



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 189/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: proroga dal 31 ottobre 2026 al 31 ottobre 2027 del termine finale per la realizzazione di un “parco giochi” da parte di 5 Laghi Gestioni sas di Roberto Maroni & C. al fine dell’esecuzione dell’art. 8 del contratto di affitto dell’azienda Albergo Ristorante Dosson.

Il giorno **13.08.2026** 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: proroga dal 31 ottobre 2026 al 31 ottobre 2027 del termine finale per la realizzazione di un “parco giochi” da parte di 5 Laghi Gestioni sas di Roberto Maroni & C. al fine dell’esecuzione dell’art. 8 del contratto di affitto dell’azienda Albergo Ristorante Dosson.

All’art. 8 del contratto di rinegoziazione dell’affitto dell’Albergo Ristorante Dosson, sottoscritto il 31 maggio 2022 con 5 Laghi Gestioni sas di Roberto Maroni & C. (prot. 1510/2022), è previsto che entro il 31 ottobre 2025 l’impresa affittuaria avrebbe dovuto realizzare una “palestra di roccia” ed un “parco giochi” specificamente previsti a pag. 23 dell’offerta tecnica presentata nell’asta effettuata dalla Comunità delle Regole nell’aprile 2016 concernente l’affitto della medesima azienda per il periodo 1 giugno 2016 – 31 maggio 2022. La realizzazione di tali attrazioni è stata sollecitata all’affittuaria più volte negli anni scorsi (note prot. 873/2023, 21/2024 e 1461/2024).

Per la realizzazione della “palestra di roccia” nell’estate 2025 il Comitato Amministrativo, con la deliberazione n. 177/2025, ha autorizzato l’impresa affittuaria a realizzare il recupero della falesia di arrampicata sportiva “Monte Spinale”, sulla p.f. 30/1 C.C. Ragoli II, sulla base del progetto del dott.for. Gianni Canale (prot. 2000/2025). Tale intervento è stato realizzato nell’autunno 2025. Inoltre, con la medesima deliberazione sopra citata il Comitato Amministrativo ha prorogato sino al 31 ottobre 2026 il termine finale previsto per la realizzazione del “parco giochi” previsto nel contratto sopra citato.

Con nota del 12 agosto scorso (prot. 2117/2026) 5 Laghi Gestioni sas ha chiesto una seconda proroga del termine finale per la realizzazione del “parco giochi” evidenziando che, attualmente, tale intervento è nella fase progettuale, alla quale partecipa anche Funivie Madonna di Campiglio spa (al fine di ottimizzare l’occupazione delle aree disponibili sulla cima del Monte Spinale). Verosimilmente la fase realizzativa potrebbe essere attivata nell’estate 2027. Considerata la motivazione illustrata dall’affittuaria, si ritiene opportuno prorogare il termine in questione sino al 31 ottobre 2027.

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 a 5 Laghi Gestioni sas già nei prossimi giorni;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

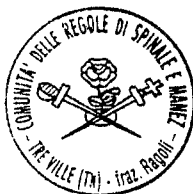
DELIBERA

1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 31 ottobre 2026 al 31 ottobre 2027 il termine finale per la realizzazione di un “parco giochi” da parte di 5 Laghi Gestioni sas di Roberto Maroni & C. al fine dell’esecuzione dell’art. 8 del contratto di affitto dell’azienda Albergo Ristorante Dosson (prot. 1510/2022), in riscontro a quanto richiesto dall’affittuaria (prot. 2117/2026);
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;
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 a 5 Laghi Gestioni sas 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. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

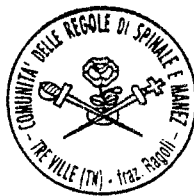


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 13.08.2026**, 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 14.08.2026 al 24.08.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani