

24 MARZO 2025

DETERMINAZIONE N. 79

DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE SANTA MARGHERITA: LAVORI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA NEOFORMATA P.ED. 7074 EX P.ED. 298 IN C.C. TRENTO - 4° STRALCIO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE PROGETTUALE IN CORSO D'OPERA N. 4, DELLO SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE E SECONDO VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

CUP H63B08000190003

CIG 8637825EAC

Premesso che:

la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 e s.m. recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore", istitutiva dell'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.

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

preso atto dell'istanza di rinegoziazione presentata dall'ATI appaltatrice (prot. Opera n. 15218 di data 23 novembre 2023), ai sensi dell'art. 35 co. 4 della L.P. 16 giugno 2022 n. 6 e delle successive Linee Guida approvate con Deliberazione della G.P. n. 1660 di data 16 settembre 2022, successivamente modificate con deliberazione n. 1883 di data 21 ottobre 2022, che disciplinano le

indicazioni operative per la corretta istruzione e definizione dei procedimenti finalizzati alla rinegoziazione dei contratti affetti da improvviso squilibrio del sinallagma;

con la determinazione del direttore n. 13 del 16 gennaio 2024 si è autorizzato sia l'accoglimento della stessa istanza per la rinegoziazione dei prezzi, sia l'approvazione del relativo atto aggiuntivo, il quale definisce la modifica temporanea delle condizioni economiche del contratto originario dovuta all'applicazione di sovrapprezzi applicabili per il periodo dal 24 gennaio 2022 e sino al 23 maggio 2024.

Viste le osservazioni presentate dal direttore dei lavori, all'arch. Luciano Eccher, (prot. Opera 16159 in data 11 dicembre 2023), dalle quali è emersa l'esigenza di redigere una perizia di variante per opere non prevedibili nel contratto originario, con la determinazione n. 299 di data 22 dicembre 2023, si è autorizzato l'affidamento dell'attività di progettazione della seconda variante in corso d'opera la cui perizia è stata approvata con la determinazione n. 64 del 19 marzo 2024;

con il medesimo provvedimento, oltre ad essere stato rideterminato il quadro economico, è stato quindi approvato anche lo schema di atto di sottomissione e il primo verbale di concordamento nuovi prezzi necessari per l'affidamento all'appaltatore delle maggiori lavorazioni oggetto della suddetta variante al progetto.

Preso atto della seconda istanza di rinegoziazione (prot. Opera 0016930 di data 07 novembre 2024) presentata dalla Associazione temporanea di Imprese aggiudicatrice;

con la determinazione del direttore n. 1 del 07 gennaio 2025 è stata accolta la seconda istanza di rinegoziazione dei prezzi ed approvato il relativo atto aggiuntivo con il quale si specificano i sovrapprezzi temporanei da applicare per le lavorazioni eseguite nel periodo compreso tra il 7 novembre 2024 e il 6 maggio 2025.

Considerato che con Decreto Ministeriale n. 481 del 26-02-2024, il Ministero dell'Università e della Ricerca ha pubblicato un avviso finalizzato all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, con il quale concede un contributo PNRR al soggetto gestore di euro 19.966,66 a posto letto;

considerato l'interesse economico dell'Amministrazione di candidare l'intervento a tale bando;

con determinazione del direttore n. 20 di data 29 gennaio 2025 è stata autorizzata l'attività di progettazione della quarta variante in corso d'opera sia per realizzare un immobile sostenibile dal punto di vista ambientale, consentendo anche di adeguare il progetto agli standard definiti dal DM 481 del 26-02-2024 e dai suoi allegati per poter concorrere alla fruizione degli incentivi economici previsti dal bando, sia per adeguamenti architettonici ed impiantistici resesi necessari per il completamento dell'opera; nello specifico è stato autorizzato l'affidamento dell'attività di progettazione architettonica e di coordinamento del gruppo di progettazione al progettista e direttore Lavori all'arch. Luciano Eccher e l'affidamento dell'attività di progettazione impiantistica, aggiornamento della relazione acustica e della relazione energetica alla società Stea Progetto s.r.l. nella persona di ing. Giulia Benatti;

dato atto che, con determinazione n. 66 di data 10 marzo 2025, è stata autorizzata la proroga agli incarichi affidati con determinazione n. 20 di data 29 gennaio 2025 all'arch. Luciano Eccher e all'ing. Giulia Benatti;

dato atto che l'arch. Luciano Eccher, in data 14 marzo 2025 (prot. Opera 0002913) e con integrazioni di data 17 marzo 2025 e 18 marzo 2025 (prot. Opera 0002971 e 003022) ha consegnato gli elaborati progettuali relativi alla sola progettazione architettonica, stante l'esigenza di garantire la speditezza e tempestività dell'azione amministrativa (come da art. 2 c.2. della l.p. 2/2016) e visto l'approssimarsi del termine di conclusione dei lavori in oggetto (attualmente 30 marzo 2025 come da determinazione del direttore n. 267 di data 28 novembre 2024), nonostante la consegna degli elaborati risulti attualmente non soddisfare tutti i punti previsti nell'incarico, con il presente provvedimento si intende procedere all'approvazione della variante architettonica rimandando a successivo provvedimento l'approvazione della variante impiantistica e la verifica degli ulteriori adempimenti.

I lavori previsti nel progetto di 4° Variante architettonica riguardano nello specifico i seguenti interventi:

- posizionamento di una guaina antirumore in corrispondenza del piano primo e secondo;
- sostituzione del massetto tradizionale al piano primo e secondo con massetto autolivellante;
- utilizzo di un massetto alleggerito isolante per il piano terra in quanto la previsione progettuale non era praticabile vista la presenza degli impianti;
- aggiunta di alcune pareti in cartongesso per consentire la realizzazione dell'impianto idrico sanitario e di riscaldamento e raffrescamento;
- a seguito dell'adesione al protocollo di decarbonizzazione, eliminazione di tutte le componenti che utilizzavano fonti fossili (quali ad esempio caldaia a gas metano e forno pizza a legna e gas metano con tutte le modifiche impiantistiche che saranno oggetto di una apposita variante) che rende indispensabile la realizzazione di un nuovo cavedio sul vano scala sino al tetto e relativi carotaggi;
- l'impossibilità di trovare sul mercato attuale le macchine per il ricambio d'aria previste dal progetto originario rende necessario sostituire i controsoffitti radianti dei soli servizi nei nuclei integrati con soffitti tradizionali ispezionabili;
- si rende necessaria una nuova modifica del nuovo ramale acque bianche da realizzare lungo il lato Ovest del lotto atto a convogliare le acque meteoriche derivanti dal fabbricato limitrofo (garage); questo comporta anche la modifica del punto di allacciamento delle acque bianche che sarà riportato nella variante all'autorizzazione come concordato con i responsabili NOVARETI da presentare in sede di collaudo degli allacciamenti;
- modifica dell'isolante previsto nella copertura utilizzando un materiale non idroscopico (materiale che non si imbibisce d'acqua) e posizionamento di idonee pilette coibentate per gli scarichi;
- sul tetto modifica del sistema di aggancio del parapetto alla copertura con degli elementi prefabbricati perimetrali al fine di facilitarne la realizzazione e non entrare in conflitto con l'impermeabilizzazione sottostante;
- modifica della dimensione delle stanze del nucleo integrato destinato a disabili;
- modifica delle porte R(E)I motorizzate al piano terra che erano state escluse dalla 2° rinegoziazione in quanto non si riusciva a realizzarle come da progetto;
- la realizzazione sul posto della scala di accesso al posto della scala prefabbricata rende necessario adeguare il rivestimento in legno della scala prevedendolo anche per l'alzata originariamente non prevista, e si è dovuta includere anche la finitura perimetrale a vista;
- tra la cucina ed il locale lavaggio sostituzione delle formelle in vetrocemento con due infissi R(E)I 60 che aumentano la luce nella zona lavaggio;
- in parte di questi locali uso di intonaci R(E)I per ottemperare alla resistenza delle pareti come da progetto;

- al fine di migliorare l'operatività del cantiere si è imputato una spesa non prevista alla ditta termoidraulica per predisporre gli impianti per il soffitto autopulente; questa spesa è poi stata detratta alla ditta che realizza il soffitto in quanto originariamente di sua competenza;
- al fine di poter predisporre un ripetitore di segnale antincendio nell'edificio limitrofo dotato di portineria si sono previste tutta una serie di opere per rendere possibile questo lavoro;
- modifiche che riguardano la fornitura ed in particolare:
 - sostituzione dei contenitori dei rifiuti in pvc con contenitori in acciaio;
 - introduzione di un carrello per mantenimento al caldo delle teglie;
 - introduzione di un nuovo forno con caratteristiche uguali a quello previsto ma con capienza minore;
 - la lavastoviglie a capottina prevista in progetto sostituita con una a traino;
 - il forno della pizza da forno bivalente a legna e gas metano a seguito della decarbonizzazione si è optato per un forno elettrico;
 - non prevede la fornitura del tritatore;
 - si modifica il sistema di raffrescamento utilizzando una stazione unica in remoto;
 - si rivede la gestione in remoto degli elettrodomestici e del freddo;
 - non si prevede il dispenser di bevande in quanto viene fornito direttamente dalla ditta fornitrice di bevande;
- a seguito di intrusioni non autorizzate in cantiere, istituzione di una ronda che inizialmente stazioni presso la struttura durante la notte e che poi garantisca almeno tre passaggi a notte in ore diverse presso la struttura; questo comporta il potenziamento dell'impianto elettrico con posizionamento di apparecchi di illuminazione provvisori per garantire il passaggio in sicurezza delle guardie giurate.

Dato atto che le lavorazioni comportano modifiche per € 399.332,34 e un aumento del valore del contratto di appalto pari ad € 168.918,18 così suddivisi:

- lavori e forniture eseguiti in più pari ad € 275.676,87 ed in meno pari ad € 115.207,08 €;
- sicurezza in più pari ad € 8.448,39;

dato atto che in buona parte le variazioni apportate al progetto derivano da circostanze impreviste e imprevedibili dalla stazione appaltante in fase di gara, in quanto trattasi in taluni casi di modifiche rese necessarie al fine di adeguarsi agli standard del nuovo decreto ministeriale o in altri casi di modifiche dovute a variazioni dei prodotti sul mercato;

visto l'art. 27, co. 2 lett. c) della L.p. 2/2016 secondo cui i contratti possono essere modificati senza una nuova procedura d'appalto se *“la necessità della modifica è determinata da circostanze che un'amministrazione aggiudicatrice diligente non può prevedere nella fase di preparazione della gara”* qualora non venga alterata la natura generale del contratto e l'aumento di prezzo dell'appalto non è superiore al 50% del valore iniziale del contratto e considerato che in caso di più modifiche successive questa limitazione si applica al valore di ciascuna modifica;

acquisito il parere dell'Assistente al RUP, ing. Sergio Gasperetti, il quale con nota di data 21 marzo 2025 prot. n. 0003183 ha giudicato gli elaborati conformi all'art 27 della L.P.2/2016;

visto il combinato disposto dai co. 5, 8 e 9 dell'art. 126 D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9- 84/Leg secondo cui *“L'amministrazione aggiudicatrice durante l'esecuzione dell'appalto può ordinare all'esecutore la realizzazione di lavori conseguenti a varianti progettuali fino alla concorrenza di un quinto dell'importo di contratto”* *“determinato sull'importo risultante dal contratto originario”*: nel caso di specie infatti il l'aumento contrattuale del 20% corrisponde a 705.060,33 €

mentre l'importo attuale dell'aumento sommando l'aumento d'importo contrattuale derivante dalle varianti seconda e quarta è pari a 329.728,08 € (=169.258,29 € + 160.469,79 €);

dato atto che per il calcolo di cui al punto precedente non si è tenuto conto della prima e della terza variante in corso d'opera approvate con le determinazioni del direttore n. 13 del 16 gennaio 2024 e n. 1 del 07 gennaio 2025, essendo quest'ultime riferite all'istituto della rinegoziazione ex art. 35 comma 4 L.P. 6/2022, come attuato da Deliberazione della G.P. n. 1660/2022 e ss.mm: tali varianti infatti sono state correttamente ricondotte nel novero delle modifiche di cui al comma 2, lettera e) del citato art. 27 (modifiche che, *“a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali secondo quanto previsto dal comma 5”*), dal momento che certamente è intervenuta sul contratto originario nel senso di aver ristabilito un equilibrio del sinallagma contrattuale (a tal proposito la citata Deliberazione n. 1660 parla di una *“modifica temporanea delle condizioni economiche del contratto originario mediante l'applicazione di sovrapprezzi”*), ma nulla aggiunge allo stesso in termini di nuove opere (*“non altera le condizioni di gara iniziali, né l'equilibrio economico iniziale, né lo estende in modo anomalo a nuove prestazioni non previste, né infine modifica altre condizioni oggettive o soggettive in modo imprevisto e/o anomalo”*);

con il presente provvedimento si intendono autorizzare le modifiche oggetto della variante in approvazione che verranno affidate mediante atto di sottomissione ai sensi dell'art. 27 comma 3 del capitolato speciale di appalto amministrativo e dell'art. 126 comma 5 del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9- 84/Leg all'Associazione temporanea di Imprese (A.T.I.) appaltatrice.

Con riguardo alla forma dell'atto di sottomissione si intende dare attuazione a quanto previsto dalle *“Indicazioni operative per la stipulazione dei contratti di appalto in modalità elettronica”* di cui alla circolare PAT prot. Opera n. 11570 di data 19/09/2023 ove 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”*.

Dato atto che in seguito alla determinazione del direttore n. 267 di data 28 novembre 2024 che ha concesso la proroga di complessivi 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi per il completamento dei lavori, il termine di ultimazione degli stessi è stabilito entro il 30 marzo 2025;

considerate le lavorazioni ulteriori richieste all'operatore economico, con il presente provvedimento si intende inoltre disporre la proroga del termine dei lavori per ulteriori 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi, accogliendo pertanto la proposta avanzata dal progettista della variante, determinando quale termine per ultimazione dei lavori il 14 maggio 2025, ai sensi dell'art. 124 Decreto del presidente della provincia 11 maggio 2012, n. 9- 84/leg.

Si precisa inoltre che tale variante progettuale non comporta aumento di costi rispetto al quadro economico attuale alla luce della copertura degli stessi attraverso l'utilizzo di parte delle somme a disposizione dell'amministrazione.

La presente variante non è soggetta al parere degli organi consultivi previsti dall'art. 55 della Legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, in quanto riferita a lavori contenuti entro l'importo complessivo impegnato per il progetto e pertanto approvate dal dirigente della struttura competente come previsto dall'art. 51 comma 5 della citata legge.

Alla luce di quanto sopra esposto si riporta in seguito il nuovo Quadro Economico:

Quadro economico 4° Variante Architettonica (include le modifiche necessarie agli impiantisti)

	Lavori principali	Progetto a	Offerta b	Pdv1 c 1° Rinegoz.	Pdv2 d V. Arch.	Pdv3 e 2° Rinegoz.	Pdv4 f Variante architettonica	Variazione f-e
a1	Lavori a base d'asta OG1 (edifici civili ed industriali)	€ 1 948 113,13	€ 1 693 141,09	€ 2 304 796,26	€ 2 431 762,44	€ 2 528 751,57	2 648 729,58	€ 119 978,01
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 52 696,91	€ 52 696,91	€ 52 949,41	€ 80 751,32	€ 82 943,28	101 391,67	€ 8 448,39
a2	Lavori a base d'asta OS3 (impianto idrico sanitario)	€ 219 549,19	€ 186 625,93	€ 199 565,17	€ 199 565,17	€ 206 711,00	212 563,58	€ 5 852,58
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5 938,86	€ 5 938,86	€ 5 938,86	€ 5 938,86	€ 5 938,86	5 938,86	€ -
a3	Lavori a base d'asta OS28 (impianti termici e di condizionamento)	€ 686 735,17	€ 583 683,54	€ 754 157,00	€ 754 157,00	€ 766 692,25	767 433,45	€ 741,20
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18 576,34	€ 18 576,34	€ 18 576,34	€ 18 576,34	€ 18 576,34	18 576,34	€ -
a4	Lavori a base d'asta OS30 (Impianti interni elettrici)	€ 518 439,58	€ 440 189,54	€ 515 492,28	€ 529 982,48	€ 542 671,14	544 561,12	€ 1 889,98
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 14 023,91	€ 14 023,91	€ 14 023,91	€ 14 023,91	€ 14 023,91	14 023,91	€ -
a5	FORNITURE (Cucina, Lavaggio, Distribuzione, Pizzeria ecc.)	€ 527 448,34	€ 530 425,55	€ 530 425,55	€ 530 425,55	€ 621 376,89	644 936,52	€ 23 559,63
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
A1	Lavori esclusi oneri sicurezza	€ 3 900 285,41	€ 3 434 065,65	€ 4 304 436,26	€ 4 445 892,64	€ 4 666 202,85	€ 4 818 224,25	€ 152 021,40
A2	Oneri sicurezza	€ 91 236,02	€ 91 236,02	€ 91 488,52	€ 119 290,43	€ 131 482,39	€ 139 930,78	€ 8 448,39
A	Totale lavori	€ 3 991 521,43	€ 3 525 301,67	€ 4 395 924,78	€ 4 565 183,07	€ 4 797 685,24	€ 4 958 155,03	€ 160 469,79
	Somme a disposizione							
B1	IVA (10%) su A	€ 399 152,14	€ 352 530,17	€ 439 592,48	€ 456 518,31	€ 479 768,52	€ 495 815,50	€ 16 046,98
B2	Lavori in economia per demolizione fabbricati esistenti e approntamento area compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed imprevisti							
B3	Imprevisti compresi oneri fiscali	€ 112 200,00	€ 112 200,00					
B4	Imprevisti Analisi rischio geologico compresi oneri fiscali	€ 3 577,78	€ 3 577,78	€ 3 577,78	€ 3 577,78	€ 3 577,78	€ 3 577,78	
B5	Contratti canonici ed allacciamenti compresi oneri fiscali	€ 18 700,00	€ 18 700,00	€ 18 700,00	€ 18 700,00	€ 18 700,00	€ 18 700,00	
B6	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato speciale d'Appalto (art. 15 comma 8 DM 145/2000) compresi oneri fiscali							
B7	Accantonamento per opere d'arte LP 2/83 compresi oneri fiscali	€ 18 300,00	€ 18 300,00	€ 18 300,00	€ 18 300,00	€ 18 300,00	€ 18 300,00	
B8	Compenso per la commissione aggiudicatrice compresi oneri fiscali	€ 12 000,00	€ 12 000,00	€ 12 000,00	€ 12 000,00	€ 12 000,00	€ 12 000,00	
B9	Esiguità							
	Oneri per lavori e acquisti vari, comprese attrezzature hardware e software, materiale fotografico, testi specialistici, manufatti e opere, arredi vari, cancelleria, riproduzione copie, materiali di consumo e interventi specialistici (oneri fiscali inclusi)							
B10	Accreditamento e certificazione GBC HOME	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	
B12	Ristoro caro materiali							
B13	Spese tecniche (oneri previdenziali e fiscali compresi)	€ 405 155,39	€ 405 155,39	€ 410 389,19	€ 418 506,85	€ 423 740,65	€ 434 725,34	€ 10 984,69
B14	Ribasso d'asta (11,953%)		€ 466 219,76	€ 466 219,76	€ 289 581,78	€ 289 581,78	€ 119 125,91	€ -170 455,87
B15	Iva sul ribasso d'asta		€ 46 621,98	€ 46 621,98	€ 28 958,18	€ 28 958,18	€ 11 912,59	€ -17 045,59
B16	Arrotondamento	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	
B	Totale somme a disposizione	€ 989 084,57	€ 1 455 304,33	€ 1 435 400,45	€ 1 266 142,16	€ 1 294 626,17	€ 1 134 156,38	€ -160 469,79
C	Totale (A + B)	€ 4 980 606,00	€ 4 980 606,00	€ 5 831 325,23	€ 5 831 325,23	€ 6 092 311,41	€ 6 092 311,41	€ 0,00

Si dà atto infine 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.

Si dà atto che ai sensi dell'art. 6 L.p. 23/1992, si individua nella figura del Direttore di Opera Universitaria il Responsabile Unico del Progetto, assistito dall'Ing. Sergio Gasperetti per l'affidamento del servizio in parola.

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 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 del 30 dicembre 2024 n. 2276;
- 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 anche “*ratione temporis*” ai contratti in essere;

- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici” applicabile “*ratione temporis*”;
- vista la legge provinciale 23 marzo 2020, n. 2 “Misure urgenti di sostegno per le famiglie, i lavoratori e i settori economici connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e altre disposizioni”;
- visto il Decreto del Presidente della Provincia 27 aprile 2020, n. 4-17/Leg “Regolamento concernente criteri e modalità applicativi della legge provinciale n. 2 del 23 marzo 2020 per l'affidamento di contratti pubblici in emergenza COVID-19”;
- visto il regolamento emanato con D.P.P. n. 9-84/Leg. di data 11 maggio 2012 e ss.mm. attuativo delle disposizioni di cui alla legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e ss.mm.;
- visto l'art. 27, comma 2, della legge provinciale 9 marzo 2022, n. 2;
- vista la deliberazione di Giunta provinciale n. 1660 del 16 settembre 2022, così come modificata dalla deliberazione n. 1883 del 21 ottobre 2022 che recano indicazioni operative per l'istruzione e definizione dei procedimenti finalizzati alla rinegoziazione di quei contratti affetti da improvviso squilibrio del sinallagma;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale n. 2158 del 25 novembre 2022 avente ad oggetto: Criteri e modalità di utilizzo del fondo per finanziare, in caso di insufficienza di risorse, l'aumento eccezionale dei prezzi di materiali ai sensi del comma 6 bis dell'articolo 7 della Lp. 23 marzo 2020, n. 2 e le “istanze di rinegoziazione per aumenti eccezionali” ai sensi del comma 6 bis dell'articolo 35 della Lp. 16 giugno 2022, n. 6 - indicazioni operative per la copertura della spesa per finanziare le istanze di rinegoziazione degli appalti di servizi e forniture;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

- di approvare la perizia di variante architettonica in corso d'opera n. 4 al progetto “*Lavori di intervento di demolizione e ricostruzione della neoformata p.ed. 7074 ex p.ed. 298 in C.C Trento - 4° stralcio*”, redatta dal progettista e coordinatore del gruppo di progettazione arch. Luciano Eccher che ridetermina il quadro economico come segue:

Quadro economico 4° Variante Architettonica (include le modifiche necessarie agli impiantisti)

	Lavori principali	Progetto a	Offerta b	Pdv1 c 1° Rinegoz.	Pdv2 d V. Arch.	Pdv3 e 2° Rinegoz.	Pdv4 f Variante architettonica	Variazione f-e
a1	Lavori a base d'asta OG1 (edifici civili ed industriali)	€ 1 948 113,13	€ 1 693 141,09	€ 2 304 796,26	€ 2 431 762,44	€ 2 528 751,57	2 648 729,58 €	€ 119 978,01
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 52 696,91	€ 52 696,91	€ 52 949,41	€ 80 751,32	€ 92 943,28	101 391,67 €	€ 8 448,39
a2	Lavori a base d'asta OS3 (impianto idrico sanitario)	€ 219 549,19	€ 186 625,93	€ 199 565,17	€ 199 565,17	€ 206 711,00	212 563,58 €	€ 5 852,58
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5 938,86	€ 5 938,86	€ 5 938,86	€ 5 938,86	€ 5 938,86	5 938,86 €	€ -
a3	Lavori a base d'asta OS28 (impianti termici e di condizionamento)	€ 686 735,17	€ 583 683,54	€ 754 157,00	€ 754 157,00	€ 766 692,25	767 433,45 €	€ 741,20
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18 576,34	€ 18 576,34	€ 18 576,34	€ 18 576,34	€ 18 576,34	18 576,34 €	€ -
a4	Lavori a base d'asta OS30 (Impianti interni elettrici)	€ 518 439,58	€ 440 189,54	€ 515 492,28	€ 529 982,48	€ 542 671,14	544 561,12 €	€ 1 889,98
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 14 023,91	€ 14 023,91	€ 14 023,91	€ 14 023,91	€ 14 023,91	14 023,91 €	€ -
a5	FORNITURE (Cucina, Lavaggio, Distribuzione, Pizzeria ecc.)	€ 527 448,34	€ 530 425,55	€ 530 425,55	€ 530 425,55	€ 621 376,89	644 936,52 €	€ 23 559,63
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
A1	Lavori esclusi oneri sicurezza	€ 3 900 285,41	€ 3 434 065,65	€ 4 304 436,26	€ 4 445 892,64	€ 4 666 202,85	€ 4 818 224,25	€ 152 021,40
A2	Oneri sicurezza	€ 91 236,02	€ 91 236,02	€ 91 488,52	€ 119 290,43	€ 131 482,39	€ 139 930,78	€ 8 448,39
A	Totale lavori	€ 3 991 521,43	€ 3 525 301,67	€ 4 395 924,78	€ 4 565 183,07	€ 4 797 685,24	€ 4 958 155,03	€ 160 469,79
	Somme a disposizione							
B1	IVA (10%) su A	€ 399 152,14	€ 352 530,17	€ 439 592,48	€ 456 518,31	€ 479 768,52	€ 495 815,50	€ 16 046,98
B2	Lavori in economia per demolizione fabbricati esistenti e approntamento area compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed imprevisti							
B3	Imprevisti compresi oneri fiscali	€ 112 200,00	€ 112 200,00					
B4	Imprevisti Analisi rischio geologico compresi oneri fiscali	€ 3 577,78	€ 3 577,78	€ 3 577,78	€ 3 577,78	€ 3 577,78	€ 3 577,78	
B5	Contratti canonici ed allacciamenti compresi oneri fiscali	€ 18 700,00	€ 18 700,00	€ 18 700,00	€ 18 700,00	€ 18 700,00	€ 18 700,00	
B6	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato speciale d'Appalto (art. 15 comma 8 DM 145/2000) compresi oneri fiscali							
B7	Accantonamento per opere d'arte LP 2/83 compresi oneri fiscali	€ 18 300,00	€ 18 300,00	€ 18 300,00	€ 18 300,00	€ 18 300,00	€ 18 300,00	
B8	Compenso per la commissione aggiudicatrice compresi oneri fiscali	€ 12 000,00	€ 12 000,00	€ 12 000,00	€ 12 000,00	€ 12 000,00	€ 12 000,00	
B9	Espropri							
B10	Oneri per lavori e acquisti vari, comprese attrezzature hardware e software, materiale fotografico, testi specialistici, manufatti e opere, arredi vari, cancelleria, riproduzione copie, materiali di consumo e interventi specialistici (oneri fiscali inclusi)							
B11	Accreditamento e certificazione GBC HOME	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	€ 20 000,00	
B12	Ristoro caro materiali							
B13	Spese tecniche (oneri previdenziali e fiscali compresi)	€ 405 155,39	€ 405 155,39	€ 410 389,19	€ 418 506,85	€ 423 740,65	€ 434 725,34	€ 10 984,69
B14	Ribasso d'asta (11,953%)		€ 466 219,76	€ 466 219,76	€ 289 581,78	€ 289 581,78	€ 119 125,91	€ -170 455,87
B15	Iva sul ribasso d'asta		€ 46 621,98	€ 46 621,98	€ 28 958,18	€ 28 958,18	€ 11 912,59	€ -17 045,59
B16	Arrotondamento	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	
B	Totale somme a disposizione	€ 989 084,57	€ 1 455 304,33	€ 1 435 400,45	€ 1 266 142,16	€ 1 294 626,17	€ 1 134 155,38	€ -160 469,79
C	Totale (A + B)	€ 4 980 606,00	€ 4 980 606,00	€ 5 831 325,23	€ 5 831 325,23	€ 6 092 311,41	€ 6 092 311,41	€ 0,00

2. di prendere atto che l'importo complessivo dell'opera rimane invariato, pari ad € 6.092.311,41;
3. di approvare lo schema di atto di sottomissione e il secondo verbale di concordamento nuovi prezzi allegato alla presente determinazione (all. 1);
4. di affidare le maggiori lavorazioni oggetto della variante al progetto di cui al punto 1) all'Associazione temporanea di Imprese (A.T.I.) "EDILVANZO S.R.L." (capogruppo-mandataria) e Ress Multiservice S.r.l. (mandante);
5. di prendere atto che la stipula del contratto avverrà mediante scrittura privata, in modalità elettronica, e che il pagamento dell'imposta di bollo pari ad euro 80,00 grava sull'appaltatore;
6. di disporre la proroga di 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori, fissando quale nuovo termine di ultimazione degli stessi il giorno 14 maggio 2025;
7. di provvedere agli adempimenti previsti dall'art. 27 c. 3 della l.p. 2/2016.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

n. all.: 1

RAGIONERIA VISTO

LA RAGIONERIA