

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 322/2025  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione della contabilità finale dei lavori di “Realizzazione di un vallo tomo a monte dell’Hotel Vallesinella”.

Il giorno **17/12/2025** alle ore **21.30** 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;*
- *Fedrizzi Alessandro ;*
- *Leonardi Emanuela;*
- *Cazzolli Adriano.*

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele (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 della contabilità finale dei lavori di “Realizzazione di un vallo tomo a monte dell’Hotel Vallesinella”.

Con la deliberazione n. 214/2025 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Realizzazione di un vallo tomo a monte dell’Hotel Vallesinella”, elaborato dal dott.geol. Silvio Alberti. La spesa complessiva dell’opera è stata prevista in 57.100,00 €, di cui 31.213,08 € per lavori e 25.886,92 € per somme a disposizione. Inoltre, con il medesimo provvedimento i lavori sono stati appaltati a Cunaccia Bruno srl e la direzione, misura e contabilità dei lavori è stata affidata al medesimo dott.geol. Alberti.

Con la deliberazione n. 300/2025 il Comitato Amministrativo ha approvato la prima variante dell’opera, aumentando l’importo dei lavori da 31.213,08 € a 36.157,15 € (oltre all’i.v.a. 22% ed al netto del ribasso offerto nella gara di appalto), pur restando immutata la spesa complessiva dell’opera.

I lavori sono iniziati il 29 settembre e sono stati ultimati il 29 novembre 2025.

L’1 dicembre scorso il dott.geol. Alberti ha presentato la contabilità finale dell’opera, già controfirmata dall’impresa appaltatrice e di seguito riepilogata, ed il certificato di regolare esecuzione (prot. 3573/2025):

	<b>q.e. di appalto (delib. n. 214/2025)</b>	<b>q.e. prima variante (delib. n. 300/2025)</b>	<b>conto finale</b>	<b>differenza tra conto finale e I variante</b>
lavori	€ 30.695,18	€ 35.674,25	€ 35.674,25	€ -
oneri per la sicurezza	€ 517,90	€ 482,90	€ 482,90	€ -
<b>totale lavori</b>	<b>€ 31.213,08</b>	<b>€ 36.157,15</b>	<b>€ 36.157,15</b>	<b>€ -</b>
imprevisti	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -
spese tecniche per progettazione e direzione lavori	€ 9.500,00	€ 9.500,00	€ 9.500,00	€ -
spese tecniche per modello screening v.inc.a.	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ -
contributi previdenziali su spese tecniche (4%)	€ 408,00	€ 408,00	€ 408,00	€ -
i.v.a. (22%)	€ 10.140,48	€ 10.128,17	€ 10.128,17	€ -
diritti di segreteria Comune di Tre Ville e marche da bollo	€ 84,00	€ 84,00	€ 84,00	€ -
arrotondamento	€ 54,44	€ 122,68	€ -	-€ 122,68
<b>totale somme a disposizione</b>	<b>€ 25.886,92</b>	<b>€ 20.942,85</b>	<b>€ 20.820,17</b>	<b>-€ 122,68</b>
<b>totale opera</b>	<b>€ 57.100,00</b>	<b>€ 57.100,00</b>	<b>€ 56.977,32</b>	<b>-€ 122,68</b>

Pertanto, la spesa complessiva finale dell’opera è risultata 56.977,32 €, con un risparmio di 122,68 € rispetto alla spesa complessiva approvata con la deliberazione n. 214/2025 (non variata con la delib. n. 300/2025).

Ad oggi sono stati effettuati i pagamenti di seguito riepilogati:

soggetto	descrizione	estremi fattura	importo (eventuale i.v.a. inclusa)
dott.geol. Silvio Alberti	progettazione e relazioni specialistiche in fase progettuale	n. 11/002 del 4 marzo 2025 (prot. 554/2025)	€ 7.612,80
dott.for. Alessandro Alberti	valutazione di incidenza ambientale	n. FPR 3/24 del 23 maggio 2024 (prot. 1263/2024)	€ 728,00
Comune di Tre Ville	imposta di bollo e diritti di segreteria per permesso di costruire	-	€ 84,00
<b>totale</b>		<b>€</b>	<b>8.424,80</b>

Pertanto, sulla base del quadro economico finale sopra riportato, risultano ancora da pagare gli importi di seguito indicati:

soggetto	descrizione	estremi fattura	importo (eventuale i.v.a. inclusa)
Cunaccia Bruno srl	lavori	n. 1314/FE del 30 novembre 2025 (prot. 3651/2025)	€ 44.111,72
dott.geol. Silvio Alberti	direzione, misura e contabilità dei lavori	n. 29/002 del 1 dicembre 2025 (prot. 3571/2025)	€ 4.440,80
<b>totale</b>		<b>€</b>	<b>48.552,52</b>

Considerato che i lavori sono stati realizzati in modo conforme al progetto ed alle indicazioni del d.l., la contabilità finale dell'opera può essere approvata come da quadro riepilogativo sopra riportato.

### **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 il pagamento dei corrispettivi dovuti all’impresa appaltatrice e al direttore dei lavori già nei prossimi giorni;

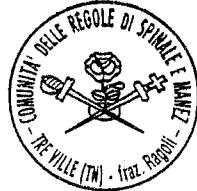
all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la contabilità finale dei lavori di “Realizzazione di un vallo tomo a monte dell’Hotel Vallesinella” (prot. 3573/2025), predisposta dal dott.geol. Silvio Alberti, come da quadro economico riepilogativo riportato in premessa, evidenziante l’importo complessivo di 56.977,32 €, con un risparmio di 122,68 € rispetto alla spesa complessiva approvata con la deliberazione n. 214/2025 (non variata con la delib. n. 300/2025);
2. di pagare gli importi di seguito indicati inclusi nel quadro economico:
  - 44.111,72 € (i.v.a. inclusa) a Cunaccia Bruno srl a titolo di corrispettivo a saldo dei lavori effettuati;
  - 4.440,80 € (i.v.a. inclusa) al dott.geol. Silvio Alberti a titolo di corrispettivo per le attività di direzione, misura e contabilità dei lavori;
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, l’Ufficio Ragioneria di effettuare i pagamenti di cui sopra nonché 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. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire il pagamento dei corrispettivi dovuti all’impresa appaltatrice e al direttore dei lavori già nei prossimi giorni;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento 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**  
Emanuela Leonardi

**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:

- la presente deliberazione è **esecutiva dal 17/12/2025**, in quanto è stata dichiarata **immediatamente esecutiva**;
- copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 22/12/2025 al 01/01/2026**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani