



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 103/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: sondaggio commerciale per la vendita con la modalità “a catasta” del legname da opera compreso nel lotto “Modifica pista da sci Pozza Vecia – prima parte”.

Il giorno **22/05/2025** 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;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Simoni Cristian (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: sondaggio commerciale per la vendita con la modalità “a catasta” del legname da opera compreso nel lotto “Modifica pista da sci Pozza Vecia – prima parte”.

Con la deliberazione n. 88/2025 il Comitato Amministrativo ha modificato il contratto di concessione in uso di aree sul C.C. Ragoli II a Funivie Madonna di Campiglio spa per il mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei, del Ponte Fortini e del Parcheggio Fortini, stipulato l'11 maggio 2023 (prot. 1137/2023), apportando alcune variazioni dettagliatamente descritte nella premessa del provvedimento con efficacia dall'1 maggio scorso. Tale modifica contrattuale è stata formalizzata il 30 maggio scorso con la sottoscrizione digitale, da parte dei legali rappresentanti di entrambe le parti, di una copia della deliberazione sopra citata nonché della nuova planimetria generale delle concessioni in uso (prot. 1142/2025).

Tra le variazioni previste nella modifica contrattuale sono state incluse le seguenti, tutte connesse alla modifica della pista da sci “Pozza Vecia”:

- aumento di 7.075 m² complessivi (sulle p.f. 8 e 34/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per piste da sci e da slittino al fine di realizzare la modifica della pista da sci “Pozza Vecia”;
- diminuzione di 1.405 m² (sulla p.f. 34/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per piste da sci e da slittino al fine di realizzare la modifica della pista da sci “Pozza Vecia”;
- aumento di 1.405 m² (sulla p.f. 34/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per impianti di innevamento e altri sottoservizi posati al di fuori delle piste da sci, in connessione alla modifica della pista da sci “Pozza Vecia” (tale superficie è la medesima sopra indicata in diminuzione alla lett. d).

I lavori di modifica di detta pista da sci sono stati autorizzati con la determinazione del Servizio Turismo e Sport della P.A.T. n. 3339/2025 e sono iniziati nei giorni scorsi da parte di Funivie M.d.C. spa. Nell'ambito di tale opera è previsto, tra l'altro, il taglio di parecchie piante di abete rosso e larice sulla p.f. 34/1 C.C. Ragoli II di proprietà della Comunità delle Regole: specificamente, le operazioni forestali (taglio, sramatura ed accatastamento) saranno effettuate da un'impresa specializzata incaricata da Funivie M.d.C. spa e tutto il materiale legnoso derivante resterà di proprietà della Comunità delle Regole.

Poiché il taglio delle piante in parola è stato consentito dal Servizio Foreste della P.A.T. nell'ambito del procedimento autorizzatorio relativo all'opera, conclusosi con la determinazione dirigenziale sopra citata, l'Ufficio Forestale Distrettuale di Tione di Trento non ha elaborato un progetto di taglio specifico.

La maggior parte delle piante in parola potrà essere tagliata nei prossimi giorni mentre quelle situate nel territorio del Parco Naturale Adamello Brenta (all'incirca oltre il bivio per la località Montagnoli) potranno essere tagliate solo a partire dall'1 luglio prossimo (per specifica prescrizione degli uffici P.A.T. competenti in materia ambientale).

Il legname da opera derivante dal taglio della prima parte di tali piante (lotto “Modifica pista da sci Pozza Vecia – prima parte”) è stato stimato dal custode forestale Fausto Cerana in circa 300 m³ netti (al lordo della corteccia). Tale materiale sarà accatastato nei pressi del laghetto del campo da golf in località Campo Carlo Magno, a cura e spese di Funivie Madonna di Campiglio spa e sulla base delle indicazioni del medesimo custode forestale.

Considerato l'attuale andamento del mercato commerciale dei prodotti legnosi, si ritiene opportuno vendere tale legname da opera tramite un sondaggio commerciale tra alcune imprese specializzate, sulla base degli indirizzi di seguito riportati:

- a) criterio di aggiudicazione del valore più alto in aumento rispetto al prezzo di 117,00 €/m³ oltre all'i.v.a. 22% per il legname da opera di “prima scelta”;
- b) prezzo fisso (non soggetto a rialzo) di 60,00 €/m³ oltre all'i.v.a. 22% per il legname da opera di “seconda scelta”, essendo tale quello con le seguenti caratteristiche tecniche:
 - paleria di diametro inferiore ai 18 cm;
 - tronco commerciabile con carie passante e superiore al 40% del diametro; per tale difetto l'acquirente dovrà sezionare la pianta fino al suo venir meno;
 - tronco composto da due o più fusti;
 - toppo basale con evidente curvatura (lunghezza massima 2,5 m);
 - tronco derivante da pianta secca in piedi;
 - tronco con fibratura elicoidale;
- c) invito rivolto ad almeno cinque imprese specializzate;

- d) termine per la presentazione delle offerte non oltre il 27 maggio 2025;
- e) misurazione del legname da effettuare mediante calcolo del volume a misura piena con applicazione di una riduzione fissa forfettaria per la corteccia (10% per l'abete rosso, 18% per il larice); saranno escluse dalla misurazione le ordinarie sovrallunghezze alle due estremità dei tronchi da sega nella misura di 8,00 cm per ciascuna estremità;
- f) pagamento del corrispettivo della compravendita a seguito della misurazione ma prima dell'asporto del materiale legnoso, anche in più rate: specificamente, l'asporto di un dato quantitativo di materiale sarà possibile solo dopo il pagamento del relativo corrispettivo;
- g) nessuna garanzia (deposito cauzionale o fideiussione) a carico dell'acquirente in relazione all'esecuzione della compravendita;
- h) tutto il materiale legnoso dovrà essere asportato entro il 30 giugno 2025.

Lo schema dell'invito a presentare offerta, contenente tutte le condizioni contrattuali della compravendita, è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati).

Infine, si ritiene opportuno rinviare ad un futuro provvedimento la cessione ad un'impresa specializzata del materiale destinabile a cippatura derivante dal taglio delle piante in questione.

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);
- 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 modo da inviare l'invito a presentare offerta nel più breve tempo possibile;

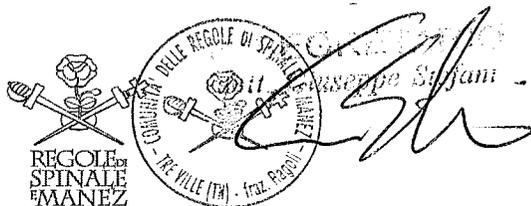
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di effettuare, per le motivazioni espresse in premessa, un sondaggio commerciale per la vendita con la modalità "a catasta" del legname da opera compreso nel lotto "Modifica pista da sci Pozza Vecia – prima parte", sulla base degli indirizzi elencati in premessa da a) ad h), evidenziando che il taglio delle piante in questione è stato consentito dal Servizio Foreste della P.A.T. nell'ambito del procedimento autorizzatorio relativo all'opera di competenza di Funivie Madonna di Campiglio spa, conclusosi con la determinazione del Servizio Turismo e Sport della P.A.T. n. 3339/2025;
2. di approvare lo schema dell'invito a presentare offerta allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati) e di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'invito sulla base di detto schema, consentendo le modifiche marginali dello stesso che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
3. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, il Segretario di individuare le imprese da invitare alla gara;
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, in modo da inviare l'invito a presentare offerta nel più breve tempo possibile;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento 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.

ALLEGATO

alle delib. 103/2025
del 22.05.2025
del Comitato Amministrativo



Tre Ville – Ragoli, 23 maggio 2025

Oggetto: invito a presentare offerta per l'acquisto con la modalità "a catasta" del legname da opera compreso nel lotto "Modifica pista da sci Pozza Vecia – prima parte".

