



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 208/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della contabilità finale 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)”.

Il giorno **10.09.2026** 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;***
- ***Cazzolli Adriano;***
- ***Fedrizzi Alessandro.***

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele e Leonardi Emanuela (giustificati)

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

Al fine della presentazione di una domanda di contributo al Servizio Agricoltura della P.A.T. ai sensi dell'art. 25 della L.P. 4/2003, con la deliberazione n. 295/2023 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto 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)” elaborato dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico, e comprensivo degli elaborati a firma del p.i. Pietro Madaschi e del dott.for. Gianni Canale, evidenziante una spesa complessiva di 550.000,00 €, di cui 422.191,85 € per lavori e 127.808,15 € per somme a disposizione.

In riscontro alla domanda, nel luglio 2024 detto ufficio P.A.T. ha comunicato la graduatoria di priorità delle domande presentate, precisando che quella della Comunità delle Regole non era stata finanziata per mancanza di fondi, pur essendo stata accolta (prot. 1642/2024).

Considerata la necessità di sostituire urgentemente il cavo elettrico di alimentazione degli edifici della Malga, con la deliberazione n. 225/2024 il Comitato Amministrativo ha approvato il quadro economico di uno stralcio di opera concernente esclusivamente tale lavorazione ed ha affidato la sua esecuzione a Monfredini Fausto srl, con sede a Borgo Lares. Tale stralcio di opera è stato realizzato nell'ottobre 2024 e la relativa contabilità finale è stata approvata dal Comitato Amministrativo con la deliberazione n. 25/2025 (spesa complessiva di 35.279,71 €, di cui 31.709,12 € per lavori e 3.570,59 € per somme a disposizione).

Peraltro, con nota del 4 febbraio 2025 (prot. 267/2025) il Servizio Agricoltura della P.A.T. ha comunicato che l'intera opera (quindi inclusi i lavori di sostituzione del cavo elettrico, di cui sopra) era stata ammessa a finanziamento con un contributo di 383.157,90 €.

A seguito di tale comunicazione, con la deliberazione n. 109/2025 il Comitato Amministrativo ha approvato nuovamente il progetto esecutivo dei lavori (incluso lo stralcio di opera di cui sopra, già realizzato nel 2024) ed ha appaltato le sei lavorazioni previste per i lavori sugli edifici della Malga ad altrettante imprese specializzate, incaricando il geom. Silvio Paoli, con studio a Tre Ville, della direzione, misura e contabilità dei lavori e del coordinamento della sicurezza nella fase esecutiva (c.s.e.). La spesa complessiva dell'opera (incluso lo stralcio) è stata quantificata in 493.100,00 €, di cui 402.708,54 € per lavori e 90.391,46 € per somme a disposizione.

I lavori sugli edifici della Malga sono iniziati il 15 settembre 2025 e sono stati ultimati il 31 maggio 2026, termine finale stabilito con la deliberazione n. 295/2025 (a modifica del termine originario).

Nel corso di detti lavori è emersa la necessità di modificare alcune delle quantità computate nel progetto esecutivo, di consolidare la struttura portante della copertura dello stallone e di realizzare ex novo parte delle sottomurazioni della casina della Malga: pertanto, con la deliberazione n. 96/2026 il Comitato Amministrativo ha approvato la prima variante ai lavori, definita negli elaborati progettuali predisposti dal geom. Valenti (prot. 455/2026, 1033/2026 e 1124/2026), aumentando l'importo dei lavori da 402.708,54 € a 422.961,07 € (importi oltre all'i.v.a. 10% ed al netto dei ribassi offerti nelle gare di appalto), restando immutata la spesa complessiva dell'opera (ossia 493.100,00 €).

Tra febbraio ed agosto 2026 il geom. Paoli ha presentato le contabilità finali dei lavori sugli edifici della Malga, già controfirmate dalle imprese appaltatrici, di seguito riepilogate:

- contabilità finale dei lavori edili e relativo certificato di regolare esecuzione – c.r.e. (prot. 2022/2026);
- contabilità finale dei lavori da falegname (prot. 280/2026) e relativo c.r.e. (prot. 2334/2026);
- contabilità finale dei lavori da carpentiere e relativo c.r.e. (prot. 2183/2026);
- contabilità finale dei lavori da idraulico (prot. 893/2026) e relativo c.r.e. (prot. 2333/2026);
- contabilità finale dei lavori da pittore edile e relativo c.r.e. (prot. 2021/2026);
- contabilità finale dei lavori da elettricista (prot. 450/2026) e relativo c.r.e. (prot. 2335/2026).

Infine, il 19 agosto scorso (prot. 2169/2026) il geom. Paoli ha presentato al Comune di Tre Ville la dichiarazione di ultimazione e regolare esecuzione dei lavori.

Sulla base delle contabilità finali sopra citate, inclusa quella concernente lo stralcio di opera realizzato nel 2024 (per la sostituzione del cavo elettrico di alimentazione degli edifici della Malga, già approvata con la delib. n. 25/2025), il quadro economico dell'opera risulta il seguente:

	q.e. di appalto (delib. n. 109/2025)	q.e. di variante (delib. n. 96/2026)	q.e. finale	differenza
lavori da carpentiere	€ 197.526,65	€ 209.452,87	€ 209.224,51	-€ 228,36
o.p.s. lavori da carpentiere	€ 8.421,80	€ 1.220,77	€ 1.220,77	€ -
lavori edili	€ 93.061,03	€ 112.967,16	€ 112.856,61	-€ 110,55
o.p.s. lavori edili	€ 12.237,26	€ 7.588,47	€ 7.588,47	€ -
lavori da falegname	€ 41.160,61	€ 41.160,61	€ 41.125,64	-€ 34,97
o.p.s. lavori da falegname	€ 67,01	€ 67,01	€ 76,06	€ 9,05
lavori da idraulico	€ 7.063,44	€ 7.063,44	€ 6.534,02	-€ 529,42
o.p.s. lavori da idraulico	€ 67,01	€ 67,01	€ 38,03	-€ 28,98
lavori da elettricista	€ 5.754,75	€ 5.754,75	€ 6.000,15	€ 245,40
o.p.s. lavori da elettricista	€ 374,85	€ 374,85	€ 120,85	-€ 254,00
lavori da pittore edile	€ 5.174,40	€ 5.174,40	€ 3.726,09	-€ 1.448,31
o.p.s. lavori da pittore edile	€ 90,61	€ 90,61	€ -	-€ 90,61
lavori di sostituzione cavo elettrico alimentazione edifici	€ 31.615,28	€ 31.615,28	€ 31.615,28	€ -
o.p.s. lavori di sostituzione cavo elettrico alimentazione edifici	€ 93,84	€ 93,84	€ 93,84	€ -
totale lavori	€ 402.708,54	€ 422.691,07	€ 420.220,32	-€ 2.470,75
imprevisti su lavori	€ 20.000,00	€ 100,00	€ -	-€ 100,00
forniture e servizi affidati direttamente	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.550,00	€ 50,00
spese tecniche affidate esternamente per verifica incidenza ambientale, progetto impianto elettrico, d.l. e c.s.e.	€ 15.650,00	€ 15.650,00	€ 15.650,00	€ -
contributi previdenziali su spese tecniche affidate esternamente	€ 776,00	€ 776,00	€ 776,00	€ -
indennità per attività tecniche effettuate internamente (progettazione, c.s.p., d.l. sostituzione cavo elettrico)	€ 6.436,58	€ 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	€ 45.630,27	-€ 262,56
diritti di segreteria su permesso di costruire	€ 52,00	€ 52,00	€ 190,00	€ 138,00
arrotondamento	€ 92,31	€ 1,52	€ -	-€ 1,52
totale somme a disposizione	€ 90.391,46	€ 70.408,93	€ 70.232,85	-€ 176,08
totale opera	€ 493.100,00	€ 493.100,00	€ 490.453,17	-€ 2.646,83

Pertanto, la spesa complessiva finale dell'opera è risultata pari a 490.453,17 €, con un risparmio di 2.646,83 € rispetto a quanto previsto nelle deliberazioni n. 209/2025 e 96/2026.

Ad oggi sono stati effettuati i pagamenti di seguito riepilogati:

soggetto incaricato	descrizione	estremi fattura	importo (eventuale i.v.a. inclusa)
Gianni Canale	screening d'incidenza ambientale	n. 172 del 07 dicembre 2023 (prot. 3094/2023)	€ 824,72
Madaschi Pietro	pogetto impianto elettrico	n. 15 del 03 settembre 2024 (prot. 2259/2024)	€ 1.575,00
Monfredini Fausto srl	primo acconto lavori di sostituzione cavo di alimentazione	n. 0000062/AC del 31 ottobre 2024 (prot. 2844/2024)	€ 14.381,80
	saldo lavori lavori di sostituzione cavo di alimentazione	n. 0000003/AC del 30 gennaio 2025 (prot. 290/2025)	€ 20.498,24
Autotrasporti e Scavi Cunaccia Srl	primo acconto lavori edili	n. 133 del 30 novembre 2025 (prot. 3681/2025)	€ 81.079,68
	saldo lavori edili	n. 123 del 27 luglio 2026 (prot. 1971/2026)	€ 51.409,91
F.A.B. Serramenti srl	primo acconto lavori da falegname	n. 184 del 04 dicembre 2025 (prot. 3660/2025)	€ 22.675,19
	saldo lavori da falegname	n. 2 del 30 gennaio 2026 (prot. 345/2026)	€ 22.646,68
Fellin Egidio Legnami srl	primo acconto lavori da carpentiere	n. 2 del 14 gennaio 2026 (prot. 85/2026)	€ 152.095,53
Marzadri Francesco Impianti Elettrici	saldo lavori da elettricista	n. 40/001 del 23 febbraio 2026 (prot. 448/2026)	€ 6.733,10
Edil Pitture Tomasi srls	saldo lavori da pittore edile	n. 32/001 del 22 giugno 2026 (prot. 1701/2026)	€ 4.098,70
Facinelli Roberto	saldo lavori da idraulico	n. 15 del 30 aprile 2026 (prot. 1040/2026)	€ 7.229,26
Periotto Antonio	fornitura e posa carter metallico	n. 65/00 del 08 luglio 2026 (prot. 1782/2026)	€ 1.891,00
Comune Tre Ville e cassa contanti	diritti di segreteria e marche da bollo	-	€ 190,00
geom. Marco Valenti	fondo per attività tecniche effettuate internamente (progettazione)	-	€ 4.610,34
	fondo per attività tecniche effettuate internamente relative al l stralcio lavori (d.l. e contabilità)	-	€ 399,67
	fondo per attività tecniche effettuate internamente (c.s.p.)	-	€ 1.426,57
totale			€ 393.765,39

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

soggetto incaricato	descrizione	estremi fattura	importo (eventuale i.v.a. inclusa)
Fellin Egidio Legnami srl	saldo lavori da carpentiere	n. 498 del 21 agosto 2026 (prot. 2237/2026)	€ 79.394,28
geom. Silvio Paoli	D.L. e contabilità, c.s.e. lavori (escluso lavori di sostituzione cavo di alimentazione)	n. FPR 55/26 del 19 agosto 2026 (prot. 2177/2026)	€ 17.293,50
totale			€ 96.687,78

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 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 il pagamento dei corrispettivi ancora dovuti già nei prossimi giorni;

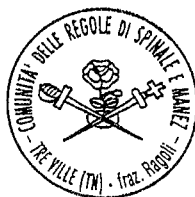
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la contabilità finale dei lavori di "Riqualificazione degli edifici e del pascolo di Malga Fevri (p.ed. 133 e 135 e p.f. 30/1 C.C. Ragoli II)" come da quadro economico riportato in premessa, evidenziante la spesa complessiva di 490.453,17 €, con un risparmio di 2.646,83 € (rispetto a quanto previsto nelle deliberazioni n. 209/2025 e 96/2026), precisando che in detta spesa sono inclusi sia lo stralcio di opera realizzato nel 2024 per la sostituzione del cavo elettrico di alimentazione degli edifici della Malga (di cui alla deliber. n. 25/2025) che i lavori realizzati direttamente sui medesimi edifici tra il 2025 ed il 2026 (contabilità sopra citate a firma del geom. Silvio Paoli);
2. di pagare:
 - 79.394,28 € (i.v.a. inclusa) a Fellin Egidio Legnami srl a titolo di saldo del corrispettivo per i lavori da carpentiere, come da fattura citata in premessa (prot. 2237/2026);
 - 17.293,50 (i.v.a. inclusa) al geom. Silvio Paoli a titolo di saldo delle attività tecniche effettuate nella fase esecutiva (d.l., contabilità e c.s.e.), come da fattura citata in premessa (prot. 2177/2026);
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 Tecnico di presentare la rendicontazione dell'opera alla P.A.T. – Servizio Agricoltura al fine dell'erogazione del contributo concesso e 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 ancora dovuti 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. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



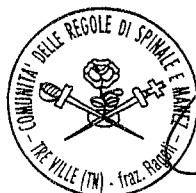
Il membro anziano
Onorio Bertolini

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 10.09.2026**, 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 14.09.2026 al 24.09.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani