



COMUNE DI BRESIMO
Provincia di Trento

Verbale di deliberazione n. 103/2025 della Giunta comunale

Oggetto: Perizia” Demolizione parziale e messa in sicurezza in somma urgenza dell’edificio sito sulla p.ed. 82 p.m. 2 in C.C. Bresimo” – approvazione Contabilità Finale e Certificato di Regolare Esecuzione lavori.

Ing. Floretta Ermes - P.IVA 02511500221 - CIG: B7DA038561.

Ditta: Carpenteria f.lli Zanutelli s.n.c. di Zanutelli Michele & C. – P.IVA 01543470221 – CIG: B7F4FE82C5

=====

L’anno **duemilaventicinque**, addì **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **21.45** a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la giunta comunale **in presenza**

Sono:

DALLA TORRE IVO Sindaco
ARNOLDI DANIELE
DALLA TORRE IVAN
DEPEDER GIULIA

Presenti	Assenti Giustificati	Assenti Ingiustificati
x		
x		
x		
x		

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 28.11.2025 all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.

Addì, 28.11.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Covi Luciano

Assiste il Segretario comunale **dott. Covi Luciano**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor **Dalla Torre Ivo**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato

Oggetto: Perizia” Demolizione parziale e messa in sicurezza in somma urgenza dell’edificio sito sulla p.ed. 82 p.m. 2 in C.C. Bresimo” – approvazione Contabilità Finale e Certificato di Regolare Esecuzione lavori.

Ing. Floretta Ermes - P.IVA 02511500221 - CIG: B7DA038561.

Ditta: Carpenteria f.lli Zanutelli s.n.c. di Zanutelli Michele & C. – P.IVA 01543470221 – CIG: B7F4FE82C5.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che a seguito delle avverse condizioni atmosferiche in data 21.05.2025 si è verificato, all’interno del centro storico dell’abitato di Bresimo, un crollo di alcune parti del manto di copertura della Porzione Materiale 2 della p.ed. 82 in C.C. di Bresimo di proprietà dei signori A.M. e A.R.

Constatato che il Corpo dei VVFF di Bresimo è prontamente intervenuto provvedendo a delimitare l’area per evitare possibili incidenti con conseguenti danni a cose o persone transiti lungo la pubblica strada denominata via Fontana Nuova.

Constatato che per la fattispecie è stato richiesto il sopralluogo del personale del Servizio Antincendi e Protezione Civile del Corpo Permanente dei VFF di Trento.

Visto il Verbale di sopralluogo dd. 21.05.2025 del Servizio Antincendi e Protezione Civile del Corpo Permanente dei VFF di Trento acquisito al protocollo comunale in data 22.05.2025 al n.1452, con il quale, dopo aver eseguito un primo intervento di messa in sicurezza provvisoria del tetto di altro edificio limitrofo contraddistinto dalla p.ed.87, con l’utilizzo di due fasce con cricchetto che fissavano una trave principale ed un corrente veniva evidenziato che“ in prossimità dell’edificio in questione vi è un altro caseggiato storico (p.ed.82) con una porzione di tetto già crollato e che lo stesso necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza per evitare ulteriori deterioramenti con pericolo per la pubblica incolumità”.

Letta allo scopo l’Ordinanza n. 18/2025 con la quale si ordina ai legittimi proprietari della Porzione Materiale 2 della p.ed. 82 in C.C. di Bresimo di procedere con la messa in sicurezza delle parti pericolanti dell’edificio individuato, entro giorni 15 (quindici) dalla Notifica dell’Ordinanza stessa e che la recitava testualmente:

“Il Sindaco.... ORDINA

Ai signori:

- *A.M in qualità di comproprietario della p.m. della p.ed. 82 C.C. Bresimo;*
- *A.R.... in qualità di comproprietario della p.m. 2 della p.ed. 82 C.C. Bresimo.*

La messa in sicurezza delle parti pericolanti dell’edificio individuato dalla p.m. 2 della p.ed 82 in C.C. Bresimo entro giorni 15 (quindici) dalla notifica della presente.

In particolare come ampiamente descritto nella perizia statica citata in premessa, dovranno essere attuati i seguenti interventi:

- *procedere alla rimozione di tutta la parte lignea situata al terzo e quarto piano del fabbricato indenticata dalla p.m. 2 p.ed.82, della copertura e del poggiolo in legno verso valle;*
- *il materiale rimosso non dovrà essere poi posizionato sul solaio in laterocemento, per non gravare come carico sul piano, ma altrove, a terra, in un luogo sicuro;*
- *le colonne in muratura di quel piano ed i camini, non più protetti dall’edificio dovranno essere anch’essi rimossi;*
- *mantenere lo sporto di gronda della p.ed.80 sopra la p.ed.82 e di preservare il tamponamento ligneo di separazione tra i due fabbricati;*
- *impedire l’avanzamento del degrado della parte inferiore del fabbricato (murature di pietra) posando una guaina impermeabile (bituminosa o di altro composto) sul solaio in laterocemento una volta sgombrato da elementi e materiali presenti al di sopra di esso.*

Potranno essere valutate dai proprietari altre possibili soluzioni che dovranno essere concordate con lo scrivente e che comunque garantiscano in ogni modo l’incolumità delle persone e delle cose su suolo pubblico.

Dovrà essere valutata in altra sede la logistica e la sicurezza delle operazioni, che non dovranno recare danno agli edifici attigui.

È vietato a chiunque l'accesso ai locali dello stabile interessato alla presente ordinanza, ad esclusione della ditta incaricata dell'esecuzione dei lavori. Allo scopo il portone d'ingresso dovrà essere munito di idoneo chiavistello.

La delimitazione dell'area, limitatamente al tempo strettamente necessario all'esecuzione delle opere di messa in sicurezza, dovrà essere tale da impedire il transito a qualsiasi veicolo e ai pedoni con segnalazione ben visibile del pericolo di crollo.

Durante i lavori di messa in sicurezza della copertura, dovrà essere opportunamente interdetto a chiunque il transito lungo la strada comunale sottostante, previa la posa di opportune recinzioni e la predisposizione di idonea ordinanza sindacale, da richiedere anticipatamente.

I destinatari del presente atto dovranno dare comunicazione agli uffici comunali dell'avvenuta messa in sicurezza e del rispetto della presente ordinanza.

AVVERTE

Che gli atti del presente procedimento sono in visione durante l'orario di apertura al pubblico, dalle ore 8:30 alle ore 12:30, presso gli uffici comunali.

Che ciascun interessato può presentare memorie scritte e documenti ed eventuali controdeduzioni a norma della vigente normativa in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso.

Che a fronte dell'inerzia dei destinatari della presente, vista la pericolosità accertata, l'Amministrazione comunale di Bresimo provvederà d'ufficio alla messa in sicurezza dell'immobile rivalendosi delle spese sostenute.

Che i contravventori alla presente ordinanza saranno perseguibili/differiti all'Autorità Giudiziaria ai sensi degli artt. 650 e 677 c.p."

Constatato che l'ordinanza n. 18/2025 è stata inviata con raccomandata RR il giorno 30.05.2025 e regolarmente Notificata il giorno 04.06.2025 al sign. A.M. e che per la stessa è risultato completato il periodo di "compiuta giacenza" di 10 gg presso l'ufficio postale dal 04.06.25 al 16.06.2025 per il signor A.R.

Constatato che a tutti gli effetti legali l'Ordinanza risulta essere regolarmente notificata.

Rilevato che con successiva Ordinanza n. 21/2025 di data 04.07.2025, è stata interdetta l'area limitrofa alla Porzione Materiale 2 della p.ed. 82 in C.C. Bresimo e contraddistinta dalle pp. ff. 431/1, 432/1, 433/1 in C.C. Bresimo (operazione eseguita dal Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Bresimo).

Rilevato che la Porzione Materiale 2 della p.ed. 82 in C.C. Bresimo risulta essere gravata da diritto di Ipoteca – P.T. Accessoria e da Pignoramento Immobiliare.

Considerato che i legittimi proprietari della Porzione Materiale 2 della p.ed. 82 non hanno ottemperato agli adempimenti imposti con Ordinanza n. 18/2025 anzitutto e che l'Ordinanza stessa precisava "...che a fronte dell'inerzia dei destinatari della presente, vista la pericolosità accertata, l'Amministrazione comunale di Bresimo provvederà d'ufficio alla messa in sicurezza dell'immobile rivalendosi delle spese sostenute."

Visto che su incarico informale dell'Amministrazione comunale l'ing. Floretta Ermes ha redatto "Verbale di Somma Urgenza" di data 28.05.2025, nel quale si dichiara che i lavori di ripristino anzitutto rivestono carattere di somma urgenza - articolo 140 del D.Lgs. 36/2023 n. 26 e ss.mm.

Visto che nel caso è stata accertata l'esigenza di procedere con la massima urgenza ad effettuare gli interventi di rimessa in pristino della Porzione Materiale 2 della p.ed. 82 in C.C. Bresimo al fine di evitare possibili incidenti o danni a cose o persone.

Rilevato che il medesimo ing. Floretta Ermes ha redatto, sempre su incarico informale, la perizia dei lavori di "Demolizione parziale e messa in sicurezza in somma urgenza dell'edificio sito sulla p.ed. 82 p.m. 2 in C.C. Bresimo", dell'importo complessivo di € 35.000,00 così distinto:

- € 25.824,49 per lavori a base d'appalto (comprensivi di € 2.519,27 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso),
- € 9.175,51 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Rilevato inoltre che l'ing. Floretta Ermes ha rimesso preventivo di parcella per la progettazione e D.L. dell'intervento di che trattasi nell'importo di € 2.700,00=, oltre contributo integrativo 4% € 108,00=, per un totale di € 2.808,00 (importo non soggetto ad Iva in quanto l'ingegnere risulta essere fiscalmente in regime forfettario).

Constato che è stato acquisito il codice CIG B7DA038561 relativo all'ing. Floretta Ermes.

Preso atto che con deliberazione giunta 66/2025 di data 30.07.2025, è stato disposto quanto segue:

1. Di affidare in via diretta all'ing. Floretta Ermes con Studio in Novella - Fraz. Cloz – P.IVA 02511200221, l'incarico per la redazione del “Verbale di Somma Urgenza” e per la progettazione e D.L. dell'intervento “Demolizione parziale e messa in sicurezza in somma urgenza dell'edificio sito sulla p.ed. 82 p.m. 2 in C.C. Bresimo”, verso un corrispettivo di € 2.700,00=, oltre contributo integrativo 4% € 108,00=, per un totale di € 2.808,00 (importo non soggetto ad IVA in quanto il tecnico risulta essere fiscalmente in regime forfettario).
2. Di approvare il “Verbale di Somma Urgenza” di data 28.05.2025 a firma dell'ing. Floretta Ermes - con studio in Novella – fr. Cloz, nel quale si dichiara che i lavori per la demolizione parziale e messa in sicurezza dell'edificio sito sulla p.ed. 82 P.M. 2 in C.C. Bresimo, rivestono le caratteristiche di somma urgenza ai sensi e per gli effetti dell'articolo 140 del D.Lgs. 36/2023 n. 26 e ss.mm.; documento allegato al presente Atto per farne parte integrante e sostanziale.
3. Di approvare in via esecutiva la perizia dei lavori “Demolizione parziale e messa in sicurezza in somma urgenza dell'edificio sito sulla p.ed. 82 p.m. 2 in C.C. Bresimo” redatto dall'ing. Floretta Ermes dell'importo complessivo di € 35.000,00 così distinto:
 - € 25.824,49 per lavori a base d'appalto (comprensivi di € 2.519,27 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso),
 - € 9.175,51 per somme a disposizione dell'Amministrazione.
6. Di Notificare copia del presente Atto ai legittimi proprietari della p.m. 2 della p.ed. 82 in C.C. Bresimo ribadendo che in caso di inerzia il Comune di Bresimo provvederà in via diretta all'esecuzione dei lavori sulla base del progetto come sopra approvato, con affido dei lavori alla ditta Carpenteria F.lli Zanutelli s.n.c. di Zanutelli Michele & C. con sede in Livo verso il corrispettivo di offerta di € 20.000,00 oltre iva.
7. Di rilevare che a lavori ultimati il Comune di Bresimo provvederà alla procedura per il recupero delle somme anticipate per l'esecuzione dell'intervento più volte citato nei confronti dei legittimi proprietari dell'immobile.