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez **intende vendere con la modalità "a catasta" il legname da opera compreso nel lotto "Modifica pista da sci Pozza Vecia – prima parte"** (sul C.C. Ragoli II, nei pressi di Madonna di Campiglio) previo svolgimento di un sondaggio commerciale (di seguito indicato come "gara") tra alcune imprese specializzate. Pertanto, si richiede a codesta impresa, qualora interessata, di formulare la propria migliore offerta economica secondo le specifiche indicazioni riportate nel presente invito e nei relativi allegati.

1 – Informazioni generali sulla compravendita

a) Descrizione del materiale legnoso

Il taglio delle piante in parola, **quasi esclusivamente di abete rosso e poche di larice**, è stato consentito dal Servizio Foreste della P.A.T. nell'ambito del procedimento autorizzatorio relativo ai lavori di modifica della pista da sci "Pozza Vecia", autorizzati con la determinazione del Servizio Turismo e Sport della P.A.T. n. 3339/2025 ed iniziati nei giorni scorsi da parte di Funivie Madonna di Campiglio spa. Pertanto, **l'Ufficio Forestale Distrettuale di Tione di Trento non ha elaborato un progetto di taglio specifico.**

Il legname da opera oggetto di compravendita è quello derivante dal taglio delle piante sulla p.f. 34/1 C.C. Ragoli II al di fuori del territorio del Parco Naturale Adamello Brenta. Specificamente, il volume complessivo del legname da opera è stato stimato dal custode forestale Fausto Cerana in circa **300 m³ (al lordo della corteccia).**

Le operazioni forestali (taglio, sramatura ed accatastamento) saranno effettuate nei prossimi giorni da un'impresa specializzata incaricata da Funivie Madonna di Campiglio spa.

Il legname da opera oggetto di compravendita sarà ammassato nei pressi del laghetto del campo da golf in località Campo Carlo Magno, a lato di una strada pavimentata in asfalto. La lunghezza dei tronchi sarà la maggiore possibile (anche 12 m se tecnicamente fattibile).

b) Criterio di aggiudicazione e prezzo a base di gara

La gara sarà aggiudicata con il **criterio del valore più alto in aumento rispetto al prezzo di 117,00 €/m³ oltre all'i.v.a. 22%** per il legname da opera di "prima scelta".

c) Legname da opera di "seconda scelta"

La compravendita prevede il prezzo fisso (non soggetto a rialzo) di 60,00 €/m³ oltre all'i.v.a. 22% per il legname da opera di "seconda scelta", essendo tale quello con le seguenti caratteristiche tecniche:

- paleria di diametro inferiore ai 18 cm;

- tronco commerciabile con carie passante e superiore al 40% del diametro; per tale difetto l'acquirente dovrà sezionare la pianta fino al suo venir meno;
- tronco composto da due o più fusti;
- toppo basale con evidente curvatura (lunghezza massima 2,5 m);
- tronco derivante da pianta secca in piedi;
- tronco con fibratura elicoidale.

d) Misurazione

La misurazione del legname da opera sarà effettuata mediante calcolo del volume a misura piena con applicazione di una riduzione fissa forfettaria per la corteccia (10% per l'abete rosso, 18% per il larice). Saranno escluse dalla misurazione le ordinarie sovrallunghezze alle due estremità dei tronchi da sega nella misura di 8,00 cm per ciascuna estremità;

e) Pagamento del corrispettivo

Il corrispettivo della compravendita dovrà essere pagato, a seguito della misurazione, prima dell'asporto del materiale legnoso, anche in più rate: specificamente, l'asporto di un dato quantitativo di materiale sarà possibile solo dopo il pagamento del relativo corrispettivo.

f) Termine finale per l'asporto

Tutto il materiale legnoso dovrà essere asportato entro il 30 giugno 2025. La proroga di detto termine potrà essere concessa dalla Comunità delle Regole per eventi eccezionali indipendenti dalla volontà dell'acquirente.

In caso di ritardo rispetto a detto termine sarà applicata una penale di 30,00 € per ogni giorno naturale consecutivo, fatte salve le cause oggettivamente non imputabili all'acquirente.

2 – Invio e contenuto dell'offerta

L'offerta dovrà essere inviata con posta elettronica certificata (p.e.c.) all'indirizzo gare.regolespinalemanez@pec.it

entro le 12.00 di martedì 27 maggio 2024.

Il messaggio di p.e.c. dovrà avere quale oggetto "Offerta legname da opera Pozza Vecia – prima parte" e **dovrà contenere, quale unico allegato, l'offerta economica formulata utilizzando il modulo allegato al presente invito (alleg. A)**, con indicazione del prezzo unitario (espresso in €/m³) per il legname da opera di "prima scelta" in rialzo rispetto alla base di gara sopra indicata. Il prezzo offerto dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza sarà tenuto in considerazione esclusivamente l'importo più alto).

Inoltre, nell'offerta economica dovrà essere dichiarato:

- di conoscere pienamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il materiale legnoso oggetto della compravendita, di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del corrispettivo, e di accettarle integralmente;
- di conoscere ed accettare tutte le condizioni, i termini, le indicazioni e gli altri elementi significativi della compravendita, riportati nel presente invito e nei relativi allegati, senza alcun limite, condizione o esclusione;
- di aver ricevuto, letto e compreso l'informativa in materia di privacy, resa ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (alleg. B al presente invito), e di autorizzare la Comunità delle Regole al trattamento dei dati personali contenuti nell'offerta.

L'offerta economica dovrà essere firmata da un legale rappresentante dell'impresa concorrente ed il relativo file (scansione o fotografia) dovrà essere allegato al messaggio di p.e.c..

Il recapito del messaggio di p.e.c. sarà ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno dopo la scadenza del termine sopra indicato (pur se sostitutive o

Comunità delle Regole di Spinale e Manez – c.f. 00324520220, p.i.v.a. 00159040229

Via Roma n. 19, Frazione Ragoli, 38095 Tre Ville (TN)

tel. 0465/322433 – e-mail info@regolespinalemanez.it – p.e.c. regolespinalemanez@pec.it



aggiuntive a quelle precedentemente inviate), anche qualora tale circostanza sarà dovuta a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi (incluso il malfunzionamento del browser di p.e.c. del mittente).

3 – Esame delle offerte, casi di esclusione ed aggiudicazione

Le offerte saranno esaminate in seduta riservata. Una singola offerta sarà esclusa dalla gara ricorrendo una o più delle seguenti situazioni:

- a) offerta presentata oltre il termine sopra indicato al paragrafo 2;
- b) offerta non firmata da un legale rappresentante dell'impresa concorrente;
- c) offerta pari o in ribasso rispetto alla base di gara;
- d) offerta subordinata a riserve o condizioni.

I risultati della gara saranno comunicati tramite p.e.c. a tutti i concorrenti entro il più breve tempo possibile.

4 – Contratto di compravendita

La compravendita sarà formalizzata mediante sottoscrizione, da parte dell'acquirente, di una copia della relativa deliberazione del Comitato Amministrativo della Comunità delle Regole, senza alcuna spesa per l'acquirente.

Non sarà richiesta alcuna garanzia (deposito cauzionale o fideiussione) a carico dell'acquirente in relazione all'esecuzione della compravendita.

5 – Richieste di informazioni

Per informazioni di carattere tecnico e per un sopralluogo è possibile contattare il custode forestale Fausto Cerana (cell. 349 8873809).

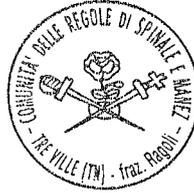
Invece, per informazioni di carattere procedurale è possibile contattare la Comunità delle Regole telefonando al n. 0465 322433 in orario d'ufficio (dal lunedì al giovedì dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 17.00, il venerdì solo dalle 8.00 alle 12.30).

Si saluta cordialmente

Il Presidente
Luca Cerana

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



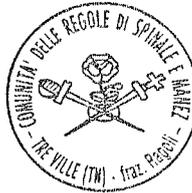
Il membro anziano
Daniele Bolza

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 22/05/2025**, 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 27/05/2025 al 06/06/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani