

REGOLE DI
SPINALE
E MANEZ

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 13/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: vendita con la modalità “in piedi” all’impresa Turri Michele di parte del materiale legnoso compreso nel lotto “Trasformazione di coltura località Palù” (progetto di taglio n. 320/2025/7).

Il giorno **22.01.2026** 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;*
- *Fedrizzi Alessandro;*
- *Leonardi Emanuela.*

Risultano **assenti** i signori: Cazzolli Adriano (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: vendita con la modalità “in piedi” all’impresa Turri Michele di parte del materiale legnoso compreso nel lotto “Trasformazione di coltura località Palù” (progetto di taglio n. 320/2025/7).

Con la deliberazione n. 296/2025 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare una gara on line sul portale Legno Trentino (gestito dalla Camera di Commercio di Trento) per la vendita con la modalità “in piedi” di parte del materiale legnoso compreso nel lotto “Trasformazione di coltura località Palù” (progetto di taglio n. 320/2025/7), incaricando il Segretario della Comunità delle Regole delle attività esecutive a ciò necessarie ed approvando a tal fine gli indirizzi elencati nella premessa del provvedimento, tra i quali:

- a) criterio di aggiudicazione del valore più alto in aumento rispetto al prezzo di 120,00 €/m³ oltre all’i.v.a. 22% per il legname da opera di “prima scelta”;
- b) prezzo fisso (non soggetto a rialzo) di 50,00 €/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 a 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;
 - topo basale con evidente curvatura (lunghezza massima 2,5 m);
 - tronco derivante da pianta secca in piedi;
 - tronco con fibratura elicoidale;
- c) prezzo fisso (non soggetto a rialzo) di 1,50 €/metro stero oltre all’i.v.a. 22% per il materiale legnoso oggetto di cippatura;
- d) tutta la legna da ardere di faggio (stimata nel progetto di taglio in 45 t) resterà di proprietà della Comunità delle Regole e dovrà essere tagliata, esboscata ed accatastata in stanghe sulla p.f. 27/65 C.C. Ragoli II (area verde situata a lato di Via Mandron a Palù) a cura e spese dell’acquirente, ossia senza alcun corrispettivo per tali attività;
- e) 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;
- f) tutto il materiale legnoso oggetto di compravendita dovrà essere asportato dall’acquirente entro il 20 maggio 2026;
- g) garanzia (deposito cauzionale o fideiussione) di 10.000,00 € per l’esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico dell’acquirente nonché per il risarcimento di eventuali danni arrecati al patrimonio della Comunità delle Regole.

Il volume del legname da opera, di abete rosso e abete bianco, è stato stimato nel progetto di taglio in 274 m³ (al lordo della corteccia).

La gara è stata pubblicata on line il 18 dicembre 2025 ed entro le 11.00 del 9 gennaio scorso sono state presentate quattro offerte (a fronte di circa trecentodieci inviti): specificamente, l’offerta più vantaggiosa per la Comunità delle Regole è risultata quella dell’impresa Turri Michele, con sede a Malé, la quale ha offerto il corrispettivo di 136,90 €/m³ oltre all’i.v.a. 22% per il legname da opera di “prima scelta” (offerta prot. 42/2026, report di gara prot. 54/2026).

La compravendita sarà formalizzata con la sottoscrizione del capitolato d’oneri particolare del lotto, contenente gli indirizzi di vendita stabiliti con la deliberazione sopra citata, il cui schema è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (e già parte della documentazione di gara).

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 consentire la sottoscrizione del contratto in parola già nei prossimi giorni;

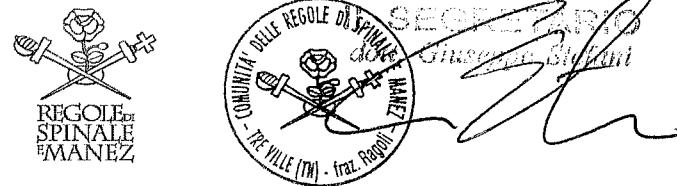
all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di vendere, per le motivazioni esposte in premessa, con la modalità “in piedi” all’impresa Turri Michele parte del materiale legnoso compreso nel lotto “Trasformazione di coltura località Palù” (progetto di taglio n. 320/2025/7), sulla base degli indirizzi stabiliti con la deliberazione n. 296/2025 ed evidenziando che il prezzo del legname da opera di “prima scelta” è pari a 136,90 €/m³ oltre all’i.v.a. 22% (come offerto dall’acquirente nella gara on line di cui in premessa, prot. 42/2026 e 54/2026);
2. di approvare lo schema del capitolato d’oneri particolare del lotto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, evidenziando che la compravendita sarà formalizzata mediante sottoscrizione di tale c.o.p., autorizzando a tal fine il Presidente e consentendo le modifiche marginali ritenute opportune e che non modifichino 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, l’Ufficio Ragioneria 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, in modo da consentire la sottoscrizione del contratto in parola 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. 19, u.c., dello Statuto e dell’art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

ALLEGATO

alle ~~elab. n. 13/2026~~
del 22.01.2026
del Comitato Attuativo



Capitolato d'oneri particolare per la compravendita di parte del materiale legnoso compreso nel lotto "Trasformazione di coltura località Palù" (progetto di taglio n. 320/2025/7)

art. 1 – Oggetto della compravendita e definizione delle parti

La presente compravendita ha per oggetto parte del materiale legnoso compreso nel lotto "Trasformazione di coltura località Palù" (sul C.C. Ragoli II, nei pressi di Madonna di Campiglio, Comune di Tre Ville), per il quale l'Ufficio Distrettuale Forestale di Tione di Trento ha elaborato il progetto di taglio n. 320/2025/7.

Il venditore è la Comunità delle Regole di Spinale e Manez (c.f. 00324520220, p.i.v.a. 00159040229), con sede a Tre Ville (TN), di seguito indicata anche solo come "Comunità delle Regole".

L'acquirente è l'impresa Turri Michele (c.f. [REDACTED] p.i.v.a. [REDACTED]), con sede a Malé (TN), di seguito indicata anche solo come "acquirente".

Il materiale legnoso in questione è venduto con la modalità "in piedi".

Le quantità del materiale legnoso oggetto di compravendita sono state stimate dall'autorità forestale come di seguito indicato, restando salvi i risultati della misurazione finale:

- 274 m³ di legname da opera di abete rosso e abete bianco (al lordo della corteccia);
- 125 t di legna da ardere di abete rosso e abete bianco.

Invece, tutta la legna da ardere di faggio resterà di proprietà della Comunità delle Regole e dovrà essere tagliata, esboscata ed accatastata in stanghe sulla p.f. 27/65 C.C. Ragoli II (area verde situata a lato di Via Mandron), di proprietà della Comunità delle Regole, a cura e spese dell'acquirente, ossia senza alcun corrispettivo per tali attività.

art. 2 – Modalità di esbosco ed accatastamento

L'acquirente, nell'esecuzione delle operazioni di utilizzazione forestale, dovrà attenersi a tutte le condizioni generali relative a taglio, allestimento, esbosco, misurazione e collaudo puntualmente specificate nel progetto di taglio sopra citato nonché nel presente capitolato d'oneri. L'acquirente dovrà utilizzare esclusivamente il materiale legnoso venduto, con il divieto di estendere l'abbattimento delle piante oltre i limiti dell'area stabilita nel progetto di taglio.

L'esbosco dovrà essere effettuato obbligatoriamente da Via Vallesinella, ossia dal basso verso l'alto, senza interessare minimamente la strada di accesso all'ex "discarica Maroni" (situata a valle dell'area di taglio) né il piazzale ivi presente. Pertanto, le operazioni di utilizzazione forestale interesseranno necessariamente un tratto di Via Vallesinella, strada di transito pubblico di proprietà del Comune di Tre Ville: conseguentemente, al fine di evitare rischi per l'incolumità delle persone e dei veicoli, l'acquirente, a proprie cura e spese, dovrà richiedere al Comune di Tre Ville l'autorizzazione alla chiusura temporanea e all'occupazione di detta strada nonché a segnalare in modo adeguato la presenza del cantiere forestale. Si evidenzia che la strada in parola, usualmente, viene chiusa al transito nel periodo invernale (indicativamente da dicembre ad aprile) dal

Comune medesimo, a causa del pericolo di valanghe: pertanto, le operazioni di utilizzazione forestale potrebbero essere realizzate nell'arco temporale di tale chiusura.

Al fine di evitare danni alla pavimentazione in asfalto di Via Vallesinella tutti i mezzi utilizzati per le operazioni di utilizzazione forestale dovranno essere del tipo "gommato" e non "cingolato".

Il materiale legnoso oggetto di compravendita (legname da opera e materiale oggetto di cippatura) non potrà essere accatastato né a lato di Via Vallesinella né a lato della strada di accesso all'ex "discarica Maroni" né sul piazzale ivi presente. Invece, **detto materiale potrà essere accatastato sulla p.f. 27/65 C.C. Ragoli II (area verde situata a lato di Via Mandron), di proprietà della Comunità delle Regole**: peraltro, a seguito dell'asporto del materiale legnoso oggetto di compravendita l'area utilizzata per l'accatastamento dovrà essere accuratamente pulita a cura e spese dell'acquirente, incluso lo smaltimento di tutto il materiale residuo (corteccie, ramaglie, segatura, etc.).

Le piante dovranno essere utilizzate fino al diametro di 12,00 cm in punta. Peraltro, **tutto il materiale legnoso derivante dalle operazioni forestali (corteccie, ramaglie, segatura, etc.), a prescindere dalla sua commerciabilità, dovrà essere asportato: il materiale legnoso cippato sarà misurato secondo quanto previsto nel presente capitolato mentre quello non utilizzabile a tal fine dovrà essere smaltito a cura e spese dell'acquirente**.

L'acquirente si impegna ad eseguire (o a far eseguire da terzi) le operazioni di utilizzazione forestale nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché a rispettare le eventuali prescrizioni che saranno dettate dalla Comunità delle Regole, anche tramite il custode forestale competente, per specifiche esigenze ambientali, faunistiche, turistiche, viarie, etc.

Inoltre, l'acquirente si impegna ad organizzare le operazioni di utilizzazione forestale in modo da evitare danneggiamenti al patrimonio della Comunità delle Regole e all'ambiente naturale in generale, adottando tutte le precauzioni necessarie al fine di ridurre i rischi di inquinamento (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quello derivante dallo spandimento di carburanti e lubrificanti utilizzati nelle attività forestali).

In ogni caso, l'acquirente resterà responsabile nei confronti della Comunità delle Regole di tutte le operazioni di utilizzazione forestale.

art. 3 – Misurazione

Il legname da opera è venduto in due assortimenti qualitativi, denominati "prima scelta" e "seconda scelta", con i prezzi differenziati previsti nel presente capitolato. Specificamente, sarà considerato di "seconda scelta" il legname che presenterà le seguenti caratteristiche:

- paleria di diametro inferiore a 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;
- topo basale con evidente curvatura (lunghezza massima 2,5 m);
- tronco derivante da pianta secca in piedi;
- tronco con fibratura elicoidale.

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 e l'abete bianco, 18% per il larice). Saranno escluse dalla misurazione le due estremità dei tronchi da sega nella misura di 8,00 cm per parte.

La misurazione del legname da opera sarà effettuata sul letto di caduta oppure a catasta, a seconda delle esigenze e delle indicazioni del custode forestale. In caso di misurazione a catasta, il legname dovrà essere suddiviso in cataste stabili, realizzate a regola d'arte e secondo la normativa vigente in materia. Eventuali cataste non eseguite correttamente dovranno essere rifatte a cura e spese dell'acquirente.

Saranno a carico dell'acquirente le eventuali spese di misurazione, lo spostamento dei tronchi al fine della misurazione nonché il personale impiegato per la marcatura dei tronchi.

La misurazione del volume del materiale legnoso cippato avverrà stimando quello del cassone dell'autocarro utilizzato per il suo trasporto.

Il verbale di misurazione, redatto dal custode forestale, dovrà essere controfirmato dall'acquirente.

art. 4 – Corrispettivi della compravendita e pagamento

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



Naturalmente Veneto

I corrispettivi della compravendita che saranno pagati dall'acquirente alla Comunità delle Regole sono stabiliti dalle parti come di seguito indicato:

- 136,90 €/m³ oltre all'i.v.a. 22% per il legname da opera di "prima scelta";
- 50,00 €/m³ oltre all'i.v.a. 22% per il legname da opera di "seconda scelta";
- 1,50 €/metro stero oltre all'i.v.a. 22% per il materiale legnoso cippato.

Il corrispettivo della compravendita dovrà essere pagato dall'acquirente, a seguito della misurazione e 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.

art. 5 – Termini obbligatori

Tutto il materiale legnoso oggetto di compravendita dovrà essere asportato dall'acquirente entro il 20 maggio 2026.

La proroga del termine finale sopra indicato potrà essere concessa dalla Comunità delle Regole per eventi eccezionali indipendenti dalla volontà dell'acquirente e, comunque, solo per pochi giorni. 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.

art. 6 – Certificazione del materiale legnoso

Il materiale legnoso oggetto di compravendita proviene da foreste certificate PEFC (identificativo certificato: CSGA-PEFCGFS-86598-AKQ). L'acquirente dovrà utilizzare o fare utilizzare il materiale legnoso osservando tutti i criteri contenuti negli standard di certificazione nonché mettere a profitto tutte le parti utilizzabili, con le modalità prescritte dal custode forestale competente e dalla Comunità delle Regole.

art. 7 – Garanzia

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali nonché per il risarcimento di eventuali danni arrecati al patrimonio della Comunità delle Regole, **prima della formalizzazione della compravendita l'acquirente ha presentato alla Comunità medesima una garanzia di 10.000,00 € con la modalità di seguito indicata**¹:

- deposito infruttifero sul conto corrente della Comunità delle Regole, presso La Cassa Rurale - Credito Cooperativo Adamello Giudicarie Valsabbia Paganella - Società Cooperativa;
- fideiussione n. [REDACTED], di data [REDACTED], prestata da [REDACTED] (istituto di credito o assicurativo autorizzato ai sensi della normativa vigente, di comprovata affidabilità ed operante sul mercato italiano da almeno cinque anni), contenente espressamente le seguenti clausole:
 - validità ed operatività della garanzia sino a sei mesi dopo la scadenza del termine finale di cui all'art. 5 del presente capitolo;
 - rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 Cod. Civ.;
 - operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Comunità delle Regole;
 - inopponibilità alla Comunità delle Regole del mancato pagamento di premi o commissioni nonché del mancato adempimento di ogni altro onere a carico del debitore principale;
 - competenza del foro di Trento in caso di controversie.

La garanzia, comunque costituita, sarà interamente svincolata dalla Comunità delle Regole successivamente al collaudo del lotto ed a seguito dell'accertamento dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico dell'acquirente.

In caso di escusione totale o parziale nel corso del periodo contrattuale la garanzia dovrà essere completamente reintegrata dall'acquirente entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità delle Regole.

art. 8 – Formalizzazione della compravendita

La presente compravendita è formalizzata con scrittura privata mediante sottoscrizione digitale del presente capitolo d'oneri, **con imposta di bollo a carico dell'acquirente (16,00 €)**.

Con tale sottoscrizione l'acquirente dichiara:

- a) di conoscere pienamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il materiale legnoso oggetto di compravendita, di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del corrispettivo, e di accettarle integralmente;
- b) di conoscere ed accettare tutte le condizioni, i termini, le indicazioni e gli altri elementi significativi della compravendita, inclusi quelli riportati nel presente capitolo d'oneri e nel progetto di taglio sopra citato, senza alcun limite, condizione o esclusione;
- c) 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, e di autorizzare la Comunità delle Regole al trattamento dei dati personali comunicati al fine della formalizzazione della compravendita.

art. 9 – Collaudo e rinvio normativo

Il collaudo del lotto sarà effettuato dall'autorità forestale.

Per quanto non previsto nel presente capitolo d'oneri e nel progetto di taglio sopra citato saranno applicati il capitolo d'oneri generale approvato dalla Comunità delle Regole, le leggi vigenti in materia nonché gli usi e consuetudini locali.

Letto approvato e sottoscritto digitalmente il [REDACTED].

Comunità delle Regole di Spinale e Manez

Il Presidente – Luca Cerana

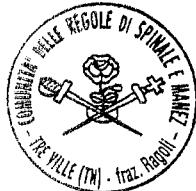
impresa acquirente

sig. [REDACTED]

¹ Segnare l'opzione che ricorre.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



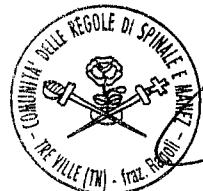
Il membro anziano
Daniele Bolza

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 22.01.2026**, 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 27.01.2026 al 06.02.2026**.

 **Il Segretario**
dott. Giuseppe Stefani.