Vista la Determinazione n. 99/2025 di data 14.08.2025, di affido alla Ditta Carpenteria f.lli Zanutelli s.n.c. di Zanutelli Michele & C., con sede in Livo dei lavori compresi nella perizia in parola verso un corrispettivo di € 20.000,00 oltre iva, per un totale di € 24.400,00=.

Visto che i lavori di perizia sono stati iniziati sulla base sulle indicazioni del “Verbale di Somma Urgenza”.

Constatato che durante l'esecuzione dei lavori si è verificata l'esigenza di eseguire interventi non previsti nella perizia originariamente approvata e non suffragati dai relativi prezzi unitari per la contabilizzazione (n. 4 NP).

Visto che per questo, il tecnico ing. Floretta Ermes, ha predisposto “Perizia di Variante” che ridefinisce l'importo di perizia in Euro 32.827,00 così distinto: Euro 24.350,00 per lavori a base d'appalto (comprensivi di Euro 2.519,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed Euro 3.120,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione ed Euro 5.357,00 per iva su lavori ed oneri per la sicurezza con un risparmio di € 2.173,00 rispetto alla Perizia approvata e visto che gli stessi sono stati approvati con Deliberazione giuntale n. 90/2025 di data 07.11.2025 – immediatamente esecutiva.

Preso atto che con gli atti di perizia sono stati approvati specifici: “Atto di Sottomissione” e “Verbale Concordamento Nuovi Prezzi”.

Constatato che la ditta Carpenteria F.lli Zanutelli s.n.c. di Zanutelli Michele & C. ha dichiarato la disponibilità ad eseguire i nuovi lavori di perizia applicando sui prezzi stabiliti lo stesso ribasso offerto sui lavori originari.

Visto che in base agli Atti di perizia alla ditta Carpenteria F.lli Zanutelli s.n.c. di Zanutelli Michele & C. sono stati affidati maggiori lavori per l'importo di € 4.350,00 (comprensivo degli oneri per la sicurezza) oltre iva per un totale di € 5.307,00.

Accertato che negli Atti di perizia fra le somme a disposizione figura iscritta una maggiore spesa di € 300,00 oltre CNPG ed iva, quale compenso da riconoscere all'ing. Floretta Ermes per la redazione della variante al progetto originario, onere riconosciuto al tecnico con la medesima deliberazione n. 90/2025 di data 07.11.2025.

Accertato che la Ditta Carpenteria F.lli Zanutelli s.n.c. di Zanutelli Michele & C. ha portato a termine i lavori di perizia.

Letta la fattura n. 35/001 di data 18.11.2025 emessa dall'ing. Floretta Hermes quale spettanza per la progettazione e D.L. dell'intervento di che trattasi, dell'importo di € 3.000,00 oltre CNPG € 120,00 per un totale di € 3.120,00.

Visto di conseguenza il "Prospetto Riepilogativo della Spesa Sostenuta", che riporta un complessivo di Euro 32.827,00.

Visto che sono stato acquisito il DURC attestanti la regolarità previdenziale della Ditta affidataria dei lavori di perizia e tecnico progettista/D.L.

Accertato che a tutt'oggi, alla Ditta appaltatrice e al tecnico progettista non sono state liquidate le spettanze per l'esecuzione dei lavori e prestazioni tecniche in parola.

Preso atto che l'ing. Floretta Hermes, in data 10.11.2025, ha redatto il "Certificato di Regolare Esecuzione" dei lavori di perizia, nel quale si attesta la regolarità dei lavori eseguiti nell'importo di € 24.350,00=, oltre iva per un totale di € 29.707,00.

Preso atto che la regolarità contributiva ed assicurativa sarà accertata prima del pagamento delle spettanze.

Ritenuto quanto precede regolare e quindi approvabile.

Vista la L.P. n. 26/93.

Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ed il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm. ed integrazioni.

Visto l'art. 50 – comma 1, del Codice dei Lavori pubblici, approvato con D. Lgs.vo n. 36/2023 di data 31 marzo 2023.

Vista la deliberazione consiliare n. 32 del 28.11.2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi 2025-2027 della nota integrativa e del documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027" e successive variazioni.

Vista la deliberazione giunta n. 125 del 23.12.2024, esecutiva, con la quale è stato approvato l'atto programmatico di indirizzo per gli anni 2025-2027".

Visto il codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale n. 2 dd. 03.05.2018.

Visto lo Statuto Comunale.

DETERMINA

1. Di approvare la contabilità finale della perizia "Demolizione parziale e messa in sicurezza in somma urgenza dell'edificio sito sulla p.ed. 82 p.m. 2 in C.C. Bresimo", redatta dall'ing. Floretta Hermes con Studio in Novella, dell'importo complessivo di Euro 32.827,00 così distinto: Euro 24.350,00 (comprensivi di € 2.519,27 per oneri per la sicurezza) per lavori a base d'appalto ed Euro 3.120,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione e iva su lavori a base d'asta per Euro 4.357,00;
2. Di approvare il "Certificato di Regolare Esecuzione" delle opere di perizia di data 10.11.2025, redatto dall'ing. Floretta Hermes, nel quale si attesta la regolarità dei lavori eseguiti nell'importo di € 24.350,00=, oltre iva 22% per un totale di € 29.707,00;
3. Di approvare il "Prospetto Riepilogativo della Spesa Sostenuta" per l'esecuzione dell'opera in parola:

QUADRO RIEPILOGATIVO DEI LAVORI	
A) LAVORI	
Lavori a base d'appalto comprensivi di per oneri della sicurezza	
Carpenteria F.lli Zanotelli s.n.c. di Zanotelli Michele & C. (comprensivo di € 2.519,00 per oneri per la sicurezza)	€ 24.350,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Spese tecniche di progetto, D.L. e sicurezza	€ 3.000,00
Previdenza spese tecniche 4% e tasse a carico cliente	€ 120,00
IVA su lavori 22 %	€ 5.357,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 29.707,00
TOTALE COMPLESSIVO di progetto	€ 32.817,00

4. Di provvedere alla liquidazione della somma dovuta alla ditta appaltatrice Carpenteria F.lli Zanotelli s.n.c. di Zanotelli Michele & C. previa emissione di regolare fattura per l'importo di € 24.350,00 oltre iva, per un totale di € 29.707,00 quale spettanza per i lavori eseguiti;
5. Di liquidare e pagare all'ing. Floretta Ermes con Studio in Novella, le spettanze per la progettazione, D.L. e sicurezza dei lavori di perizia dell'importo di € 3.000,00 oltre CNPG € 120,00 per un totale di € 3.120,00 (fattura 35/001 di data 18.11.2025);
6. Di rilevare che in relazione ai provvedimenti assunti la spesa di € 32.827,00 di cui ai precedenti punti 5 e 6 trova stanziamento al Cap 3494 del Bilancio di previsione in corso;
7. Di dare atto che sono stati acquisiti i DURC attestanti la regolarità previdenziale della Ditta esecutrice dei lavori e tecnico progettista e D.L.;
8. Di assumere a carico del Comune di Bresimo ogni incombenza per l'attivazione della procedura per il recupero, a carico dei proprietari degli immobili interessati all'esecuzione dei lavori di perizia, delle somme anticipate per l'esecuzione dell'intervento oggetto di "Verbale di Somma Urgenza" così come specificato in premessa;
9. Di dichiarare che la regolarità contributiva ed assicurativa sarà accertata prima del pagamento delle spettanze;
10. Di dare atto che il contraente con la pubblica Amministrazione, a pena di nullità assoluta del contratto, dovrà assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136;
11. Di dare evidenza che, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, avverso il presente provvedimento è esperibile entro 60 giorni ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento (art. 2, lett. b) L. 1034/1971), ovvero entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica (art. 8 DPR 1199/1971) da parte di chiunque vi abbia un interesse attuale e concreto.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Dalla Torre Ivo

IL SEGRETARIO
Dott. Covi Luciano

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'Albo Pretorio e all'Albo Informatico per **10** giorni consecutivi

Dal 28.11.2025 al 08.12.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Covi Luciano

=====

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- **dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione** ai sensi dell'articolo 183, comma 3, del CEL - Legge Regionale 03 Maggio 2018 n. 2.
- ✓ **dichiarata immediatamente esecutiva** ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del CEL - Legge Regionale 03 Maggio 2018 n. 2;

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Covi Luciano

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera, uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Covi Luciano

=====