



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 177/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: vendita con la modalità "in piedi" all'impresa C.S. Multiservice di Chemotti Sergio del materiale legnoso compreso nel lotto "Cava da la Gera" (progetto di taglio n. 320/2026/6).

Il giorno **30.07.2026** 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: vendita con la modalità “in piedi” all’impresa C.S. Multiservice di Chemotti Sergio del materiale legnoso compreso nel lotto “Cava da la Gera” (progetto di taglio n. 320/2026/6).

Con la deliberazione n. 153/2026 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare una gara on line sul portale Legno Trentino gestito dalla Camera di Commercio Industria Artigianato Turismo e Agricoltura di Trento per la vendita del materiale legnoso incluso in quattro lotti situati sul C.C. Ragoli II, tra cui il lotto “Cava da la Gera” (progetto di taglio n. 320/2026/6, prot. 1468/2026) costituito come di seguito indicato:

- 270 m³ di legname da opera di abete rosso (al lordo della corteccia);
- 151 m³ di legname da opera di abete bianco (al lordo della corteccia);
- 12 t di biomassa ad uso energetico di abete rosso;
- 9 t di biomassa ad uso energetico di abete bianco;
- 19 t di biomassa ad uso energetico di faggio;
- prezzo di macchiatico del legname da opera pari a 110,00 €/m³ oltre all’i.v.a. 22%;
- biomassa ad uso energetico priva di valore commerciale;
- valore complessivo del lotto stimato in 46.310,00 € (oltre all’i.v.a. 22%);
- accantonamento sul fondo forestale provinciale per le migliorie boschive, di cui all’art. 91bis della L.P. 11/2007, quantificato in 4.631,00 € (ossia il 10% del valore complessivo stimato del lotto).

Le principali condizioni di esecuzione della gara e della compravendita di detto lotto sono state così definite dal Comitato Amministrativo:

- aggiudicazione della gara con il criterio del prezzo più alto, in rialzo rispetto al prezzo di macchiatico per il legname da opera di 110,00 €/m³ oltre all’i.v.a. 22% (base di gara);
- prezzo di vendita del legname da opera di prima scelta pari al prezzo di aggiudicazione;
- prezzo di vendita del legname da opera di seconda scelta (essendo tale quello con le caratteristiche tecniche previste nel capitolato d’oneri generale vigente) pari a 50,00 €/m³ oltre all’i.v.a. 22%;
- la misurazione del volume del legname da opera dovrà avvenire con le modalità previste nel capitolato d’oneri generale vigente;
- la legna da ardere di faggio resterà di proprietà della Comunità delle Regole e dovrà essere tagliata, esboscata ed accatastata in stanghe a cura e spese dell’acquirente del legname da opera, ossia senza alcun corrispettivo per tali attività;
- prezzo di vendita del materiale legnoso cippato pari a 2,00 €/metro stero oltre all’i.v.a. 10%;
- la misurazione del volume del materiale legnoso cippato avverrà stimando quello del cassone dell’autocarro utilizzato per il suo trasporto.

La gara è stata pubblicata on line l’8 luglio scorso, con invito rivolto a circa trecentotrenta imprese, ed entro le 11.00 del 23 luglio per il lotto in parola sono state presentate n. 5 offerte tra cui la più vantaggiosa per la Comunità delle Regole è risultata quella dell’impresa C.S. Multiservice di Chemotti Sergio, con sede a Borgo Lares, la quale ha offerto il prezzo di 139,70 €/m³ oltre all’i.v.a. 22% per il legname da opera di “prima scelta” (dunque con un rialzo del 27% rispetto alla base di gara, offerta prot. 1946/2026, report dell’asta prot. 1949/2026).

Lo schema del capitolato d’oneri particolare del lotto, incluso nella documentazione di gara, è allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale. Detto documento dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti per la formalizzazione della compravendita.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti 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;

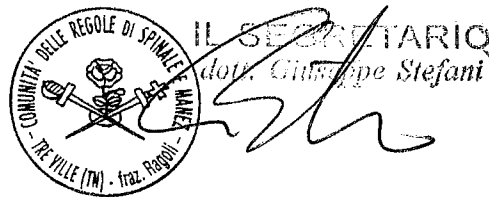
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 12/2023);
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 28/2024 “Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole”;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 19, u.c., dello Statuto e dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la formalizzazione della compravendita 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 C.S. Multiservice di Chemotti Sergio il materiale legnoso compreso nel lotto “Cava da la Gera” (progetto di taglio n. 320/2026/6, prot. 1468/2026), sulla base degli indirizzi stabiliti con la deliberazione n. 153/2026, sopra richiamati, ed evidenziando che il prezzo del legname da opera di “prima scelta” è pari a 139,70 €/m³ oltre all’i.v.a. 22% (come offerto dall’acquirente nella gara on line di cui in premessa, offerta prot. 1946/2026, report dell’asta prot. 1949/2026);
2. di approvare lo schema del capitolato d’oneri particolare del lotto allegato alla presente deliberazione 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 della presente deliberazione e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l’Ufficio Ragioneria di curare la formalizzazione della compravendita 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. 19, u.c., dello Statuto e dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la formalizzazione della compravendita già nei prossimi giorni;
5. di evidenziare che avverso la presente deliberazione 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.

alla delib. n. 177/2026
del 30.07.2026
del Comitato Amministrativo



Capitolato d'oneri particolare per la compravendita di parte del materiale legnoso compreso nel lotto "Cava da la Gera" (progetto di taglio n. 320/2026/6)

art. 1 – Oggetto della compravendita e definizione delle parti

La presente compravendita ha per oggetto parte del materiale legnoso compreso nel lotto "Cava da la Gera" (in Val Brenta, sul C.C. Ragoli II, Comune di Tre Ville), per il quale l'Ufficio Distrettuale Forestale di Tione ha elaborato il progetto di taglio n. 320/2026/6.

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 C.S. Multiservice di Chemotti Sergio (c.f. [REDACTED], p.i.v.a. [REDACTED]), con sede a Borgo Lares (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:

- 270 m³ di legname da opera di abete rosso (al lordo della corteccia);
- 151 m³ di legname da opera di abete bianco (al lordo della corteccia);
- 12 t di biomassa ad uso energetico di abete rosso;
- 9 t di biomassa ad uso energetico di abete bianco.

Invece, tutta la legna da ardere di faggio, stimata nel progetto di taglio in 19 t, resterà di proprietà della Comunità delle Regole e dovrà essere tagliata, esboscata ed accatastata in stanghe a cura e spese dell'acquirente, ossia senza alcun corrispettivo.

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.

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

Tutto il materiale legnoso dovrà essere accatastato sul piazzale forestale in località Pra de la Casa o in altra posizione che sarà indicata dal custode forestale della Comunità delle Regole. 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 (ramaglie, cortecce, segatura, etc.).

Il lotto in parola è intersecato dalla strada forestale (tipo B) "Brenta Bassa", di proprietà della Comunità delle Regole. Pertanto, per l'esecuzione delle operazioni forestali l'acquirente dovrà concordare con il custode forestale della Comunità delle Regole i periodi e gli orari di chiusura al transito di detta strada forestale, al fine di garantire l'incolumità delle persone.

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 proprio custode forestale, 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 d'oneri. 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;
- toppe 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 della Comunità delle Regole. 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 catastate non eseguite correttamente dovranno essere rifatte a cura e spese dell'acquirente.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese derivanti dalla misurazione, incluse quelle per lo spostamento dei tronchi al fine della misurazione e per il personale impiegato per la marcatura dei tronchi.

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

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

art. 4 – Corrispettivi e pagamenti

I corrispettivi della compravendita sono stabiliti dalle parti come di seguito indicato:

- 139,70 €/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";
- 2,00 €/metro stero oltre all'i.v.a. 10% per il materiale legnoso cippato.

Il corrispettivo complessivo della compravendita dovrà essere pagato dall'acquirente alla Comunità delle Regole 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.

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



Il ritardo nel pagamento del corrispettivo, anche solo parziale, comporterà per l'acquirente il pagamento sulle somme non pagate di un interesse di mora pari all'Euribor 360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere effettuato il pagamento, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora.

art. 5 – Termini obbligatori

Tutto il materiale legnoso oggetto di compravendita dovrà essere asportato dall'acquirente entro il 31 dicembre 2027. Inoltre, entro il medesimo termine dovrà essere accatastata in stanghe la legna da ardere di faggio, che resterà di proprietà della Comunità delle Regole.

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 al termine sopra indicato 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: CSQA-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 dalla Comunità delle Regole, anche tramite il proprio custode forestale.

art. 7 – Garanzia

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali (inclusa la completa pulizia delle aree di accatastamento dai residui delle operazioni forestali) 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 [REDACTED] €** (importo pari al 50% del valore contrattuale della compravendita, sulla base delle quantità stimate nel progetto di taglio, al netto della corteccia ed i.v.a. inclusa) con la modalità di seguito indicata¹:

- ☐ 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 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 capitolato d'oneri;
 - rinuncia al beneficio della preventiva escussione 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 escussione 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 capitolato 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 capitolato 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 capitolato d'oneri e nel progetto di taglio sopra citato saranno applicati il capitolato d'oneri generale approvato dalla Comunità delle Regole, le leggi vigenti in materia nonché gli usi e consuetudini locali.

Letto approvato e sottoscritto digitalmente.

Comunità delle Regole di Spinale e Manez
Il Presidente – Luca Cerana

C.S. Multiservice di Chemotti Sergio
Sergio Chemotti

¹ Segnare l'opzione che ricorre.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



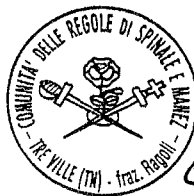
Il membro anziano
Daniele Bolza

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 30.07.2026**, 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 04.08.2026 al 14.08.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani