



**DELIBERAZIONE n. 96/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della prima variante ai lavori di “Riqualficazione degli edifici e del pascolo di Malga Fevri (p.ed. 133 e 135 e p.f. 30/1 C.C. Ragoli II)”.

Il giorno **14.05.2026** 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;**
- **Cazzolli Adriano;**
- **Fedrizzi Alessandro;**
- **Leonardi Emanuela.**

Risultano **assenti** i signori: -----

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 prima variante ai lavori di “Riqualificazione degli edifici e del pascolo di Malga Fevri (p.ed. 133 e 135 e p.f. 30/1 C.C. Ragoli II)”.

Con la deliberazione n. 109/2025 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Riqualificazione degli edifici e del pascolo di Malga Fevri (p.ed. 133 e 135 e p.f. 30/1 C.C. Ragoli II)”, predisposto dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, appaltando le sei lavorazioni ivi previste ad altrettante imprese specializzate ed incaricando il geom. Silvio Paoli, con studio a Tre Ville, della direzione, misura e contabilità dei lavori e del coordinamento della sicurezza in fase esecutiva. Il quadro economico dell’opera prevede la spesa complessiva di 493.100,00 €, di cui 402.708,54 € per lavori e 90.391,46 € per somme a disposizione.

Tale opera è finanziata parzialmente con un contributo del Servizio Agricoltura della Provincia Autonoma di Trento (P.A.T.) di 383.157,90 € (ossia l’80% della spesa ammessa, pari a 478.947,37 €), ai sensi dell’art. 25 della L.P. 4/2003.

I lavori sono iniziati il 15 settembre 2025 e, a causa delle prime nevicate, sono stati sospesi il 10 novembre 2025 (comunicazione del geom. Paoli prot. 3466/2025). In conseguenza di tale sospensione, pur essendo in avanzata fase esecutiva, con la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 292/2025 il termine finale dei lavori edili, da carpentiere e da pittore edile è stato modificato dal 15 novembre 2025 al 31 maggio 2026 (mentre i lavori da elettricista, da idraulico e da falegname sono stati ultimati entro il 10 novembre 2025).

Nel corso dei lavori è emersa la necessità di modificare alcune delle quantità compute nel progetto esecutivo nonché l’esigenza di consolidare la struttura portante della copertura dello stallone e di realizzare ex novo parte delle sottomurazioni della casina della Malga. Peraltro, tali nuove lavorazioni, che costituiscono soluzioni tecniche migliorative, non comportano modifiche sostanziali del progetto e sono contenute nel 20% della spesa complessiva ammessa a finanziamento dalla P.A.T..

In conseguenza di tali esigenze nel febbraio scorso (prot. 455/2026) il geom. Valenti ha predisposto i seguenti elaborati tecnici che definiscono la variante progettuale:

- elab. A_v – relazione tecnica illustrativa di variante;
- tav. 1_v – localizzazione intervento e documentazione fotografica;
- tav. 2_v – piante casina e corografia a curve di livello - stato autorizzato;
- tav. 3_v – piante stallone e sezione - stato autorizzato;
- tav. 4_v – piante casina e corografia a curve di livello - stato di progetto;
- tav. 5_v – piante stallone e sezione - stato di progetto;
- tav. 6_v – piante casina e corografia a curve di livello - stato di confronto;
- tav. 7_v – piante stallone e sezione - stato di confronto.

Detti elaborati sono stati oggetto dei provvedimenti autorizzativi di seguito elencati:

- autorizzazione paesaggistica del Sindaco di Tre Ville n. 001/2026 del 7 maggio 2026 (prot. 1078/2026), ivi incluso il parere di conformità del Parco Naturale Adamello Brenta n. 1382/2026 del 13 aprile 2026;
- S.C.I.A. di variante al Comune di Tre Ville (ai sensi dell’art. 92, c. 2, della L.P. 15/2015) prot. n 3794/A dell’11 maggio 2026 (prot. 1085/2026).

Inoltre, nei giorni scorsi il medesimo geom. Valenti ha elaborato i computi metrici estimativi di variante relativi ai lavori da carpentiere ed edili e tali documenti sono già stati sottoscritti per accettazione dalla rispettiva impresa appaltatrice, ossia da Fellin Egidio Legnami srl, con sede a Novella, per i lavori da carpentiere (prot. 1124/2026) e da Autotrasporti e Scavi Cunaccia Francesco & Emanuele srl, con sede a Pinzolo, per i lavori edili (prot. 1033/2026).

Sulla base degli elaborati della variante progettuale in parola l’importo complessivo dei lavori inclusi nell’opera aumenta da 402.708,54 € a 422.961,07 €, con una differenza di 19.982,53 € (importi oltre all’i.v.a. 10% ed al netto dei ribassi offerti nelle sei gare di appalto). Per il finanziamento di tale maggior spesa è utilizzabile l’accantonamento per gli imprevisti, restando immutata la spesa complessiva dell’opera.

Conseguentemente, il quadro economico dell’opera risulta variato come di seguito riportato:

	q.e. di appalto (delib. n. 209/2025)	q.e. prima variante	differenza
lavori da carpentiere	€ 197.526,65	€ 209.452,87	€ 11.926,22
o.p.s. lavori da carpentiere	€ 8.421,80	€ 1.220,77	-€ 7.201,03
lavori edili	€ 93.061,03	€ 112.967,16	€ 19.906,13
o.p.s. lavori edili	€ 12.237,26	€ 7.588,47	-€ 4.648,79
lavori da falegname	€ 41.160,61	€ 41.160,61	€ -
o.p.s. lavori da falegname	€ 67,01	€ 67,01	€ -
lavori da idraulico	€ 7.063,44	€ 7.063,44	€ -
o.p.s. lavori da idraulico	€ 67,01	€ 67,01	€ -
lavori da elettricista	€ 5.754,75	€ 5.754,75	€ -
o.p.s. lavori da elettricista	€ 374,85	€ 374,85	€ -
lavori da pittore edile	€ 5.174,40	€ 5.174,40	€ -
o.p.s. lavori da pittore edile	€ 90,61	€ 90,61	€ -
lavori di sostituzione cavo elettrico alimentazione edifici	€ 31.615,28	€ 31.615,28	€ -
o.p.s. lavori di sostituzione cavo elettrico alimentazione edifici	€ 93,84	€ 93,84	€ -
totale lavori	€ 402.708,54	€ 422.691,07	€ 19.982,53
imprevisti su lavori	€ 20.000,00	€ 100,00	-€ 19.900,00
forniture e servizi affidati in diretta amministrazione	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ -
spese tecniche affidate esternamente per verifica incidenza ambientale, progetto impianto elettrico, d.l. e c.s.e.	€ 15.650,00	€ 15.650,00	€ -
contributi previdenziali su spese tecniche affidate esternamente	€ 776,00	€ 776,00	€ -
indennità per attività tecniche effettuate internamente (progettazione, d.l. sostituzione cavo elettrico, c.s.p.)	€ 6.436,58	€ 6.436,58	€ -
i.v.a. (10% su lavori e imprevisti, 22% su forniture, servizi, spese tecniche e contributi previdenziali)	€ 45.884,57	€ 45.892,83	€ 8,26
diritti di segreteria permesso di costruire	€ 52,00	€ 52,00	€ -
arrotondamento	€ 92,31	€ 1,52	-€ 90,79
totale somme a disposizione	€ 90.391,46	€ 70.408,93	-€ 19.982,53
totale opera	€ 493.100,00	€ 493.100,00	€ -

I lavori oggetto della variante potranno essere realizzati nei prossimi giorni, restando fermo il termine finale stabilito con la deliberazione n. 292/2025 sopra citata.

Infine, si ritiene opportuno evidenziare che l'importo accantonato sul fondo per le attività tecniche effettuate internamente con la deliberazione n. 109/2025, in merito alla progettazione dell'opera, è più che sufficiente per coprire anche l'indennità da corrispondere al geom. Valenti per la predisposizione della variante progettuale, ai sensi del C.C.P.L. e dell'accordo sindacale vigente in materia.

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 l’ultimazione dei lavori entro il 31 maggio prossimo;

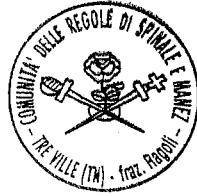
all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la prima variante ai lavori di “Riqualficazione degli edifici e del pascolo di Malga Fevri (p.ed. 133 e 135 e p.f. 30/1 C.C. Ragoli II)”, definita negli elaborati progettuali sopra citati predisposti dal geom. Marco Valenti (prot. 455/2026, 1033/2026 e 1124/2026) nonché nel quadro economico sopra riportato, evidenziando che detta variante concerne soluzioni tecniche migliorative che non comportano modifiche sostanziali al progetto e che la spesa complessiva dell’opera resta immutata rispetto a quella approvata con la deliberazione n. 109/2025;
2. di evidenziare che le imprese Fellin Egidio Legnami srl, per i lavori da carpentiere, ed Autotrasporti e Scavi Cunaccia Francesco & Emanuele srl, per i lavori edili, nei giorni scorsi hanno sottoscritto il corrispondente computo metrico estimativo di variante (rispettivamente prot. 1124/2026 e 1033/2026);
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 Tecnico di inviare una copia del presente provvedimento al direttore dei lavori, geom. Silvio Paoli;
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 l’ultimazione dei lavori entro il 31 maggio prossimo;
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
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 14.05.2026**, 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 19.05.2026 al 29.05.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani