

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 185/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: aumento del corrispettivo dell'incarico affidato al geom. Lorenzo Venturini per la certificazione energetica delle unità immobiliari incluse nel Centro Commerciale di Palù, di cui alla deliberazione n. 93/2025.

Il giorno **06.08.2026** 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: aumento del corrispettivo dell'incarico affidato al geom. Lorenzo Venturini per la certificazione energetica delle unità immobiliari incluse nel Centro Commerciale di Palù, di cui alla deliberazione n. 93/2025.

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).

Successivamente, 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.

Infine, con le deliberazioni n. 101/2026 e 183/2026 il termine dei lavori è stato prorogato prima al 31 luglio e quindi al 31 ottobre 2026.

Tra gli incarichi tecnici affidati con la deliberazione n. 93/2025 è incluso quello al geom. Lorenzo Venturini, con studio a Tre Ville, per la certificazione energetica delle n. 19 unità immobiliari incluse nell'edificio. il Corrispettivo per detto incarico è stato stabilito in 5.995,40 €, inclusi i diritti Odatech ed oltre a contributo previdenziale (5%) ed i.v.a. (22%).

Pertanto, nei mesi scorsi il geom. Venturini ha chiesto un'integrazione del corrispettivo sopra indicato evidenziando che con il D.M. 28 ottobre 2025, entrato in vigore il 3 giugno scorso, sono stati dettati nuovi obblighi documentali per la redazione degli a.p.e. degli edifici (elaborati grafici più dettagliati con documentazione fotografica puntuale e schede tecniche dei materiali utilizzati) tali per cui l'onorario professionale offerto nel 2025 per l'esecuzione dell'incarico non è più sostenibile: specificamente, il geom. Venturini ha chiesto l'aumento del corrispettivo netto da 5.995,40 € a 6.233,80 € (differenza pari a 238,40 €), oltre a contributo previdenziale (5%), senza applicazione dell'i.v.a. (ai sensi dell'art. 1, c. 58, della L. 190/2014) e con imposta di bollo di 2,00 € su ciascuna fattura.

Considerata la motivazione esposta, si ritiene equo accogliere la richiesta del professionista.

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 darne comunicazione al professionista già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di aumentare, per le motivazioni esposte in premessa, il corrispettivo dell'incarico affidato al geom. Lorenzo Venturini per la certificazione energetica delle unità immobiliari incluse nel Centro Commerciale di Palù, di cui alla deliberazione n. 93/2025, da 5.995,40 € a 6.233,80 € (differenza pari a 238,40 €), oltre a contributo previdenziale (5%), senza applicazione dell'i.v.a. (ai sensi dell'art. 1, c. 58, della L. 190/2014) e con imposta di bollo di 2,00 € su ciascuna fattura;
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 Ragioneria di pagare al professionista il corrispettivo sopra modificato nonché delle relative registrazioni contabili;
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, al fine di darne comunicazione al professionista già nei prossimi giorni;
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 06.08.2026**, 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 07.08.2026 al 17.08.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani