



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 183/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: proroga dal 31 luglio al 31 ottobre 2026 del termine di ultimazione 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 **30.07.2026** 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: proroga dal 31 luglio al 31 ottobre 2026 del termine di ultimazione 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. Tali lavori sono iniziati il 7 maggio 2025 e sono attualmente in avanzata fase esecutiva: specificamente, a seguito di una sospensione limitata alle festività natalizie (dal 20 dicembre 2025 all’11 gennaio 2026, ai sensi della delib. n. 320/2025), i lavori sono ripresi ed il termine di ultimazione è stato stabilito al 6 giugno 2026 (delib. n. 293/2025).

Infine, con la deliberazione n. 15/2026 il Comitato Amministrativo ha approvato la prima variante economica dell’opera, restando invariata la spesa complessiva stabilita con la delib. n. 93/2025.

Con la deliberazione n. 101/2026 il termine dei lavori è stato prorogato dal 6 giugno al 31 luglio 2026.

I lavori in questione sono per la maggior parte terminati: peraltro, risultano più complesse del previsto alcune modifiche dell’impianto elettrico dell’edificio. Inoltre, devono ancora essere completati i lavori da idraulico, da pittore edile nonché alcune lattonerie incluse nei lavori da carpentiere. Considerato che la stagione turistica estiva sarà nella fase più intensa fino ai primi giorni di settembre e che in tale periodo risulterebbe difficoltoso effettuare alcune lavorazioni all’esterno dell’edificio (data la presenza di molti turisti e dell’intenso traffico veicolare attorno all’edificio), si reputa opportuno prorogare dal 31 luglio al 31 ottobre 2026 il termine di ultimazione di tutti gli appalti affidati con la deliberazione n. 93/2025.

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 considerazione del termine oggetto di proroga;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

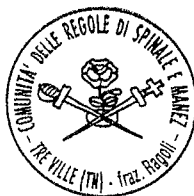
1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 31 luglio al 31 ottobre 2026 il termine di ultimazione dei lavori di “Ristrutturazione con riqualificazione energetica del

Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II)", di cui alla deliberazione n. 93/2025;

2. 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 Tecnico di darne comunicazione ai professionisti incaricati della direzione dei lavori (dott.arch. Sebastiano Bertolini, p.i. Simone Maestri e studio tecnico associato BP Tecnoimpianti);
3. 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, in considerazione del termine oggetto di proroga;
4. 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



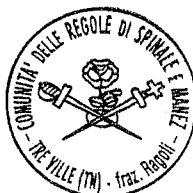
Il membro anziano
Daniele Bolza

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 30.07.2026**, 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 04.08.2026 al 14.08.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani