



**DELIBERAZIONE n. 214/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del progetto esecutivo dei lavori di “Realizzazione di un vallo tomo a monte dell’Hotel Vallesinella”, appalto degli stessi ed affidamento della direzione, misura e contabilità dei lavori.

Il giorno **04/09/2025** 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: approvazione del progetto esecutivo dei lavori di “Realizzazione di un vallo tomo a monte dell’Hotel Vallesinella”, appalto degli stessi ed affidamento della direzione, misura e contabilità dei lavori.

Con la deliberazione n. 298/2023 il Comitato Amministrativo ha incaricato il dott.geol. Silvio Alberti, con studio a Porte di Rendena, della progettazione esecutiva, inclusa la relazione geologica e geotecnica, di un vallo tomo a monte dell’Hotel Vallesinella (integrando in tal modo l’incarico affidato al medesimo professionista con la deliberazione n. 245/2023). La realizzazione di tale opera è motivata dall’esigenza di limitare i pericoli derivanti da eventuali crolli di massi dal versante in destra orografica di Vallesinella, di proprietà della Comunità delle Regole: invero, già il 30 settembre 2023 un crollo rilevante (con un masso di notevoli dimensioni) ha interessato la zona, coinvolgendo anche la strada principale di Vallesinella, di transito pubblico.

Inoltre, a supporto di tale progettazione, con la deliberazione n. 70/2024 il Comitato Amministrativo ha incaricato il dott.for. Alessandro Alberti delle attività tecniche concernenti la verifica preventiva per la valutazione dell’incidenza ambientale dei lavori.

Infine, con la deliberazione n. 174/2024 è stato deciso il pagamento al Comune di Tre Ville di 52,00 € quali diritti di segreteria per la presentazione della domanda di permesso di costruire relativa ai lavori in parola.

Nella

Il progetto esecutivo dell’opera elaborato dal dott.geol. Silvio Alberti è costituito dagli elaborati di seguito elencati (prot. 521/2024):

- doc. A – relazione tecnico – illustrativa;
- doc. B – documentazione fotografica;
- doc. C – relazione geologica e geotecnica
- doc. D – computo metrico estimativo e quadro economico;
- tav. 1 – planimetrie – sezioni – particolari stato di fatto e di raffronto;
- modello di screening per la valutazione di incidenza ambientale dell’intervento, redatto dal dott.for. Alessandro Alberti (prot. 1061/2024).

Per l’appalto di tali lavori nelle scorse settimane è stato effettuato un sondaggio commerciale tra alcune imprese specializzate (invito prot. 2272/2025), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso, sulla base del computo metrico estimativo di progetto. L’offerta più vantaggiosa è risultata quella presentata da Cunaccia Bruno srl, con sede a Strembo, evidenziante il ribasso del 22,195% rispetto ai prezzi unitari del computo metrico estimativo di progetto (esclusi gli o.p.s., offerta prot. 2459/2025).

A seguito di detta offerta, il quadro economico dell’opera risulta essere il seguente:

lavori	€	30.695,18
oneri per la sicurezza	€	517,90
totale lavori	€	31.213,08
imprevisti	€	5.000,00
spese tecniche per progettazione e direzione lavori	€	9.500,00
spese tecniche per modello screening v.inc.a.	€	700,00
contributi previdenziali su spese tecniche (4%)	€	408,00
i.v.a. (22%)	€	10.140,48
diritti di segreteria Comune di Tre Ville e marche da bollo	€	84,00
arrotondamento	€	54,44
totale somme a disposizione	€	25.886,92
totale opera	€	57.100,00

Sul progetto in questione sono stati acquisiti favorevolmente i provvedimenti autorizzativi di seguito elencati:

- parere del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della P.A.T. del 20 maggio 2024 (prot. 1219/2024);
- parere del Parco Naturale Adamello Brenta del 12 giugno 2024 (prot. 1446/2024);
- deliberazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità delle Giudicarie n. 208/2024 del 4 luglio 2024 (prot. 1705/2024);
- permesso di costruire n. 020/2024 del 25 settembre 2024 del Comune di Tre Ville (prot. 2511/2024).

Per la direzione, misura e contabilità dei lavori è stato chiesto un preventivo di parcella al medesimo dott.geol. Silvio Alberti: detto preventivo, evidenzia il corrispettivo di 3.500,00 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a. (prot. 2643/2024).

Al fine di non arrecare danni alle attività economiche presenti in Vallesinella e in considerazione delle indicazioni della valutazione d'incidenza ambientale, si ritiene opportuno realizzare i lavori tra il 29 settembre ed il 30 novembre prossimi.

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, al fine di consentire all'impresa appaltatrice la programmazione dei lavori già a partire dai prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il progetto esecutivo dei lavori di "Realizzazione di un vallo tomo a monte dell'Hotel Vallesinella" elaborato dal dott.geol. Silvio Alberti e costituito dagli elaborati elencati in premessa (incluso il modello di screening per la valutazione di incidenza ambientale a firma del dott.for. Alessandro Alberti), evidenziando che la spesa complessiva dell'opera è pari a 57.100,00 €, suddivisa come indicato nel quadro economico sopra riportato;
2. di appaltare i lavori di cui sopra a Cunaccia Bruno srl, stabilendo le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:
 - a) i lavori sono appaltati a misura, applicando il ribasso offerto dall'appaltatore, ossia 22,195% (offerta prot. 2459/2025), agli importi unitari previsti nel computo metrico estimativo di progetto;
 - b) il pagamento del corrispettivo avverrà in due rate, come di seguito indicato:
 - il 70% del corrispettivo contrattuale a seguito della realizzazione di almeno il 70% dei lavori, certificata dal d.l.;
 - il saldo a seguito della regolare ultimazione dei lavori, certificata dal d.l.;

- c) i lavori dovranno essere realizzati tra il 29 settembre ed il 30 novembre prossimi: per eventuali ritardi rispetto al termine finale imputabili a colpa dell'impresa sarà applicata una penale giornaliera di 100,00 €, con decurtazione del corrispettivo dovuto;
- d) l'appalto sarà formalizzato con ordinativo scritto, facendo riferimento all'invito a presentare offerta (prot. 2272/2025, inclusi gli allegati) e all'offerta dell'impresa (prot. 2459/2025);
3. di incaricare il dott.geol. Silvio Alberti della direzione, misura e contabilità dei lavori in questione verso il corrispettivo di 3.500,00 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a. come da preventivo sopra citato (prot. 2643/2025), che si approva, stabilendo le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:
- il corrispettivo sopra indicato resterà immutato (anche in caso di aumento dell'importo dei lavori rispetto a quello considerato nell'elaborazione del preventivo), fatti salvi i casi eccezionali che dovranno essere approvati come tali dal Comitato Amministrativo della Comunità delle Regole;
 - il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione, a seguito della corretta ultimazione dell'incarico;
 - l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;
4. 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, l'Ufficio Ragioneria del pagamento dei corrispettivi dovuti all'impresa e al professionista sopra incaricati nonché delle relative registrazioni contabili;
5. 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 all'impresa appaltatrice la programmazione dei lavori già a partire dai prossimi giorni;
6. 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.

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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 04/09/2025**, in quanto è **stata dichiarata immediatamente esecutiva**;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 09/09/2025 al 19/09/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani