

15 GENNAIO 2026

DETERMINAZIONE N. 5

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. 7, DELLO SCHEMA DEL QUARTO ATTO AGGIUNTIVO, VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI E PROROGA ULTIMAZIONE LAVORI

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(successivamente "F.LLI NOSELLI S.A.S. DI NOSELLI ROBERTA & C." a cui è subentrata, a seguito di cessione d'azienda, "Ress Multiservice s.r.l." con sede a Bolzano, via Giuseppe di Vittorio n. 37, giusta 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 24/01/2022.

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);

Dato atto che con la determinazione del direttore n. 103, di data 30 aprile 2025, si è provveduto all'approvazione della perizia di variante progettuale in corso d'opera n. 5, oltre allo schema di atto di sottomissione e terzo verbale di concordamento prezzi;

preso atto che in data 27/11/2025, con prot. Opera n. 17987, è pervenuta dall'arch. Luciano Eccher la richiesta di predisposizione di una settima variante in corso d'opera necessaria per il completamento dei lavori in conseguenza di opere e lavorazioni che non potevano essere previsti in fase di preparazione della gara;

rilevato che con la determinazione n. 252 di data 2 dicembre 2025, è stato quindi autorizzato l'affidamento all'arch. Luciano Eccher dell'attività di progettazione architettonica della settima variante in corso d'opera, e che il professionista ha trasmesso gli elaborati nel rispetto dei termini contrattuali concessi dall'Amministrazione come da nota di data 12 dicembre 2025, prot. n. 18794;

considerate le ulteriori lavorazioni proposte dal suddetto professionista riguardanti in particolare:

- opere edili della categoria OG1 relative alla fornitura e posa in opera dei box doccia, della realizzazione dei muretti di contenimento negli spazi aperti con relativo calcolo e parapetto, sistemazione dei controsoffitti interni oltre che sistemazione dei parapetti secondo gli auspici del collaudatore statico con un elemento di rinforzo a coronamento;
- opere termoidrauliche delle categorie OS3 e OS28 principalmente relative alle modifiche della cassetta per fornitura allacciamento acqua potabile secondo le indicazioni di NovaReti; modifica/integrazione fornitura acqua potabile che differenzia il piano terra destinato a cucina e ristorante universitario e piani residenziali al fine di facilitare in futuro le relative contabilizzazioni; idonee valvole per gli sfiati rete nere, idonea isolamento/coibentazione delle canalizzazione dell'aria in copertura, e dell'impianto antincendio oltre che ad idonee valvole da posizionare sul circuito necessario alla pulizia del soffitto aspirante della cucine e altre minuterie;
- opere elettriche della categoria OS30 che attengono alla divisione della contabilizzazione dell'energia elettrica della copertura di fatto utilizzata per il piano terra in analogia a quanto detto per gli impianti termotecnici per differenziare la contabilizzazione tra piani destinati a residenza universitaria (1° e 2°) e piano terra destinato a cucina e ristorante universitario anche nel caso in cui la sala ristorante (mensa) venga utilizzata come sala studio;

preso atto che nella documentazione completa degli elaborati dell'arch. Luciano Eccher relativa all'attività di progettazione necessaria per il completamento dei lavori, prot. Opera di data 29/12/2025 n. 19553, emerge il seguente quadro economico:

| | Lavori principali | Progetto a | Offerta b | Pdv1 c 1° Rinegoz. | Pdv2 d V. Arch. | Pdv3 e 2° Rinegoz. | Pdv4 f Variante architettonica | Pdv5 g Variante impiantistica | Pdv6 h 3° Rinegoz. | Pdv7 i Variante | Variazione i-h |
|-----|--|----------------|----------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---|--|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| 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 € | 2.664.477,59 € | 2.656.818,32 € | 2.712.197,45 € | € 55.379,13 |
| | 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 € | 101.391,67 € | 101.069,93 € | 101.069,93 € | € - |
| 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 € | 259.420,64 € | 258.837,49 € | 276.662,49 € | € 17.825,00 |
| | 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 € | 5.938,86 € | 5.920,01 € | 5.920,01 € | € - |
| 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 € | 912.625,32 € | 908.145,97 € | 932.240,03 € | € 24.094,06 |
| | 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 € | 18.576,34 € | 18.517,39 € | 18.517,39 € | € - |
| 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 € | 686.678,13 € | 684.100,89 € | 692.300,96 € | € 8.200,07 |
| | 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 € | 14.023,91 € | 13.979,41 € | 13.979,41 € | € - |
| a5 | FORNITURE (Cucina, Lavaggio, Distribuzione, Pizzeria ecc.) | € 527.448,34 | € 530.425,55 | € 530.425,55 | € 530.425,55 | € 621.976,89 | 644.936,52 € | 644.936,52 € | 642.974,46 € | 642.974,46 € | € - |
| | 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 | € 5.168.138,20 | € 5.150.877,13 | € 5.256.375,39 | € 105.498,26 |
| A2 | Oneri sicurezza | € 91.236,02 | € 91.236,02 | € 91.488,52 | € 119.290,43 | € 131.482,39 | € 139.930,78 | € 139.930,78 | € 139.486,74 | € 139.486,74 | € - |
| 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 | € 5.308.068,98 | € 5.290.363,87 | € 5.395.862,13 | € 105.498,26 |
| | 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 | € 530.806,90 | € 529.036,39 | € 539.586,21 | € 10.549,83 |
| 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 | € 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 | € 59.513,16 | € 59.513,16 | € 59.513,16 | € - |
| 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 | € 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 | € 12.000,00 | € 12.000,00 | € 12.000,00 | € - |
| B9 | Espropri | | | | | | | | | | |
| | Oneri per lavori e acquisti vari, comprese attrezzature hardware e software, materiale | | | | | | | | | | |
| B10 | 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 | € 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 | € 530.806,90 | € 534.931,90 | € 539.205,45 | € 4.273,55 |
| B14 | Ribasso d'asta (11,953%) | € 466.219,76 | € 466.219,76 | € 466.219,76 | € 289.581,78 | € 289.581,78 | € 119.125,91 | € 119.125,91 | € 133.081,02 | € 23.697,72 | € 109.383,31 |
| B15 | Iva sul ribasso d'asta | € 46.621,98 | € 46.621,98 | € 28.958,18 | € 28.958,18 | € 28.958,18 | € 11.912,59 | € 11.912,59 | € 13.308,10 | € 2.369,77 | € 10.938,33 |
| B16 | Arrotondamento | -€ 0,74 | -€ 0,74 | -€ 0,74 | -€ 0,74 | -€ 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 | € 1.306.043,24 | € 1.323.748,35 | € 1.218.250,09 | € 105.498,26 |
| 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 | € 6.614.112,22 | € 6.614.112,22 | € 6.614.112,22 | € 0,00 |

specificato che tale quadro economico mostra come l'aumento di costo derivante dalla suddetta 7° variante rispetto alla precedente situazione pari a € 105.498,26 trova copertura attingendo al ribasso d'asta nelle somme a disposizione;

dato atto inoltre che in data 11 dicembre 2025, con determinazione del direttore n. 265, è stato autorizzato sia l'accoglimento della terza istanza di rinegoziazione delle condizioni contrattuali ai sensi dell'art. 35 c. 4 della L.p. 6/2022 con conseguente approvazione del terzo atto aggiuntivo per variante in corso d'opera n. 6 sia la proroga per l'ultimazione dei lavori di 20 giorni naturali consecutivi conseguentemente alla difficoltà dei fornitori di consegnare i materiali nei tempi previsti, rideterminando quale termine contrattuale il 05 gennaio 2026;

preso atto che il direttore lavori ha però disposto la sospensione del cantiere a partire dal 24 dicembre 2025, sia a causa delle condizioni climatiche che impediscono l'esecuzione e la realizzazione a regola d'arte delle opere esterne, sia per le circostanze speciali dovute al periodo festivo le quali non consentono di disporre delle forniture necessarie o del rilascio delle ordinanze di occupazione del suolo pubblico prodromiche al completamento dei lavori (prot. Opera 19536 di data 29/12/2025);

preso atto altresì che il direttore lavori ha disposto la ripresa dei lavori a decorrere dal 07 gennaio 2026 e che quindi in conseguenza della durata della sospensione dei lavori pari a 14 giorni, il termine contrattuale attuale per il completamento delle opere è fissato per il giorno 20/01/2026;

vista la relazione tecnico economica dell'arch. Luciano Eccher che propone una proroga di ulteriori 20 giorni consecutivi e dunque una ridefinizione del termine contrattuale utile al completamento delle lavorazioni sopra menzionate;

rilevato che, in coerenza con il combinato disposto dall'art. 58 co. 1 lett. b) e dall'art. 51 co. 5 lett. a) della L.p. 26/1993, per la fattispecie in esame non è richiesto il parere degli organi consultivi in quanto possono essere approvate dal dirigente della struttura competente per materia le varianti progettuali riferite a lavori non ancora oggetto di affidamento *“contenute entro l'importo complessivo impegnato per il progetto, tenendo conto delle varianti sopravvenute”*;

accertato che la necessità della modifica dell'intervento di demolizione e ricostruzione della neoformata p.ed. 7074 ex p.ed. 298 in c.c. Trento per la 7° variante è determinata da circostanze che un'amministrazione aggiudicatrice diligente non avrebbe potuto prevedere nella fase di preparazione della gara, e che pertanto si tratta di una modifica che non altera la natura generale del contratto e non comporta un'aumento di prezzo superiore al 50 per cento del valore del contratto iniziale, in conformità al dettato dell'art. 27 comma 2 lettera c) della Legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2;

appurato che nel caso di specie l'aumento contrattuale derivante dalla somma della seconda, quarta, quinta e settima variante corrispondente a € 748.889,99 supera la soglia del 20% pari a € 705.060,33 si dà atto che la presente modifica contrattuale rende necessaria la sottoscrizione di un atto aggiuntivo e il concordamento dei nuovi prezzi con l'ATI Edilvanzo s.r.l. e Ress Multiservices s.r.l., in conformità a quanto previsto dall'art. 27 del Capitolato speciale amministrativo e dal co. 7 dell'art. 126 del Decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9- 84/Leg;

visto altresì il parere dell'ing. Sergio Gasperetti prot. Opera n. 0000525 di data 15 gennaio 2026, in qualità di assistente al RUP (giusta determinazione del direttore n. 130 di data 24/06/2021);

con il presente provvedimento si approva quindi in linea tecnica ed amministrativa la perizia di variante in corso d'opera n. 7 al progetto esecutivo dei 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 e si approva altresì il quarto atto aggiuntivo nonché il relativo verbale di concordamento nuovi prezzi ai sensi dell'art. 27 comma 3 del capitolato speciale di appalto amministrativo e dell'art. 126 del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9- 84/Leg, come da schema allegato (all. 1).

Con riguardo alla forma dell'atto aggiuntivo, 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"*.

Si precisa inoltre che stante la definizione dei tempi contrattuali previsti dell'arch. Luciano Eccher per le lavorazioni sopra menzionate, con il presente provvedimento si intende inoltre autorizzare anche una proroga contrattuale utile al completamento dell'appalto per un numero di giorni naturali e consecutivi pari a 20 (venti) per cui il nuovo termine contrattuale è stabilito per il giorno 09/02/2026.

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.

Si dà infine 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, in qualità di RUP

- 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;
- 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;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e in attesa di approvazione da parte della Giunta provinciale;
- 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.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

- di approvare la perizia di variante in corso d'opera n. 7 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 dall'arch. Luciano Eccher che ridetermina il quadro economico come segue:

| | Lavori principali | Progetto a | Offerta b | Pdv1 c 1° Rinegoz. | Pdv2 d V. Arch. | Pdv3 e 2° Rinegoz. | Pdv4 f Variante architettica | Pdv5 g Variante implantistica | Pdv6 h 3° Rinegoz. | Pdv7 i Variante | Variazione I-H |
|-----|---|----------------|----------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| 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 € | 2.664.477,59 € | 2.656.818,32 € | 2.712.197,45 € | € 55.379,13 |
| | 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 € | 101.391,67 € | 101.089,93 € | 101.069,93 € | € - |
| 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 | 212.583,58 € | 259.420,64 € | 258.837,49 € | 278.662,49 € | € 17.825,00 |
| | 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 € | 5.938,86 € | 5.920,01 € | 5.920,01 € | € - |
| a3 | Lavori a base d'asta OS28 (impianti termici e di condizionamento) | € 696.735,17 | € 583.683,54 | € 754.157,00 | € 754.157,00 | € 766.692,25 | 767.433,45 € | 912.625,32 € | 908.145,97 € | 932.240,03 € | € 24.094,06 |
| | 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 € | 18.576,34 € | 18.517,39 € | 18.517,39 € | € - |
| 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 € | 686.678,13 € | 684.100,89 € | 692.300,96 € | € 8.200,07 |
| | 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 € | 14.023,91 € | 13.979,41 € | 13.979,41 € | € - |
| 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 € | 644.936,52 € | 642.974,46 € | 642.974,46 € | € - |
| | 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 | € 5.168.138,20 | € 5.150.877,13 | € 5.256.375,39 | € 105.498,26 |
| A2 | Oneri sicurezza | € 91.236,02 | € 91.236,02 | € 91.488,52 | € 119.290,43 | € 131.482,39 | € 139.930,78 | € 139.930,78 | € 139.486,74 | € 139.486,74 | € - |
| 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 | € 5.308.068,98 | € 5.290.363,87 | € 5.395.862,13 | € 105.498,26 |
| | 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 | € 530.806,90 | € 529.036,39 | € 539.586,21 | € 10.549,83 |
| 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 | € 3.577,78 | € 3.577,78 | € 3.577,78 | |
| B5 | Contratti canoni ed allacciamenti compresi oneri fiscali | € 18.700,00 | € 18.700,00 | € 18.700,00 | € 18.700,00 | € 18.700,00 | € 18.700,00 | € 59.513,16 | € 59.513,16 | € 59.513,16 | € - |
| B6 | Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato speciale d'Appalto (art. 15 comma 6 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 | € 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 | € 12.000,00 | € 12.000,00 | € 12.000,00 | € - |
| B9 | Espropri | | | | | | | | | | |
| | 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 | € 20.000,00 | € 20.000,00 | € 20.000,00 | € - |
| B11 | 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 | € 530.806,90 | € 534.931,90 | € 539.205,45 | € 4.273,55 |
| B14 | Ribasso d'asta (11,953%) | | € 466.219,76 | € 466.219,76 | € 289.581,78 | € 289.581,78 | € 119.125,91 | € 119.125,91 | € 133.081,02 | € 23.697,72 | € 109.383,31 |
| B15 | Iva sul ribasso d'asta | | € 46.621,98 | € 46.621,98 | € 28.958,18 | € 28.958,18 | € 11.912,59 | € 11.912,59 | € 13.308,10 | € 2.369,77 | € 10.938,33 |
| B16 | Arrotondamento | € 0,74 | € 0,74 | € 0,74 | € 0,74 | € 0,74 | € 0,74 | € 0,74 | € 0,74 | € 0,74 | |
| B | Totale somme a disposizione | € 999.084,57 | € 1.455.304,33 | € 1.435.400,45 | € 1.266.142,16 | € 1.294.626,17 | € 1.134.156,38 | € 1.306.043,24 | € 1.323.748,35 | € 1.218.250,09 | € 105.498,26 |
| 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 | € 6.614.112,22 | € 6.614.112,22 | € 6.614.112,22 | € 0,00 |

- di approvare il quarto verbale di concordamento nuovi prezzi ed lo schema di atto aggiuntivo allegato alla presente determinazione (all. 1);

3. di autorizzare gli uffici ad apportare modifiche non sostanziali all'allegato citato al precedente punto;
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) fissando quindi il termine ultimo dei lavori al giorno 09 febbraio 2026;
5. 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);
6. 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 140,00 grava sull'appaltatore;
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
