

11 DICEMBRE 2025

DIREZIONE

OGGETTO: **SETTORE IMMOBILE S. MARGHERITA:** LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA S. MARGHERITA, N. 14/16 A TRENTO: ACCOGLIMENTO TERZA ISTANZA DI RINEGOZIAZIONE CONDIZIONI CONTRATTUALI EX ART. 35 C. 4 DELLA LP 6/2022, APPROVAZIONE TERZO ATTO AGGIUNTIVO PER VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 6 E PROROGA ULTIMAZIONE LAVORI

CUP: H63B08000190003

CIG: 8637825EAC

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante “*Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’Istruzione superiore*” e istitutiva di Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce a Opera Universitaria competenza per l’erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Con determinazione del Direttore n. 18 di data 04/02/2021 è stata approvata la documentazione di gara per l’esperimento della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi degli artt. 3, 4bis, 5, 7 e 8 della L.P. n. 2/2020 e ss.mm., dell’art. 30 comma 5bis, dell’art. 33 e dell’art. 40 comma 1 della L.p. 26/1993, degli artt. 9 e 19 della L.p. 2/2016, del Titolo IV, Capo V e dell’art. 63bis del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. (citato anche regolamento di attuazione lavori pubblici), nonché delle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1475 del 2 ottobre 2020 e n. 2028 del 4 dicembre 2020, per l’affidamento dell’appalto misto lavori e fornitura relativi alla demolizione e ricostruzione della neo formata p. ed. 7074 (ex p. ed. 298) C.C. Trento destinata a mensa e servizi universitari – 4° stralcio – ricostruzione del fabbricato.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Opera n. 19 di data 28/10/2021 si è preso atto dell’aggiudicazione dell’appalto all’Associazione temporanea di Imprese (A.T.I.) “Edilvanzo s.r.l.” (capogruppo-mandataria) e “F.lli Noselli s.a.s. di Carlo Noselli & C.” (poi F.lli Noselli s.a.s. di Noselli Roberta & C. ora ceduta all’impresa Ress Multiservices s.r.l. con sede a Bolzano, via Giuseppe di Vittorio n. 37, come da determinazione n. 76 di data 24/3/2025) (mandante).

In data 10/12/2021 si è proceduto alla stipulazione del contratto d’appalto con consegna dei lavori avvenuta in data 24/1/2022.

La progettazione esecutiva architettonica nonché la direzione lavori con misura e contabilità di tale appalto sono stati affidati, previo confronto concorrenziale, all’arch. Luciano Eccher (come da determinazione n. 350 di data 4/11/2010).

Con determinazione del Direttore n. 13 di data 16/01/2024 è stata accolta la prima istanza avanzata dall’Appaltatore di rinegoiazione dei prezzi ex art. 35 c. 4 della L.P. 6/2022 ed approvato il relativo atto aggiuntivo, con il quale si specificava che la rinegoiazione comportava una modifica temporanea delle condizioni economiche del contratto originario mediante l’applicazione di sovrapprezzi e che questi avrebbero cessato di essere applicabili il 23 maggio 2024.

Con determinazione del Direttore n. 1 di data 7/1/2025 è stata accolta la seconda istanza di rinegoziazione dei prezzi ed approvato il relativo atto aggiuntivo, con cessazione dell'applicazione di sovrapprezzi al 6 maggio 2025.

In data 19/9/2025 (prot. Opera n. 13915) è pervenuta da parte della ditta Edilvanzo s.r.l. una ulteriore istanza di rinegoziazione.

Dato atto che anche in questo caso la rinegoziazione non si limita al riconoscimento di maggiori prezzi all'impresa ma rende necessario un controllo puntuale di ogni voce di analisi dei prezzi, entrando nel merito della sua costruzione e verificando la correttezza della documentazione presentata a supporto dell'analisi, si è reso necessario incaricare (con determinazione del Direttore n. 208 di data 14/10/2025) il direttore lavori della verifica di detta istanza.

Nel corso del contraddittorio tra RUP, Direttore Lavori e Appaltatore è stata condivisa la necessità di apportare delle modifiche all'istanza dell'Appaltatore di data 19/9/2025 che è stata quindi modificata con nota dell'impresa Edilvanzo srl acquisita al protocollo di Opera al n. 18575 in data 9/12/2025 unitamente alla richiesta di proroga di 60 giorni del termine di fine lavori.

Con nota prot. Opera n. 18599 di data 9/12/2025 il Direttore Lavori ha provveduto ad inviare la documentazione inerente all'analisi della proposta di rinegoziazione della ditta Edilvanzo s.r.l. che presenta un ammontare pari ad € 405.379,97 (al netto di IVA), di cui € 395.213,25 per lavori e forniture ed € 10.166,72 per oneri della sicurezza, fornendo all'Amministrazione la seguente documentazione:

- analisi delle voci non da prezziario al 2025;
- elenco documenti ed elaborati della perizia di variante corrispondente alla 3° rinegoziazione;
- parere sulla richiesta di proroga.

Vista la documentazione presentata dal Direttore dei Lavori, Arch. Luciano Eccher (prot. Opera n. 18599 di data 9/12/2025, rettificata con nota prot. 18715 di data 11/12/2025), incaricato di verificare l'istanza di rinegoziazione ex art. 35 c. 4 L.P. 6/2022,

vista la nota, prot. Opera n. 18728 di data 11/12/2025, dell'ing. Sergio Gasperetti in qualità di assistente al RUP (giusta determinazione del direttore n. 130 di data 24/6/2021), che ha verificato che la procedura seguita nella verifica della documentazione inviata dall'appaltatore sia conforme alle "Linee guida per l'uniforme applicazione del comma 4 dell'articolo 35 della LP 16 giugno 2022 n. 6" (approvate con deliberazione di Giunta provinciale n. 1660 del 16 settembre 2022, e modificate successivamente con deliberazione n. 1883 del 21 ottobre 2022, che recano indicazioni operative per la corretta istruzione e definizione dei procedimenti finalizzati alla rinegoziazione di quei contratti affetti da improvviso squilibrio del sinallagma) e che la ricostruzione delle voci di capitolato, non presenti nel prezziario provinciale, determinate tramite analisi, sia stata eseguita in applicazione della metodologia indicata dalla disciplina provinciale;

considerato che un'eventuale risoluzione contrattuale per eccessiva onerosità comporterebbe un fermo cantiere, la necessità di una nuova progettazione per definire le opere di completamento e una nuova procedura di gara per individuare un altro affidatario, con verosimili conseguenti maggiori spese per l'Ente e importanti ritardi nei tempi di completamento dell'opera incompatibili con l'avvio dell'esecuzione dell'appalto di fornitura degli arredi interni delle stanze e della mensa, oggetto di ulteriore gara europea e aggiudicato recentemente (CIG B8026F3849), si ritiene che sia d'interesse pubblico il mantenimento del contratto in essere e che sia dunque conveniente per l'Amministrazione rinegoziare il contratto.

Considerato che ai sensi dell'art. 58, comma 1, lett. b ter della L.P. 26/93, così come introdotto dalla L.P. 5 agosto 2024, n. 9, le varianti a contratti in corso di esecuzione che derivano dall'applicazione delle clausole di revisione prezzi e dalla rinegoziazione delle condizioni contrattuali, non necessitano del parere tecnico amministrativo da parte dell'organo consultivo monocratico provinciale competente ai sensi degli artt. 54 e 55 della Legge provinciale 26/1993;

preso atto dell'efficacia della rinegoziazione anche per le lavorazioni da effettuare nell'anno 2025 alla luce dell'art. 36 "Modificazioni dell'articolo 35 (Misure straordinarie per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi negli investimenti pubblici) della legge provinciale 16 giugno 2022, n. 6" di cui alla Legge di stabilità provinciale 2025 n. 13/2024;

preso atto che sono decorsi 6 mesi dalla presentazione della precedente istanza di rinegoziazione nonché dalla sottoscrizione del secondo atto aggiuntivo (autorizzato con determinazione del Direttore n. 1 di data 7/1/2025);

preso atto del rispetto dei termini previsti dal paragrafo 8 delle Linee guida sopra citate per concludere la verifica di ammissibilità dell'istanza (in considerazione della proroga dei termini a disposizione dell'Amministrazione disposta con determinazione del Direttore n. 197 di data 29/9/2025 e della sospensione disposta con nota prot. Opera 16308 di data 23/10/2025) nonché degli ulteriori 30 giorni previsti dal successivo paragrafo 9 per la valutazione di interesse pubblico alla rinegoziazione;

considerato che detta variante è da considerarsi conforme ai dettami della L.P. 2/2016 e s.m. e risulta corredata di tutti gli elaborati tecnici ed amministrativi di rito, valutato l'interesse pubblico al mantenimento del contratto in essere e la convenienza per l'amministrazione a rinegoziare il contratto, come previsto dal paragrafo 9 delle Linee Guida;

preso atto che le sopra citate "Linee guida per l'uniforme applicazione del comma 4 dell'articolo 35 della L.P. 16 giugno 2022, n. 6" al paragrafo 10 prevedono che laddove *"l'amministrazione accolga l'istanza (totalmente o parzialmente), le condizioni della rinegoziazione sono sottoposte all'operatore economico il quale le accetta o le rifiuta. Con l'accettazione l'operatore economico dichiara espressamente di rinunciare a qualsivoglia ulteriore pretesa"*;

considerato che appaltatore e stazione appaltante sono già addivenuti ad una definizione concordata di rinegoziazione degli importi dell'appalto per un ammontare stimato di € 405.379,97 al netto di IVA;

con il presente provvedimento si prende atto che l'istanza di data 19/9/2025, come integrata in data 9/12/2025 (prot. 18575), avanzata dall'appaltatore "EDILVANZO S.R.L." in qualità di capogruppo-mandatario, è stata giudicata ammissibile e accoglibile in quanto nel quadro economico sono disponibili le risorse necessarie.

Preso atto che ai sensi delle citate Linee guida *"la rinegoziazione diretta a riequilibrare le condizioni economiche (...) debba essere ricondotta alle modifiche di cui al comma 2, lettera e) del citato art. 27 della legge provinciale 2/2016 ("se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali secondo quanto previsto dal comma 5")"*;

con il presente provvedimento si propone di approvare l'atto aggiuntivo allegato (all. 1) nel quale viene specificato che la rinegoziazione comporta una modifica temporanea delle condizioni economiche del contratto originario mediante l'applicazione di sovrapprezzi (per il semestre dal 7/5/2025-6/11/2025) e che l'appaltatore è tenuto a rinunciare a qualsivoglia ulteriore pretesa. Con il presente provvedimento si autorizzano altresì gli uffici ad apportare le modifiche non sostanziali all'allegato in approvazione.

Con il presente provvedimento si dispone altresì, in applicazione di quanto previsto al paragrafo 14 delle sopra citate Linee Guida e sentito il Direttore Lavori e l'assistente al RUP, una proroga di 20 giorni naturali consecutivi (e non di 60 giorni come richiesto dall'ATI) del termine per la conclusione dei lavori che quindi viene fissato al 5 gennaio 2026 in quanto è emersa la difficoltà dei fornitori nel consegnare i materiali entro i tempi previsti.

Relativamente alla forma dell'atto aggiuntivo, si prende atto che la PAT ha fornito ai propri servizi delle indicazioni operative per la stipula dei contratti d'appalto (prot. Opera n. 11570 di data 19/9/2023), che Opera Universitaria ha la facoltà di condividere.

Preso atto che al paragrafo "Nuove modalità operative relative alla stipulazione del contratto d'appalto" di detta circolare si legge *"Con riferimento ai contratti stipulati prima del 18 settembre 2023, le Parti, di comune accordo, ove vi sia la necessità di integrazione/modifica del contratto con specifici atti aggiuntivi, possono in ogni caso fare ricorso alla scrittura privata in modalità digitale prevista dalla legge, nella logica della semplificazione, speditezza ed efficienza dell'azione amministrativa"*;

avendo l'Amministrazione interesse a concludere quanto prima l'appalto di realizzazione dello studentato per poter dare avvio all'esecuzione dell'appalto di fornitura e posa degli arredi recentemente aggiudicata e vista la possibilità concessa dalla PAT, in accordo con l'Appaltatore, si dispone che venga data attuazione a tale facoltà procedendo alla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo ricorrendo alla scrittura privata in modalità digitale, ad integrazione del contratto e delle sue successive modifiche disposte con atto notarile.

Si dà atto che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse e che, ai sensi dell'art. 5 co. 3 della L. 241/1990, il responsabile unico del procedimento è individuato nella figura del Direttore di Opera Universitaria.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e s.m.;
- visto il regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti" e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 "Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016" applicabile *"ratione temporis"*;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15, di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2024 n. 2276;
- vista la I^ Variazione al Budget economico 2025-2027 e la I^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6, di data 18 aprile 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 760 del 30 maggio 2025;
- vista la II^ Variazione al Budget economico 2025-2027 e la II^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10, di data 5 agosto 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1308 del 05 settembre 2025;
- vista la III^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19, di data 26 novembre 2025 e in attesa di approvazione da parte della Giunta Provinciale;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di accogliere l'istanza di rinegoziazione delle condizioni contrattuali per aumento eccezionale dei prezzi ai sensi dell'art. 35 comma 4, della legge provinciale 16 giugno 2022, n.6 (prot. Opera n. 13915 di data 19/9/2025) relativa ai lavori di demolizione e ricostruzione

della neo formata p.ed. 7074 (ex p.ed 298) C.C. Trento in via Santa Margherita destinata a mensa e servizi universitaria avanzata dall'ATI tra Edilvanzo Costruzioni (capogruppo) con sede in Piazza della Stazione, 1 a Cavalese (TN) e Ress Multiservices s.r.l. (mandante);

2. di approvare la perizia di variante in corso d'opera n. 6 per la rinegoziazione di cui al punto 1, che trova ammissibilità nell'art. 27, comma 2, lettera e) della legge provinciale n. 2/2016 e il relativo atto aggiuntivo (all. 1) al contratto d'appalto;
2. di prendere atto che la perizia di cui al punto 1 non varia il quadro economico dei lavori di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria n. 7, di data 18 aprile 2025 e trova copertura sul Piano Investimenti 2025-2027, alla macrovoce P2016003 "Cantierizzazione Mensa/Alloggi S. Margherita";
3. di autorizzare gli uffici ad apportare le modifiche non sostanziali all'allegato citato al punto 2;
4. di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, una proroga contrattuale per il completamento dell'appalto per un numero di giorni pari a 20 (venti).

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

n. all. 1

RAGIONERIA VISTO

LA RAGIONERIA
