</b>	<b>€ 329.176,60</b>	<b>€ 331.794,09</b>	<b>€ 2.617,49</b>
imprevisti	€ 31.092,53	€ 15.592,53	€ 13.520,18	€ 11.700,00	€ 9.082,51	€ 2.617,49
incarichi per forniture e servizi in diretta amministrazione	€ 46.400,00	€ 46.400,00	€ 46.400,00	€ 46.400,00	€ 46.400,00	€ -
spese per attività tecniche affidate esternamente (progettazione e d.l.)	€ 25.485,76	€ 25.485,76	€ 25.485,76	€ 25.485,76	€ 25.485,76	€ -
contributi previdenziali su spese tecniche affidate esternamente	€ 1.019,43	€ 1.019,43	€ 1.019,43	€ 1.019,43	€ 1.019,43	€ -
indennità per attività tecniche effettuate internamente (c.s.p. e c.s.e)	€ 3.542,87	€ 3.542,87	€ 3.542,87	€ 4.932,22	€ 4.932,22	€ -
i.v.a. 22%	€ 91.283,06	€ 91.283,06	€ 91.283,06	€ 91.031,99	€ 91.031,99	€ -
spese per pratiche amministrative	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00	€ -
arrotondamento	€ 51,08	€ 51,08	€ 51,08	€ 54,00	€ 54,00	€ -
<b>totale somme a disposizione</b>	<b>€ 199.074,73</b>	<b>€ 183.574,73</b>	<b>€ 181.502,38</b>	<b>€ 180.823,40</b>	<b>€ 178.205,91</b>	<b>€ 2.617,49</b>
<b>totale opera</b>	<b>€ 510.000,00</b>	<b>€ 510.000,00</b>	<b>€ 510.000,00</b>	<b>€ 510.000,00</b>	<b>€ 510.000,00</b>	<b>€ -</b>

### IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti 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’ultimazione dei lavori in parola entro il 30 giugno prossimo;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

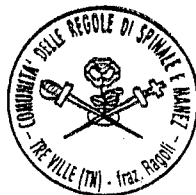
### **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la quarta variante ai lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali ai piani seminterrato e terra del Centro Commerciale di Palù”, di cui alle precedenti deliberazioni sopra citate, sulla base delle indicazioni fornite dal d.l. dott.arch. Sebastiano Bertolini (prot. 1594/2026), evidenziando che il nuovo quadro economico dell’opera è quello riportato in premessa e che la spesa complessiva resta invariata;
2. di aumentare da 4.884,11 € a 7.501,60 € oltre all’i.v.a. 22% l’importo complessivo dei lavori da giardiniere appaltati all’impresa Sommadossi Giorgio, senza modificare le altre condizioni contrattuali in essere per l’esecuzione dell’appalto (ivi incluso il termine finale stabilito al 30 giugno prossimo);
3. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi della presente deliberazione e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l’Ufficio Ragioneria del pagamento dei corrispettivi dovuti all’impresa sopra citata;
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 l’ultimazione dei lavori in parola entro il 30 giugno prossimo;
5. di evidenziare che avverso la presente deliberazione 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**  
Emanuela Leonardi

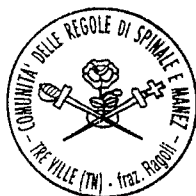


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 25.06.2026**, 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 29.06.2026 al 09.07.2026**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani