



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 207/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico alla dott.arch. Cristiana Marzoli per il rilievo, la progettazione preliminare e la progettazione definitiva di un nuovo bar da realizzare sulla p.ed. 163 C.C. Ragoli II, in località Passo Grosté.

Il giorno **10.09.2026** 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.***

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele e Leonardi Emanuela (giustificati)

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 alla dott.arch. Cristiana Marzoli per il rilievo, la progettazione preliminare e la progettazione definitiva di un nuovo bar da realizzare sulla p.ed. 163 C.C. Ragoli II, in località Passo Grosté.

La Comunità delle Regole è proprietaria della p.ed. 163 C.C. Ragoli II, di 62 m², situata in località Passo Grosté (alla quota di 2.512 mslm) e costituita da un piccolo edificio attualmente inutilizzato, usufruito sino al 2023 da Funivie Madonna di Campiglio spa come deposito di materiali vari.

Considerata la sua ubicazione, all'interno dell'area sciabile di Madonna di Campiglio ed in prossimità di alcuni sentieri escursionistici del Gruppo di Brenta, si ritiene opportuno valutare la sua destinazione quale bar, aperto sia nella stagione invernale che in quella estiva. Peraltro, l'attuale superficie è indubbiamente insufficiente per consentire una gestione efficiente con tale destinazione: conseguentemente, per la realizzazione di tale nuova struttura sarà necessario un ampliamento volumetrico dell'edificio in deroga alle norme di attuazione del Piano del Parco Naturale Adamello Brenta, ai sensi degli art. 95 e 97 della L.P. 15/2015.

Al fine di approfondire la fattibilità del nuovo bar dai punti di vista urbanistico, paesaggistico, strutturale ed economico, nelle scorse settimane è stato chiesto alla dott.arch. Cristiana Marzoli, con studio a Pinzolo, un preventivo di parcella per il rilievo plani – altimetrico dell'edificio nonché per la progettazione preliminare e la progettazione definitiva dell'opera.

Detto preventivo, presentato il 21 agosto (prot. 2218/2026) e modificato il 3 settembre (prot. 2347/2026), evidenzia i corrispettivi di seguito indicati:

- 1.500,00 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22% per il rilievo plani – altimetrico dell'edificio e delle aree circostanti;
- 7.167,18 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22% per la progettazione preliminare;
- 16.955,92 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22% per la progettazione definitiva.

In considerazione della complessità delle autorizzazioni amministrative necessarie per la realizzazione dell'opera in parola, si ritiene opportuno suddividere le attività tecniche oggetto dell'incarico in due fasi: la prima, includente il rilievo plani – altimetrico e la progettazione preliminare, potrà essere avviata immediatamente dopo l'ordinativo di incarico mentre la seconda, costituita dalla progettazione definitiva, potrà essere avviata dalla dott.arch. Marzoli solo a seguito di una specifica comunicazione scritta della Comunità delle Regole che sarà inviata dopo le prime valutazioni in materia urbanistica e paesaggistica che saranno effettuate con gli uffici del Parco Naturale Adamello Brenta.

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'attivazione dello studio tecnico nell'esecuzione dell'incarico già a partire dai prossimi giorni;

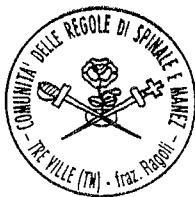
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, la dott.arch. Cristiana Marzoli per il rilievo, la progettazione preliminare e la progettazione definitiva di un nuovo bar da realizzare sulla p.ed. 163 C.C. Ragoli II, in località Passo Grosté, verso i corrispettivi di seguito indicati, come da preventivo citato in premessa (prot. 2218/2026 e 2347/2026), che si approva:
 - 1.500,00 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22% per il rilievo piani – altimetrico dell'edificio e delle aree circostanti;
 - 7.167,18 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22% per la progettazione preliminare;
 - 16.955,92 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22% per la progettazione definitiva;
2. di stabilire le seguenti condizioni contrattuali in relazione all'incarico sopra affidato:
 - a) gli elaborati tecnici dovranno essere consegnati entro i termini di seguito indicati:
 - il rilievo piani – altimetrico ed il progetto preliminare entro il 30 novembre 2026;
 - b) il progetto definitivo entro centoventi giorni (naturali e consecutivi) dalla specifica comunicazione scritta della Comunità delle Regole che sarà inviata dopo le prime valutazioni in materia urbanistica e paesaggistica che saranno effettuate con gli uffici del Parco Naturale Adamello Brenta;
 - c) i corrispettivi sopra stabiliti saranno pagati con le modalità di seguito indicate:
 - 8.667,18 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.) a seguito della consegna del rilievo piani – altimetrico e del progetto preliminare;
 - 13.500,00 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.) a seguito della consegna del progetto definitivo;
 - 3.455,92 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.) a seguito dell'ottenimento della deroga alle norme di attuazione del Piano del Parco Naturale Adamello Brenta, ai sensi degli art. 95 e 97 della L.P. 15/2015;
 - d) in caso di ritardo rispetto a ciascun termine sopra indicato dovuto a colpa dello studio tecnico sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € (oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.);
 - e) tutti gli elaborati tecnici dovranno essere consegnati con le seguenti modalità:
 - in formato digitale firmato digitalmente (.p7m);
 - in formato cartaceo firmato graficamente (n. 1 copia oltre a quelle eventualmente richieste dagli enti competenti per il rilascio di autorizzazioni amministrative);
 - in formato digitale originale (.doc, .dwg, etc.);
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 del corrispettivo dovuto allo studio tecnico incaricato e 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. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'attivazione dello studio tecnico nell'esecuzione dell'incarico già a partire dai prossimi giorni;
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



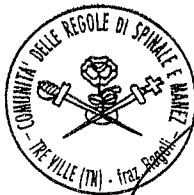
Il membro anziano
Onorio Bertolini

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 10.09.2026**, 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 14.09.2026 al 24.09.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani