



COMUNE DI TRENTO

Servizio Edilizia Pubblica

via Brennero, 312 I 38121 Trento TN
tel. 0461 884601 I fax 0461 884602
PEC: servizio.ediliziapubblica@pec.comune.trento.it
orario di apertura al pubblico: lun – ven: 8.00 - 12.00

Trento, dicembre 2025

Oggetto: OPERA 4615 - NUOVA SEDE UFFICI TECNICI COMUNALI IN VIA SAN GIOVANNI BOSCO - PP.ED. 1284/1, 1284/4, P.F. 2586 C.C. TRENTO

VARIANTE PROGETTUALE 16

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Sede legale:

via Belenzani, 19 I 38122 Trento I C.F e P. IVA: 00355870221
tel. 0461/884111 I fax 0461/889370 I www.comune.trento.it

Orario di apertura al pubblico:

lun - ven: 8.30 / 12.00

PREMESSA.

Oggetto della presente relazione sono i lavori di realizzazione della nuova sede degli uffici tecnici comunali in via San Giovanni Bosco, n. 10, sulle pp.ed. 1284/1, 1284/4, p.f. 2586 c.c. Trento.

Il progetto esecutivo datato novembre 2014, è stato redatto dal Servizio Edilizia Pubblica ed è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale n.266 d.d. 22.12.2014; con deliberazione n. 140 d.d. 22.08.2016 la Giunta comunale ha approvato il progetto "Santa Chiara Open Lab" ai fini del finanziamento statale dell'opera su bando approvato con DPCM 25 maggio 2016; il progetto è stato finanziato con determinazione del Dirigente n. 51/ 59 di data 29/08/17; per un costo presunto dell'opera di Euro 12.500.000,00, di cui Euro 11.148.519,72 € per lavori da affidare con appalto, come specificato di seguito nel quadro economico del Progetto esecutivo.

N.	DESCRIZIONE LAVORI	ESECUTIVO NOVEMBRE 2014
A	LAVORI PRINCIPALI	
	cat. OG1 – Edifici civili e industriali	2.419.023,04 €
	cat. OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	214.154,02 €
	cat. OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	158.840,00 €
	cat. OS6 – Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	2.321.333,47 €
	cat. OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	1.307.831,75 €
	cat. OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	719.472,63 €
	cat. OS 18-B – Componenti per facciate continue	968.702,91 €
	cat. OS21 – Opere strutturali speciali	382.682,72 €
	cat. OS28 – Impianti termici e di condizionamento	1.486.715,59 €
	cat. OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	769.963,45 €
	Oneri sicurezza	399.800,14 €
A1	Totale lavori principali	11.148.519,72 €
B	LAVORI IN ECONOMIA DA AFFIDARE ALLA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	20.000,00 €
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	10.000,00 €
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	142.128,86 €
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	5.685,15 €
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	1.116.851,97 €
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	34.719,08 €
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	9.559,45 €
E6	Imprevisti (compresi oneri)	12.535,77 €
	Totale somme a disposizione	1.321.480,28 €
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	12.500.000,00 €

VARIANTE PROGETTUALE N. 1

Prima dell'avvio della procedura di affidamento dei lavori, il progetto esecutivo è stato sottoposto ad una revisione completa, cui è seguita la Variante progettuale n. 1 d.d. ottobre 2015, per l'importo complessivo dell'opera di Euro 12.500.000,00, di cui Euro 10.842.462,90 per lavori da affidare con appalto, come specificato di seguito nel quadro economico della Variante n. 1 al progetto esecutivo.

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 1 OTTOBRE 2015
A	LAVORI PRINCIPALI	
	cat. OG1 – Edifici civili e industriali	2.292.219,84 €
	cat. OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	261.836,49 €
	cat. OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	146.132,80 €
	cat. OS6 – Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	2.064.730,68 €
	cat. OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	1.281.187,91 €
	cat. OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	702.250,32 €
	cat OS 18-B – Componenti per facciate continue	891.206,67 €
	cat. OS21 – Opere strutturali speciali	352.121,58 €
	cat. OS28 – Impianti termici e di condizionamento	1.396.383,32 €
	cat. OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	1.048.965,28 €
	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	405.428,01 €
A	Totale lavori principali	10.842.462,90 €
B	LAVORI IN ECONOMIA da affidare alla stessa ditta per noli, materiali e mano d'opera	20.000,00 €
C	LAVORI DA ESEGUIRE IN ECONOMIA (art. 52 L.p. 26/93)	306.056,81 €
C1	sistemazioni esterne	297.142,54 €
C2	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	8.914,27 €
D	LAVORI DA AFFIDARE A TRATTATIVA PRIVATA - PRIVATIVA INDUSTRIALE	
D	Allacciamenti e modifica reti	10.000,00 €
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	142.128,86 €
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche collaudo statico, collaudo T.A.	5.685,15 €
	Oneri fiscali	
E3	I.V.A. 10% su A + B + C	1.116.851,97 €
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2	34.719,08 €
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	9.559,45 €
E6	Imprevisti (compresi oneri)	12.535,77 €
F	Totale somme a disposizione	1.321.480,29 €
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	12.500.000,00 €

VARIANTE PROGETTUALE N. 2

Successivamente all'approvazione della Variante progettuale n. 1 di data ottobre 2015, l'opera ha ottenuto un finanziamento a copertura della spesa totale da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, all'interno del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluoghi di provincia", in esito alla partecipazione ad un bando allegato al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 maggio 2016.

In ragione della provenienza statale del finanziamento, coerentemente con le previsioni del bando di cui al DPCM 25 maggio 2016 sopra citato con le prescrizioni operative contenute nella convenzione tra Comune di Trento e Presidenza del Consiglio dei Ministri che disciplinano le modalità di tale finanziamento, il criterio di aggiudicazione ed il sistema di affidamento sono disciplinati da normativa statale.

Con Variante progettuale n. 2 di data giugno 2017, è stato pertanto adeguato il Capitolato Speciale d'Appalto – norme amministrative - alle disposizioni normative nazionali. E' stato inoltre introdotto il nuovo elaborato E.R.130.A.07.0 - Quadro di incidenza percentuale della manodopera - con il quale è stata calcolata l'incidenza percentuale ed il costo della manodopera per la realizzazione dell'opera e sono stati rivisti i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, rendendoli pienamente coerenti con il documento Linee Guida n. 2, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa", approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con Delibera n. 1005 del 21 settembre 2016. Coerentemente con quanto previsto da tali Linee Guida, sono stati aumentati i punti assegnati in base a criteri predefiniti, con formule matematiche o entro griglie matematiche, portandoli a 50 punti su 70 complessivi.

Il quadro economico dell'opera in seguito alla variante 2 rimane invariato.

L'importo complessivo del progetto (€ 12.500.000,00) rimane invariato e quindi la variante è approvabile ai sensi dell'art. 51 della L.P. 26/1993 e s.m.i.

VARIANTE PROGETTUALE N. 3

Successivamente all'approvazione della Variante n.2, con Determinazione dirigenziale n. 51/59 di data 29/08/17, il progetto esecutivo veniva ri-finanziato, per l'importo complessivo di euro 12.500.000,00 (oneri compresi).

In data 27 novembre 2017 la Presidenza del Consiglio dei Ministri trasmetteva lo schema di convenzione da sottoscrivere ai fini dell'erogazione del finanziamento a copertura della spesa totale dell'opera all'interno del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluoghi di provincia", ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 maggio 2016.

Tra le prescrizioni operative contenute nella convenzione che disciplina le modalità del finanziamento, è previsto che l'opera sia sottoposta a collaudo secondo quanto stabilito nel d.lgs. n. 50/2016.

Poiché il Capitolato Speciale d'Appalto – norme amministrative del progetto esecutivo approvato, prevede che il collaudo dell'opera avvenga secondo le modalità definite dalla normativa provinciale, con la variante progettuale n. 3 sono state modificate le parti del capitolato relative al collaudo, sostituendo le previsioni derivanti dalla normativa provinciale con quanto previsto dalla normativa statale.

Il quadro economico dell'opera in seguito alla variante 3 rimane invariato.

L'importo complessivo del progetto (€ 12.500.000,00) rimane invariato e quindi la variante è approvabile ai sensi dell'art. 51 della L.P. 26/1993 e s.m.i.

VARIANTE PROGETTUALE N. 4

In data 29 ottobre 2018 è stato aggiudicato l'appalto dell'opera, si è reso quindi necessario attivare la procedura di scelta del professionista esterno cui affidare il servizio professionale di coordinatore della sicurezza in fase esecutiva dell'opera, al fine di costituire il gruppo di direzione dei lavori per poter procedere alla consegna dei lavori all'Impresa.

La voce E1 Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A. prevista dal quadro economico di progetto non ha sufficiente capienza per l'importo da corrispondere al professionista esterno, stimato ai sensi delle tariffe professionali approvate con D.M. 17 giugno 2016. E' pertanto necessario integrare tale voce con la presente variante al quadro economico.

Evidenziando che le varianti progettuali n. 2 e 3 non hanno riguardato modifiche del quadro economico, la variante prevede quindi la modifica delle seguenti voci del quadro economico, da ultimo approvato con la Variante progettuale n. 1 di data ottobre 2015:

importi in aumento:

- voce E1 Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A. per € 55.170,24;
- voce E2 CNPAIA 4% su spese tecniche collaudo statico, collaudo T.A. per € 2.206,81;
- voce E4 I.V.A. 22% su D + E1 + E2 per € 12.622,95;

importi in riduzione:

- voce A ribasso d'asta per € 63.636,36;
- voce E3 I.V.A. 10% su A + B + C per € 6.363,64.

L'importo complessivo del quadro economico di non viene modificato, come specificato di seguito nel quadro della Variante n. 4 al progetto esecutivo.

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 4 MAGGIO 2019
A	LAVORI PRINCIPALI	
	cat. OG1 – Edifici civili e industriali	
	cat. OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	
	cat. OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	
	cat. OS6 – Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	
	cat. OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	
	cat. OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	
	cat OS 18-B – Componenti per facciate continue	
	cat. OS21 – Opere strutturali speciali	
	cat. OS28 – Impianti termici e di condizionamento	
	cat. OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	
	Oneri sicurezza	
A1	Totale lavori principali	8.751.731,72 €
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	2.027.094,82 €
B	LAVORI IN ECONOMIA DA AFFIDARE ALLA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	20.000,00 €
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	306.056,81 €
	Totale lavori in economia	
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	10.000,00 €
	Totale forniture e servizi	
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	197.299,10 €
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	7.891,96 €
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.110.488,34
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	47.342,03 €
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	9.559,45 €
E6	Imprevisti (compresi oneri)	12.535,77 €
	Totale somme a disposizione	1.385.116,65 €
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 12.500.000,00

L'importo complessivo del progetto (€ 12.500.000,00.=) rimane invariato e quindi la variante è

approvabile ai sensi dell'art. 51 comma 5 lettera a) della L.P. 26/1993 e s.m.i.

VARIANTE PROGETTUALE N. 5

Con verbale di data 26 maggio 2021, è avvenuta da parte di A.P.S.S. la riconsegna degli spazi in concessione presso il compendio immobiliare "Ex Rsa di via S. Giovanni Bosco", pertanto viene stipulato il contratto tra il Comune di Trento e la ditta aggiudicataria, Consorzio AR.CO. Lavori s.c.c., con sede legale in Ravenna, via Argirocastro n. 15, per l'importo complessivo di € 8.751.731,72, di cui € 405.428,01 per oneri per la sicurezza.

Conseguentemente viene azzerato il ribasso d'asta e sono inserite le nuove voci per Opere complementari non progettuali, forniture e servizi.

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente:

- una riduzione di -€ 2.027.094,82 del ribasso d'asta;
- un incremento di € 400.000,00 per lavori in economia da affidare alla ditta appaltatrice;
- un incremento di € 693.943,19 per lavori in economia;
- un incremento di € 20.000,00 per allacciamenti;
- un incremento di € 200.000,00 per forniture e servizi;
- un incremento di € 54.808,94 per spese tecniche;
- una riduzione di -€ 32.857,19 per oneri fiscali;
- un incremento di € 691.199,88 dell'importo accantonato per imprevisti.

Quindi complessivamente rispetto al quadro economico originario il supero/minor spesa risulta di € (-2.027.094,82 + 400.000,00 + 693.943,19 + 20.000,00 + 200.000,00 + 54.808,94 - 32.857,19 + 691.199,88) = € 0 (zero)

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 5 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 5
		MAGGIO 2021
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	
	OS21 – Opere strutturali speciali	
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	
	Oneri sicurezza	
A1	Totale lavori principali	€ 8.751.731,72
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 420.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 700.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 300.000,00
	Totale lavori in economia	€ 1.000.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 170.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 200.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C1+ C2 + F	€ 1.017.173,17
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 107.800,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 703.735,65
	Totale somme a disposizione	€ 2.098.268,28
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 12.500.000,00

L'importo complessivo del progetto (€ 12.500.000,00.=) rimane invariato e quindi la variante è approvabile ai sensi dell'art. 51 comma 5 lettera a) della L.P. 26/1993 e s.m.i.

VARIANTE PROGETTUALE N.6

A seguito di gara d'appalto esperita in data 29.10.2018, come da verbale di pari data, i lavori sono stati aggiudicati, per un importo di euro 8.751.731,72 (IVA esclusa) al Consorzio AR.CO. Lavori s.c.c., con sede legale in Ravenna, via Argirocastro 15 – P.IVA 01468160393.

Con nota prot. 0156908 di data 14 giugno 2021 il Servizio Appalti e Partenariati ha richiesto la verifica del modulo offerta;

Con nota prot. 0159775 di data 16 giugno 2021 veniva comunicato al Servizio Appalti e Partenariati la differenza di € 13,30 dovuta ad una errata somma dei riepiloghi (nello specifico riferibile al riepilogo della categoria OS28) che portava l'importo totale di Offerta di Arco Lavori da € 8.751.731,72 all'importo rettificato di € 8.751.745,02 poi riportato nel contratto n.168 Rep di data 27 luglio 2021.

La variante n.6 si è quindi necessaria per allineare gli impegni contabili all'importo di contratto per dare copertura alla spesa e sanare l'errore materiale.

Viene variato unicamente il quadro economico:

La voce A1 del quadro economico relativa a Totale lavori principali viene aumentata di € 13,30,

La voce E3 iva 10 % viene aumentata di 1,33 €

La voce E6 imprevisti (compresi oneri) che è stata precedentemente aumentata con la variante n. 5 dd giugno 2021 attingendo al ribasso d'asta, viene diminuita di 14,63 €.

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 6 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 6 20 AGOSTO 2021
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 1.981.270,07
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 198.995,73
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 118.000,00
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.604.252,84
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.046.813,52
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 550.150,15
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 686.400,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 264.307,68
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.061.264,62
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 834.862,40
	Oneri sicurezza	€ 405.428,01
A1	Totale lavori principali	€ 8.751.745,02
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 420.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 700.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 300.000,00
	Totale lavori in economia	€ 1.000.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 170.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 200.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.017.174,50
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 107.800,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 703.721,02
	Totale somme a disposizione	€ 2.098.254,98
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 12.500.000,00

VARIANTE PROGETTUALE N.7

Con l'art. 58 della legge provinciale del 13 maggio 2020, n. 3 (entrata in vigore il 14 maggio 2020) è stato introdotto l'articolo 7 ter della legge provinciale n. 2 del 2020, recante disposizioni in materia di riconoscimento dei costi derivanti dall'applicazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro.

L'articolo 7 ter stabilisce che nei contratti di lavori, servizi e forniture pubblici, i costi derivanti dall'applicazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro, conseguenti all'adozione dei protocolli statali e provinciali in materia, sono riconosciuti dall'amministrazione agli esecutori dei suddetti contratti, per il periodo di applicazione, quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Tali costi si riferiscono a tutti gli apprestamenti e ai dispositivi individuali e collettivi finalizzati al contenimento del rischio da Covid-19 e sono stabiliti dall'elenco provinciale dei prezzi o da specifiche disposizioni provinciali.

Con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 726 di data 29 maggio 2020 avente ad oggetto: "Disposizioni operative per il riconoscimento dei costi derivanti dall'applicazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro, applicazione dell'elenco prezzi approvato con deliberazione giuntale 28 dicembre 2017 n. 2322 anche per l'anno 2019 e 2020 e aggiornamento del medesimo per l'anno 2020 - art. 7 ter della legge provinciale n. 2 del 2020" stabilisce tra l'altro che con riferimento ai contratti di appalto di lavori e ai contratti di servizi tecnici di direzione lavori e di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione relativi ai medesimi contratti di appalto di lavori, appare necessario tenere conto, per tutta la durata del periodo emergenziale, dei maggiori costi a carico degli operatori economici dovuti alla revisione delle procedure lavorative e gestionali in cantiere a seguito della pandemia in atto. A tal fine, si propone di riconoscere, fino a diversa determinazione della Provincia, un aumento degli oneri aziendali per la sicurezza nelle spese generali, nei predetti contratti:

- di due punti percentuali dell'importo da liquidare, escluse le voci della sicurezza, nei contratti dove opera una sola impresa, di qualsiasi tipologia;
- di tre punti percentuali dell'importo da liquidare, escluse le voci della sicurezza, nei contratti dove operano più imprese e riguardano lavori stradali e infrastrutturali;
- di quattro punti percentuali dell'importo da liquidare, escluse le voci della sicurezza, nei contratti di opere civili, diversi dalle precedenti tipologie.

Con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 727 di data 29 maggio 2020 avente ad oggetto: "Regolamento contenente "Modificazione del 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), concernente il riconoscimento dei costi derivanti dall'applicazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro" è stato

approvato il Regolamento che all'art. 1 introduce dopo l'articolo 5 del decreto del Presidente della Provincia n. 4-17/Leg. del 2020 l'articolo 5 bis Costi derivanti dall'applicazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro. Il comma 1 stabilisce che per il riconoscimento dei costi derivanti dall'applicazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del COVID-19 negli ambienti di lavoro, ai sensi dell'articolo 7 ter della legge provinciale n. 2 del 2020, nei contratti di lavori, servizi e forniture, possono essere ammessi, nei casi e secondo le modalità stabilite con deliberazione della Giunta provinciale, i costi della sicurezza conseguenti all'applicazione delle predette misure individuati mediante specifico computo, nonché i costi aziendali per la sicurezza mediante un aumento delle spese generali nel limite del diciassette per cento. Il comma 2 stabilisce che i costi aziendali per la sicurezza sono riconosciuti limitatamente ai cantieri attualmente aperti, per quelli sospesi che saranno riaperti e per quanti saranno consegnati durante la fase emergenziale COVID-19, relativamente alle lavorazioni contabilizzate o le lavorazioni eseguite dal 14 marzo 2020 e per tutta la durata dello stato di emergenza sul territorio nazionale e comunque fino al termine dell'ulteriore proroga della durata dello stato di emergenza."

Con contratto n.168 Rep di data 27 luglio 2021 e successivo Verbale di consegna lavori di data 30 luglio 2021 sono stati affidati i lavori relativi alla REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEGLI UFFICI TECNICI COMUNALI (opera 461517), all'impresa Appaltatrice Consorzio AR.CO di Ravenna, lavori che sono attualmente in corso di svolgimento.

E' stato necessario prevedere nel quadro economico un accantonamento per il riconoscimento all'impresa appaltatrice dei lavori i maggiori costi aziendali dovuti alla fase di emergenza sanitaria in atto per l'anno 2021.

Nella variante di assestamento di bilancio 2021-2023 approvato in data in data 23 giugno 2021 dal Consiglio comunale, con deliberazione n. 71, è stato previsto per il cantiere in oggetto il capitolo 07021 opera 461521 NUOVA SEDE UFFICI TECNICI COMUNALI IN VIA S.GIOVANNI BOSCO (COSTI COVID) sull'esercizio 2021 per un importo di € 150.000,00.

Con riferimento alla direttiva dell'Area tecnica e del territorio prot. 192489 di data 02.09.20 è stata pertanto redatta la variante progettuale n. 6 al quadro economico con cui nelle Somme a disposizione è stata incrementata la voce "E7 - Accantonamento per eventuali costi della sicurezza per misure di contenimento Covid (compreso IVA) per un importo di € 150.000,00. (IVA inclusa) aumentando l'importo complessivo dell'opera da € 12.500.000,00 a € 12.650.000,00.

L'importo complessivo del quadro economico è aumentato quindi di € 150.000,00. La variante è stata approvata ai sensi dell'art. 9, comma 4 bis del Regolamento dei contratti.

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 7 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 7 24 AGOSTO 2021
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	
	OS21 – Opere strutturali speciali	
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	
	Oneri sicurezza	
A1	Totale lavori principali	€ 8.751.745,02
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 420.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 700.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 300.000,00
	Totale lavori in economia	€ 1.000.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 170.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 200.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.017.174,50
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 107.800,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 703.721,02
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
	Totale somme a disposizione	€ 2.248.254,98
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 12.650.000,00

VARIANTE PROGETTUALE N.8

Premesso che con contratto rep . 470 dd. 22 aprile 2013 il Comune di Trento ha concesso all'Azienda Provinciale per i Servizi sanitari l'uso di parte della p.ed. 1284/1 C.C.Trento, nello specifico il piano rialzato, il primo piano e una porzione dell'area pertinenziale esterna del compendio immobiliare ex Casa di riposo di Via S.Giovanni Bosco n. 10, al fine di destinarla a sede provvisoria del Centro di salute mentale afferente alla seconda Unità operativa di psichiatria dell'A.P.S.S. stessa;

considerato che con nota di data 30 aprile 2021 (prot. n. 0084435) è stato confermato da A.P.S.S. che il 24 maggio 2021 sarebbero terminati i lavori di recupero delle componenti riutilizzabili cui, come da pattuizioni intercorse informalmente dovevano seguire i lavori di demolizione per il tramite della ditta Appaltatrice; vista la nota del 25 maggio 2021 prot. 139630 con la quale l'Azienda Sanitaria comunica che la struttura è a disposizione per la riconsegna e che i lavori di rimessa in pristino dei locali oggetto di locazione, sono in parte già stati eseguiti dall'Azienda Sanitaria; rilevato che, sulla base di quanto comunicato dall'Azienda Sanitaria con la sopracitata nota, è stato redatto in contraddittorio tra Comune di Trento e A.P.S.S. il verbale di riconsegna immobile in data 26 maggio 2021 nel quale si è presa visione e sono stati concordati i lavori ancora da eseguire e che gli stessi sono stati quantificati indicativamente in € 30.000,00 più IVA; atteso che i lavori di ripristino non ancora realizzati saranno eseguiti dalla ditta esecutrice e l'effettivo importo, rendicontato a fine lavori, sarà comunicato dal Comune all'A.P.S.S., che con la firma del Verbale di riconsegna si è impegnata a versare il medesimo all'Amministrazione comunale; atteso che in sede di variazione di bilancio è stata stanziata la cifra di € 40.000,00 IVA compresa, come anticipazione del rimborso dovuto da A.P.S.S., a copertura dei lavori nei confronti della ditta Appaltatrice, consorzio Ar.co Lavori s.c.c., per poterla incaricare di dette demolizioni; considerato che l'appalto è a corpo, che i lavori di ripristino non fanno parte del contratto e che gli stessi devono essere rendicontati a parte per poterli imputare ad A.P.S.S. appare ragionevole eseguirli in economia con separata contabilità, disgiungendoli dall'appalto principale; rilevato che con contratto n.168 Rep di data 27 luglio 2021 e successivo Verbale di consegna lavori di data 30 luglio 2021 sono stati affidati i lavori relativi alla REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEGLI UFFICI TECNICI COMUNALI (opera 461517), all'impresa Appaltatrice Consorzio AR.CO Lavori s.c.c. di Ravenna, lavori che sono attualmente in corso di svolgimento; tutto ciò premesso è ora necessario prevedere nel quadro economico l'accantonamento nella voce B1 Lavori in economia ditta appaltatrice della somma di € 36.363,64 e nella voce E3 Iva 10% della somma di € 3.636,36 (per un totale di € 40.000,00 di supero del quadro economico) per il riconoscimento all'impresa appaltatrice per i lavori di ripristino di cui in premessa.

Nella variante di assestamento di bilancio 2021-2023 approvato in data in data 23 giugno 2021 dal Consiglio comunale, con deliberazione n. 71, è stato previsto per il cantiere in oggetto il capitolo 07023 opera 461521 NUOVA SEDE UFFICI TECNICI COMUNALI IN VIA S.GIOVANNI BOSCO MOD.1 OPENLAB RIMBORSO DA APSS PER SPESE DEMOLIZIONE sull'esercizio 2021 per un importo di € 40.000,00.

La presente variante progettuale n. 8 al quadro economico movimentata unicamente il quadro economico: nella voce B1 Lavori in economia ditta appaltatrice è stata aggiunta la somma di € 36.363,64 e nella voce E3 Iva 10% la somma di € 3.636,36 (per un totale di € 40.000,00 di supero del quadro economico) aumentando l'importo complessivo dell'opera da € 12.650.000,00 a € 12.690.000,00.

La presente variante pertanto, comportando un aumento del quadro economico approvato, richiede l'approvazione da parte della Giunta Comunale in base all'art. 9 comma 2 lettera a) del Regolamento per i Contratti del Comune di Trento

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 8 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 8 DICEMBRE 2021
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 1.981.270,07
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 198.995,73
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 118.000,00
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.604.252,84
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.046.813,52
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 550.150,15
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 686.400,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 264.307,68
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.061.264,62
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 834.862,40
	Oneri sicurezza	€ 405.428,01
	Totale lavori principali	€ 8.751.745,02
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 456.363,64
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 700.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 300.000,00
	Totale lavori in economia	€ 1.000.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 170.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 200.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.020.810,87
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 107.800,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 703.721,02
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
	Totale somme a disposizione	€ 2.251.891,34
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 12.690.000,00

VARIANTE PROGETTUALE N.9

In data 27/07/2021 n. 168 rep. Il Consorzio AR.CO. Lavori S.c.c. ha sottoscritto il contratto per l'importo di euro 8.751.745,02, di cui euro 405.428,01 per oneri di sicurezza, per un tempo utile contrattuale di 895 gg.

I lavori sono stati consegnati in data 30/07/2021. In data 21/12/2021 la ditta appaltatrice ha iscritto riserve al SAL n.1 per 299.123,69 €, oltre alla richiesta di 94 gg. di proroga dei termini contrattuali. Inoltre in data 28/01/2022 la ditta esecutrice ha fatto pervenire alla DL "un elenco quantitativo opere aggiuntive - valorizzato" per un importo complessivo 699.455,11 €.

Premesso che durante la fase di progettazione e di gara, la parte di fabbricato occupata dall'Azienda Sanitaria (piani seminterrato, rialzato e primo) era scarsamente accessibile, in fase di cantiere è emersa la necessità di realizzare lavori non previsti, come la rimozione di doppie pavimentazioni e controsoffitti, la chiusura delle forometrie di passaggio degli impianti, la rimozione di manufatti interrati, ecc. Inoltre, sentito il CSE, si prevede un sovrapprezzo alla demolizione dei balconi a sud, al fine di limitare i disagi per il Centro Alzheimer e la demolizione del muro di confine a est, in precarie condizioni statiche. Infine, relativamente ai costi per la sicurezza, si prevede il riconoscimento di un sovrapprezzo per le maggiori dimensioni della gru di cantiere e la dotazione di un sistema anticollisione dovuti alla presenza della gru montata nell'adiacente cantiere Habitat, oltre alla previsione di nuovi presidi di mitigazione delle interferenze con il Centro Alzheimer, quali un tunnel pedonale a sud ed un moviere fisso.

Con la presente Variante vengono inoltre incrementate le risorse per lavori in economia e per forniture.

Ciò premesso è stata redatta la 9° variante progettuale, con:

- l'incremento delle somme per i Lavori principali, per i Lavori in economia da affidare alla ditta appaltatrice, per le Opere complementari non progettualizzabili e per le Forniture;
- l'inserimento dei nuovi prezzi per tutte le lavorazioni necessarie delle quali mancava la previsione nel progetto originario;
- Conseguentemente alle variazioni degli importi sopra indicati, si modificano gli importi per oneri fiscali e si riducono gli accantonamenti per imprevisti.

Elenco elaborati var. 9:

Relazione tecnico illustrativa - quadro economico var. 9

Computo metrico estimativo var.9

Verbale di concordamento nuovi prezzi n.1 e atto di sottomissione n.1

Tavole var. 9

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 9 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 9 MARZO 2022
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 2.117.820,59
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 198.995,73
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 118.000,00
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.604.252,84
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.046.813,52
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 550.150,15
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 686.400,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 264.307,68
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.061.264,62
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 834.862,40
	Oneri sicurezza	€ 540.145,72
	Totale lavori principali	€ 9.023.013,25
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 540.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 700.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 430.000,00
	Totale lavori in economia	€ 1.130.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 280.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 310.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.069.301,33
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 132.000,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 36.125,97
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
	Totale somme a disposizione	€ 1.656.986,75
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 12.690.000,00

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente:

- un incremento di € 271.268,23 per i lavori principali;
- un incremento di € 83.636,36 per lavori in economia ditta appaltatrice;
- un incremento di € 130.000,00 per opere complementari non progettualizzabili;
- un incremento di € 110.000,00 per forniture;

- un incremento di € 72.690,46 per oneri fiscali;
- una riduzione di - € 667.595,05 dell'importo accantonato per imprevisti.

Quindi complessivamente rispetto al quadro economico originario il supero/minor spesa risulta di € (271.268,23 + 83.636,36 + 130.000,00 + 110.000,00 + 72.690,46 - 667.595,05) = € 0 (zero)

La variante viene proposta all'approvazione del Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica ai sensi dell'art. 27 comma 2, lettera f, punti 1 e 2 della L.P. 15/03/2016 n. 2.

Gli importi della variante sono contenuti entro i limiti dell'impegno di spesa totale assunto per l'esecuzione dell'opera e sono relativi a lavori non ancora affidati, sono finanziabili con l'utilizzazione di somme accantonate per ribasso d'asta e imprevisti.

La Variante n. 9 è stata approvata con atto del Dirigente prot. n. 104500 d.d. 14.04.2022.

VARIANTE PROGETTUALE N.10

Nel corso dei lavori di demolizione e consolidamento delle strutture, si rende necessario effettuare lavorazioni aggiuntive, non previste nel progetto esecutivo quali: il consolidamento di CLS ammalorato; il rinforzo a taglio di travi con tessuto in fibra di carbonio; l'incamiciatura di travi in cls fibrorinforzato; il rifacimento di parti strutturali e di solai; l'incremento delle armature per HPC, ecc.. Si prevede inoltre l'inserimento di nuove voci per la sicurezza, quali: scala in alluminio per l'accesso ai piani in sicurezza; tunnel pedonale a ridosso delle scuole Crispi per la protezione di alunni e anziani diretti al centro diurno ecc.

Ciò premesso è stata redatta la 10° variante progettuale, con:

- l'incremento delle somme per i Lavori principali;
- la riduzione delle somme per i Lavori in economia;
- l'inserimento dei nuovi prezzi per tutte le lavorazioni necessarie delle quali mancava la previsione nel progetto originario;
- Conseguentemente alle variazioni degli importi sopra indicati, si modificano gli importi per oneri fiscali e si riducono gli accantonamenti per imprevisti.

Elenco elaborati var. 10:

Relazione tecnico illustrativa - quadro economico var. 10

Computo metrico estimativo var.10

Verbale di concordamento nuovi prezzi n.2 e atto di sottomissione n.2

Tavole var. 10

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 10 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 10 AGOSTO 2022
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 2.370.874,00
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 198.995,73
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 118.000,00
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.604.252,84
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.046.813,52
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 550.150,15
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 686.400,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 366.965,50
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.061.264,62
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 834.862,40
	Oneri sicurezza	€ 596.341,67
	Totale lavori principali	€ 9.434.920,43
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 540.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 280.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 430.000,00
	Totale lavori in economia	€ 710.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 280.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 310.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.068.492,04
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 132.000,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 45.028,08
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
	Totale somme a disposizione	€ 1.665.079,57
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 12.690.000,00

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente:

- un incremento di € 411.907,18 per i lavori principali;
- una riduzione di -€ 420.000,00 per lavori in economia;
- una riduzione di -€ 809,29 per oneri fiscali;
- un incremento di € 8.902,11 dell'importo accantonato per imprevisti.

Quindi complessivamente rispetto al quadro economico originario il supero/minor spesa risulta di € (411.907,18 - 420.000,00 - 809,29 + 8.902,11) = € 0 (zero).

La variante viene proposta all'approvazione del Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica ai sensi ai sensi dell'art. 27 comma 2, lettera f, punti 1 e 2 della L.P. 15/03/2016 n. 2.

Gli importi della variante sono contenuti entro i limiti dell'impegno di spesa totale assunto per l'esecuzione dell'opera e sono relativi a lavori non ancora affidati, sono finanziabili con l'utilizzazione di somme accantonate per ribasso d'asta e imprevisti.

La Variante n. 10 è stata approvata con atto del Dirigente prot. n. 316840 d.d. 16.11.2022.

VARIANTE PROGETTUALE N.11

Ai fini dell'ultimazione della fase di consolidamento delle strutture, è stata redatta apposita *"relazione valutativa in merito alla situazione dei solai in laterocemento esistenti"* (prot. 0036857-06/02/2023) in conseguenza della quale è emersa la necessità di dotare i solai di un nuovo sistema di sicurezza antisfondellamento, compatibile con l'applicazione del rivestimento protettivo REI e con il sistema di consolidamento dei nodi in fibra di carbonio su travi e pilastri.

Ciò premesso è stata redatta la 11° variante progettuale, con:

- l'incremento delle somme per i Lavori principali;
- la riduzione delle somme per i Lavori in economia;
- l'inserimento dei nuovi prezzi per tutte le lavorazioni necessarie delle quali mancava la previsione nel progetto originario;
- Conseguentemente alle variazioni degli importi sopra indicati, si modificano gli importi per oneri fiscali e si riducono gli accantonamenti per imprevisti.

Elenco elaborati var. 11:

Relazione tecnico illustrativa - quadro economico var. 11

Computo metrico estimativo var.11

Verbale di concordamento nuovi prezzi n.3 e atto di sottomissione n.3

Tavole var. 11

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 11 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 11 MARZO 2023
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 2.370.874,00
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 198.995,73
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 118.000,00
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.604.252,84
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.273.782,80
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 550.150,15
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 686.400,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 385.763,30
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.061.264,62
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 834.862,40
	Oneri sicurezza	€ 596.341,67
	Totale lavori principali	€ 9.680.687,51
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 540.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 180.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 300.000,00
	Totale lavori in economia	€ 480.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 280.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 310.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.070.068,75
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 132.000,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 27.684,29
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
	Totale somme a disposizione	€ 1.649.312,49
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 12.690.000,00

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente:

- un incremento di € 245.767,08 per i lavori principali;
- una riduzione di -€ 230.000,00 per lavori in economia;
- un incremento di € 1.576,71 per oneri fiscali;
- una riduzione di -€ 17.343,79 dell'importo accantonato per imprevisti.

Quindi complessivamente rispetto al quadro economico originario il supero/minor spesa risulta di € (245.767,08 - 230.000,00 + 1.576,71 - 17.343,79) = € 0 (zero).

La variante viene proposta all'approvazione del Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica ai sensi ai sensi dell'art. 27 comma 2, lettera f, punti 1 e 2 della L.P. 15/03/2016 n. 2.

Gli importi della variante sono contenuti entro i limiti dell'impegno di spesa totale assunto per l'esecuzione dell'opera e sono relativi a lavori non ancora affidati, sono finanziabili con l'utilizzazione di somme accantonate per ribasso d'asta e imprevisti.

La Variante n. 11 è stata approvata con atto del Dirigente prot. n. 85433 d.d. 20.03.2023.

VARIANTE PROGETTUALE N. 11bis

In considerazione dell'eccezionale aumento dei prezzi dei materiali da costruzione verificatosi nel corso del 2022, in data 15/11/2022, prot. 0316863, Arco lavori ha presentato istanza di adeguamento dei prezzi contrattuali, ai sensi delle *“Linee guida per l'uniforme applicazione dell'articolo 35 comma 4 della L.P. 16 giugno 2022 n. 6: rinegoziazione dei contratti pubblici a causa dell'aumento eccezionale dei prezzi”*, per un importo complessivo di 6.039.712,62 €.

In seguito a richiesta di integrazioni e giustificazioni da parte dell'Amministrazione, d.d. 12/12/2022, prot. n. 345022, in data 9/2/2023, prot. n. 41220, Arco lavori ha trasmesso nuova documentazione a supporto dell'istanza di adeguamento prezzi.

Al termine della fase istruttoria, in data 09/03/2023, prot. 0075114, l'Amministrazione proponeva ad Arco Lavori l'accettazione dell'importo di 1.970.471,86 €, pari a circa il 22,5% dell'importo contrattuale.

Con comunicazione di data 29/03/2023, prot. 0096809, Arco Lavori accettava *“a mero titolo di acconto ed in via provvisoria l'importo di € 1.970.471,86. Promuovendo in tal senso uno specifico quesito al nominato Comitato Tecnico Consultivo”*.

Alla luce dell'istanza di rinegoziazione in istruttoria e in previsione di eventuali ulteriori future domande da parte dell'Appaltatore, l'amministrazione ha cautelativamente inserito al capitolo 7674 di bilancio l'importo di Euro 4.000.000,00 per la rinegoziazione dei prezzi nell'ambito della variazione di assestamento approvata con delibera del Consiglio comunale n. 66 di data 14 giugno 2023. Nella stessa seduta la Giunta comunale, con delibera n. 164 ha approvato la conseguente variazione al Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025.

Contestualmente è stata predisposta dal Servizio Edilizia pubblica la variante progettuale n.12 ai fini dell'acquisizione del parere del Comitato Tecnico Amministrativo della P.A.T., considerata la previsione di spesa superiore al quinto dell'importo contrattuale. In data 15/06/2023, il C.T.A. esprimeva parere favorevole *“in ordine alla variante n. 12 al progetto esecutivo, ammontante a € 11.618.659,35 (oneri fiscali esclusi) per lavori di contratto”*. Tale importo è comprensivo di 1.970.471,86 €, come risultanti dall'istruttoria dell'istanza di rinegoziazione condotta dal Comune di Trento.

Successivamente, con nota prot.n. 285503 di data 26/09/2023 è stato inoltrato specifico quesito al Collegio Consultivo Tecnico in ordine alla correttezza dell'istruttoria condotta dagli Uffici comunali.

In data 04/10/2023 prot.n. 294595 e nuovamente in data 25/10/2023, prot. 318484 il Collegio Consultivo Tecnico, richiedeva alle parti Memorie illustrative e relative controdeduzioni delle proprie posizioni, relativamente alla procedura di rinegoziazione dei prezzi in atto, concedendo termine fino al 28/11/2023. Attualmente la questione è ancora all'esame del CCT, che non ha ancora rilasciato il proprio parere.

Nell'impossibilità temporanea di approvare la Variante 12 fino alla conclusione del relativo iter istruttorio, è stata redatta la Variante 11 bis, che prevede l'accantonamento delle risorse necessarie per dare seguito alle richieste ai sensi delle *“Linee guida per l'uniforme applicazione dell'articolo 35 comma 4 della L.P. 16 giugno 2022 n. 6: rinegoziazione dei contratti pubblici a causa dell'aumento eccezionale dei prezzi”* mediante l'inserimento nel quadro economico di progetto, tra le somme a disposizione dell'Amministrazione, della nuova voce: *“E8 – prenotazione per accantonamento rinegoziazione prezzi (compresi oneri)”*. Complessivamente, rispetto al quadro economico della variante 11, il supero di spesa risulta di € 4.000.000,00 (quattromilioni).

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 11bis è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 11bis DICEMBRE 2023
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 2.370.874,00
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 198.995,73
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 118.000,00
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.604.252,84
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.273.782,80
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 550.150,15
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 686.400,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 385.763,30
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.061.264,62
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 834.862,40
	Oneri sicurezza	€ 596.341,67
	Totale lavori principali	€ 9.680.687,51
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 540.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 180.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 300.000,00
	Totale lavori in economia	€ 480.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 280.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 310.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.070.068,75
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 132.000,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 27.684,29
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
E8	Prenotazione per accantonamento rinegoziazione prezzi (compresi oneri)	€ 4.000.000,00
	Totale somme a disposizione	€ 5.649.312,49
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 16.690.000,00

La variante viene proposta all'approvazione della Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica ai soli fini contabili ai sensi dell'articolo 12 comma 4 bis del Regolamento per la disciplina dei contratti.

La Variante n. 14 è stata approvata con Determina dirigenziale 51/60 d.d. 18.12.2023.

VARIANTE PROGETTUALE N.12

Con Determinazione Dirigenziale N. 51/60 DI data 18/12/2023, è stata approvata la Variante n. 11 bis al Quadro economico di progetto, che ha previsto l'inserimento della nuova voce "*E8 – prenotazione per accantonamento rinegoziazione prezzi (compresi oneri)*", per l'importo di € 4.000.000,00, portando l'importo complessivo di progetto a € 16.690.000,00.

Preso atto della Determinazione del CCT, d.d. 12.12.2023 che confermava "*la correttezza di quanto rilevato dal Comune, con riguardo alle richieste di adeguamento dei prezzi*", in data 08/02/2024, prot. 0045190, AR.CO. Lavori ha fatto pervenire la documentazione sottoscritta, relativa alla variante progettuale n. 12, la quale prevede un incremento di € 1.970.471,86 per sovrapprezzi relativi ai lavori principali e di € 197.047,19 per i relativi oneri fiscali (IVA 10%).

Considerato che detta variante, comporta un aumento del quadro economico dell'opera, ai fini della conclusione della fase istruttoria, si rende necessaria l'approvazione da parte della Giunta Comunale del relativo supero di spesa, ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera a) del Regolamento dei Contratti del Comune di Trento e la successiva sottoscrizione dell'Atto aggiuntivo al contratto, in presenza dell'Ufficiale Rogante, presso la Segreteria Generale del Comune di Trento.

Ciò premesso, ai fini di dare seguito alle "Linee guida per l'uniforme applicazione dell'articolo 35 comma 4 della L.P. 16 giugno 2022 n. 6: rinegoziazione dei contratti pubblici a causa dell'aumento eccezionale dei prezzi" , è stata redatta la 12° variante progettuale, con:

- l'incremento delle somme per i Lavori principali;
- l'inserimento dei nuovi sovrapprezzi per tutte le lavorazioni per le quali sono stati determinati;
- l'incremento degli oneri fiscali per i Lavori principali;

Elenco elaborati var. 12:

- Relazione tecnico illustrativa e quadro economico var. 12
- Allegato A - Schema atto aggiuntivo al contratto di appalto
- Allegato A - Computo metrico var. 12
- Allegato A - Tabella PAT DIC. 2022_4

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 12 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 12 FEBBRAIO 2024
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 2.838.090,00
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 265.802,45
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 171.088,66
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.856.867,80
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.421.872,51
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 767.410,78
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 1.012.206,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 433.082,89
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.241.446,56
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 1.046.950,05
	Oneri sicurezza	€ 596.341,67
	Totale lavori principali	€ 11.651.159,37
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 540.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 180.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 300.000,00
	Totale lavori in economia	€ 480.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 280.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 310.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.267.115,94
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 132.000,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 27.684,29
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
E8	Accantonamento per rinegoziazione prezzi (compresi oneri)	€ 1.832.480,95
	Totale somme a disposizione	€ 3.678.840,63
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 16.690.000,00

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente:

- un incremento di € 1.970.471,86 per i lavori principali;
- un incremento di € 197.047,19 per oneri fiscali;
- una riduzione di -€ 2.167.519,05 per accantonamento rinegoziazione prezzi;

Quindi complessivamente rispetto al nuovo quadro economico il supero/minor spesa risulta di €
(1.970.471,86 + 197.047,19 - 2.167.519,05) = € 0 (zero)

Si propone l'approvazione della Variante ai sensi ai sensi dell'art. 27 comma 2, lettera e) della L.P. 15/03/2016 n. 2.

La Variante n. 12 è stata approvata con Delibera della G.C. n. 63 d.d. 04.03.2024.

VARIANTE PROGETTUALE N.13

Preso atto che non è possibile modificare la componente strutturale ai fini del passaggio degli impianti, si rende necessario prevedere dei passaggi alternativi, in muratura e rivestimento ispezionabile in cartogesso. Per i bagni si prevede il montaggio dei sanitari su staffe e rivestimento in cartongesso anche ai fini di contenimento acustico. Altri aggiornamenti riguardano i serranti in facciata, le porte interne, l'aggiunta di intonaci esterni e i parapetti in sommità. Si prevede infine l'aggiornamento dei costi per la sicurezza.

Ciò premesso è stata redatta la 13° variante progettuale, con:

- l'incremento delle somme per i Lavori principali;
- la riduzione delle somme per i Lavori in economia;
- l'inserimento dei nuovi prezzi per tutte le lavorazioni necessarie delle quali mancava la previsione nel progetto originario;
- Conseguentemente alle variazioni degli importi sopra indicati, si modificano gli importi per oneri fiscali e si riducono gli accantonamenti per imprevisti.

Elenco elaborati var. 13:

Relazione tecnico illustrativa - quadro economico var. 13

Computo metrico estimativo var.13

Verbale di concordamento nuovi prezzi n.4 e atto di sottomissione n.4

Tavole var. 13

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 13 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 13 APRILE 2024
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 2.855.551,96
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 273.317,34
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 171.088,66
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.908.226,22
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.580.342,37
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 756.799,48
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 1.012.206,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 434.182,89
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.241.446,56
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 1.046.950,05
	Oneri sicurezza	€ 658.109,60
	Totale lavori principali	€ 11.938.221,13
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 540.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 50.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 100.000,00
	Totale lavori in economia	€ 150.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 280.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 310.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.262.822,11
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 132.000,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 74.916,35
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
E8	Accantonamento per rinegoziazione prezzi (compresi oneri)	€ 1.832.480,95
	Totale somme a disposizione	€ 3.721.778,87
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 16.690.000,00

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente:

- un incremento di € 287.061,76 per i lavori principali;
- una riduzione di – € 330.000,00 per lavori in economia;
- una riduzione di - € 4.293,82 per oneri fiscali;
- un incremento di € 47.232,06 dell'importo accantonato per imprevisti.

Quindi complessivamente rispetto al quadro economico originario il supero/minor spesa risulta di € (287.061,76 - 330.000,00 - 4.293,82 + 47.232,06) = € 0 (zero).

La variante viene proposta all'approvazione del Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica ai sensi ai sensi dell'art. 27 comma 2, lettera f, punti 1 e 2 della L.P. 15/03/2016 n. 2.

Gli importi della variante sono contenuti entro i limiti dell'impegno di spesa totale assunto per l'esecuzione dell'opera e sono relativi a lavori non ancora affidati, sono finanziabili con l'utilizzazione di somme accantonate per ribasso d'asta e imprevisti.

La Variante n. 13 è stata approvata con atto del Dirigente prot. n. 296595 d.d. 29.07.2024.

VARIANTE PROGETTUALE N. 14

Il progetto esecutivo prevedeva il mantenimento della cabina di trasformazione esistente da 630 kVA, ospitata nei locali interrati della APSP Civica di Trento, previo intervento di messa a norma e sostituzione delle apparecchiature, quali la cella MT, il quadro elettrico generale, il sistema di rifasamento e i cavidotti interrati.

SET Distribuzione ha tuttavia richiesto un riordino complessivo delle utenze del comparto che comprende: Centro diurno per anziani, Asilo nido, Co-housing, Centro Alzheimer, Nuovi uffici comunali, quadri della Pubblica illuminazione e la contestuale dismissione della cabina MT esistente, perché non più adeguata alle attuali esigenze e non conforme alla Delibera ARERA n. 894/2017/R/EEL che non consente l'utilizzo promiscuo dello stesso POD di connessione alla rete elettrica.

Conseguentemente è stato concordato con SET Distribuzione il progetto esecutivo per la realizzazione di una nuova cabina interrata MT/BT nel cortile a nord dei nuovi uffici comunali, comprendente: locale di trasformazione e locale misure SET; locale di trasformazione e locale misure Comune di Trento; nuovi cavidotti interrati di rialimentazione delle utenze del comparto.

Contestualmente alla redazione del progetto, è stato richiesto all'Amministrazione comunale il finanziamento delle opere relative alla nuova cabina interrata, per un importo di 150.000 € oneri inclusi, comprendente opere edili, allestimenti elettrici, oneri per la sicurezza.

Si precisa che ai fini della realizzazione dell'opera, su indicazione della UMSt Soprintendenza per i beni e le attività culturali, è stato assegnato l'incarico di sorveglianza archeologica dei lavori di scavo, a operatori specializzati in controlli e scavi archeologici (categoria 0S25).

Ciò premesso è stata redatta la 14° variante progettuale, con:

- l'incremento delle somme per i Lavori principali;
- l'incremento delle somme per gli oneri fiscali;
- l'inserimento dei nuovi prezzi per tutte le lavorazioni necessarie delle quali mancava la previsione nel progetto originario;

La presente variante, comporta un aumento del quadro economico approvato e necessita quindi dell'approvazione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 2 lettera a) del Regolamento per i Contratti del Comune di Trento.

Elenco elaborati var. 14:

1. VAR.14 Elenco elaborati.pdf
2. VAR.14 Relazione tecnico illustrativa.pdf
3. VAR.14 Quadro economico di raffronto.pdf
4. VAR.14 Computo metrico.pdf
5. VAR.14 Schema Verbale NP n.5 e Atto di sottomissione n.5.pdf
6. VAR.14.01 Planimetria generale.pdf
7. VAR.14.02 Piante e sezioni.pdf
8. VAR.14.03 Scavi.pdf
9. VAR.14.IE.01 Allestimenti cabina.pdf
10. VAR.14.IE.02 Planimetria distribuzione BT.pdf
11. VAR.14.ST.05 Piante impalcati.pdf
12. VAR.14.ST.10 Sezioni tipo.pdf
13. VAR.14.ST.15 Carpenteria piana pareti.pdf
14. VAR.14.ST.20 Relazione di calcolo.pdf
15. VAR.14.SIC.01 Relazione tecnica.pdf
16. VAR.14.SIC.02 Layout cantiere.pdf

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 14 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 14 OTTOBRE 2024
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 2.930.175,63
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 273.317,34
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 171.088,66
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 1.908.226,22
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.580.342,37
	OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 760.236,46
	OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 1.012.206,00
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 434.182,89
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.241.446,56
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 1.099.766,06
	Oneri sicurezza	€ 663.596,58
	Totale lavori principali	€ 12.074.584,77
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 540.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 50.000,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 100.000,00
	Totale lavori in economia	€ 150.000,00
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 280.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 310.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.276.458,48
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 132.000,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 74.916,35
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
E8	Accantonamento per rinegoziazione prezzi (compresi oneri)	€ 1.832.480,95
	Totale somme a disposizione	€ 3.735.415,23
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 16.840.000,00

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente:

- un incremento di € 136.363,64 per i lavori principali;
- un incremento di € 13.636,36 per oneri fiscali;

Quindi complessivamente rispetto al quadro economico originario il supero risulta di € 136.363,64 + 13.636,36 = 150.000,00.

Si propone l'approvazione della Variante ai sensi ai sensi dell'art. 27 comma 2, lettera c) della L.P. 15/03/2016 n. 2.

La Variante n. 14 è stata approvata con Delibera della G.C. n. 372 d.d. 23.12.2024.

La Variante n. 14 è stata approvata con Determina dirigenziale 51/60 d.d. 23.12.2024.

VARIANTE PROGETTUALE N. 15

Causa il perdurare delle condizioni di cui alle *“Linee guida per l'uniforme applicazione dell'articolo 35 comma 4 della L.P. 16 giugno 2022 n. 6: rinegoziazione dei contratti pubblici a causa dell'aumento eccezionale dei prezzi”*, con L.P. n. 13, d.d. 30/12/2024, la G.P. ne ha esteso all'anno 2025 il periodo di applicazione.

Con Deliberazione n. 19 di data 11.02.2025, il Consiglio comunale ha approvato la variazione di bilancio e la Giunta con propria deliberazione n. 35 di data 17.02.2025 ha approvato la variazione di PEG, prevedendo un aumento di 500.000,00 per *“rinegoziazione prezzi”* portando la disponibilità a complessivi 4.500.000,00 € oneri fiscali compresi, per un importo complessivo di progetto di € 17.340.000,00.

Con nota di data 03/03/2025, prot. n. 064913, Arco lavori ha presentato “SECONDA ISTANZA

INTEGRAZIONE PER AUMENTI", ai sensi delle suddette linee guida, per un importo complessivo di € 2.119.361,00 €, corredata dai seguenti allegati: "SECONDA ISTANZA ARCO DIC. 2024 - TABELLA PAT; SECONDA ISTANZA ARCO DIC. 2024 - TABELLA RIASSUNTIVA; SECONDA ISTANZA ARCO DIC. 2024 - ANALISI PREZZI - OPERE EDILI; SECONDA ISTANZA ARCO DIC. 2024 - ANALISI PREZZI - IMPIANTI MECCANICI; SECONDA ISTANZA ARCO DIC. 2024 - ANALISI PREZZI - IMPIANTI ELETTRICI".

Con nota di data 06/03/2025, prot. n. 069924, Arco lavori ha presentato "SECONDA ISTANZA - RICHIESTA PROROGA GIORNI", con richiesta di "proroga dei termini contrattuali di gg. 90".

Con invio di data 06/03/2025, prot. n. 069928, Arco lavori ha presentato la documentazione: "SECONDA ISTANZA - GIUSTIFICAZIONI IMP. ELETTRICO", contenente i giustificativi alle analisi dei prezzi prodotti dalla ditta associata E.C.I.S. Global srl.

Con invio di data 19/03/2025, prot. n. 0085080, Arco lavori ha presentato la documentazione: "SECONDA ISTANZA - GIUSTIFICAZIONI IMP. MECCANICO", contenente i giustificativi alle analisi dei prezzi prodotti dalla ditta associata S.M. Service srl.

Con invio di data 24/03/2025, prot. n. 091146, Arco lavori ha presentato la documentazione: "SECONDA ISTANZA - GIUSTIFICAZIONI LAVORI EDILI", contenente i giustificativi alle analisi dei prezzi prodotti dalla ditta associata COSTRUZIONI Perregrini srl.

Preliminarmente all'avvio dell'istruttoria si è preso atto che con Determinazione di data 12 dicembre 2023, Prot. n. 0435504 d.d. 13/12/2023, il Collegio Consultivo Tecnico stabiliva che relativamente alle voci: B.004.040.00045.006*; B.002.010.00020.010*; B.002.010.00060.005*; B.002.010.00070.005*; B.004.005.00120.015; B.054.005.00015.031*; B.045.025.00005.010*; PAR.VETR.02; PAV. SOPR.01; PAV. SOPR.02; SERRAMENTO 01 S.S.; SERRAMENTO 02 S.S.; SERRAMENTO 03 S.S.; SERRAMENTO 04 S.S.; SERRAMENTO 05 S.S.; SERRAMENTO 06 S.S.; SERRAMENTO 07 S.S.; SERRAMENTO 08 S.S.; SERRAMENTO 09 S.S.; SERRAMENTO 10 A.R.; SERRAMENTO 12 S.S.; SERRAMENTO 13 S.S.; SERRAMENTO 15 A.M.; SERRAMENTO 16 A.M.; SERRAMENTO 23 A.R.; SERRAMENTO 24 A.R.; SERRAMENTO 25 A.R.; SERRAMENTO 59 EFC; SET. ACU.01; B.015.020.00005.010; B.039.005.00005.010*; B.039.005.00005.012*; B.039.005.00010.010*; B.039.005.00036.005; B.039.005.00115.010*; B.039.010.00045.015*; B.039.010.00106.005*; B.039.010.00106.015; FR.FOT.02; FR.FOT.03; FR.MOT.01; FRANG.02; FRANG.03; SERRAMENTO 17 F.C.; SERRAMENTO 18 F.C.; SERRAMENTO 19 F.C.; SERRAMENTO 20 F.C.; SERRAMENTO 21 F.C.; SERRAMENTO 22 F.C.; *R.001.005.00005.050; *R.001.005.00005.055, *"resta ferma la facoltà di AR.CO. di ripresentare istanza di rinegoziazione, provando adeguatamente il predetto aumento dei prezzi, ai sensi delle lett. a) e b) dell'art. 7 delle Linee guida, in particolare fornendo adeguata documentazione contrattuale e/o fiscale"*. Conseguentemente sono state considerate ammissibili le voci: B.004.040.00045.006*; B.002.010.00020.010*; B.002.010.00060.005*; B.002.010.00070.005*; B.004.005.00120.015; B.015.020.00005.010; *R.001.005.00005.050; *R.001.005.00005.055, benchè eseguite oltre i termini di cui all'art. 6 delle Linee guida, in quanto comprese nella suddetta Determina.

Si è quindi proceduto a verificare le tabelle pervenute Arco Lavori ed i relativi giustificativi, da cui sono risultate due tipologie di sovrapprezzi, sia in aumento che in diminuzione, relativi a lavorazioni recenti, in fase di esecuzione o future:

1. sovrapprezzi di articoli derivanti dall'Elenco prezzi provinciale, determinati inserendo nella colonna Prezzo unitario ATTUALE della Tabella PAT, i prezzi dell'Elenco prezzi provinciale 2024;
2. sovrapprezzi di articoli non da Elenco prezzi e contrassegnati da asterisco, determinati inserendo nella colonna "Prezzo unitario ATTUALE", prezzi derivanti da Analisi dei prezzi. A supporto di dette analisi dei prezzi, Arco Lavori ha richiesto alle proprie associate e fatto pervenire la necessaria documentazione.

Si è verificato infine che i prezzi inseriti nella colonna "Prezzo unitario CONTRATTO", sono stati inseriti al lordo della riduzione applicata ai sensi dell'art. 43 della L.P. 30 dicembre 2014 n. 14, corrispondente all'8%.

Al termine della fase istruttoria, si è ritenuto ammissibile l'accoglimento della seconda istanza di adeguamento dei prezzi contrattuali, per un importo di 2.119.361,00 €, per sovrapprezzi relativi ai lavori principali e € 211.936,19 per oneri fiscali (IVA 10%), che sommati a € 1.970.471,86 per sovrapprezzi relativi ai lavori principali e € 197.047,19 per oneri fiscali, relativi alla prima istanza di rinegoziazione, ammontano a complessivi 4.498.816,15 €, per "rinegoziazione prezzi", di cui 408.983,29 € per oneri fiscali (IVA 10%).

Considerato che detta variante comporta un aumento del quadro economico dell'opera, ai fini della conclusione della fase istruttoria, si rende necessaria l'approvazione da parte della Giunta Comunale del relativo supero di spesa, ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera a) del Regolamento dei Contratti del Comune di Trento.

Ciò premesso, è stata redatta la variante progettuale n.15, con:

- l'incremento delle somme per i Lavori principali;
- l'inserimento dei nuovi sovrapprezzi per tutte le lavorazioni per le quali sono stati determinati;
- l'incremento degli oneri fiscali per i Lavori principali;

Elenco elaborati var. 15:

- Relazione tecnico illustrativa e quadro economico var. 15
- Atto aggiuntivo al contratto di appalto var. 15
- Computo metrico var. 15
- Analisi dei prezzi var. 15
- Tabella riassuntiva var. 15
- Tabella PAT DIC. 2024
- Seconda istanza di rinegoziazione.pdf

Il quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 15 è il seguente:

DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 15 MARZO 2025
LAVORI PRINCIPALI	
OG1 – Edifici civili e industriali	€ 2.980.250,21
OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 291.738,30
OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 229.344,00
OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 2.418.830,15
OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.729.205,61
OS18-A - Componenti strutturali in acciaio	€ 1.027.767,94
OS 18-B – Componenti per facciate continue	€ 1.501.132,87
OS21 – Opere strutturali speciali	€ 490.737,07
OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.413.945,90
OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 1.447.397,14
Oneri sicurezza	€ 663.596,58
Totale lavori principali	€ 14.193.945,77
RIBASSO D'ASTA	
Ribasso d'asta	€ 0,00
LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 540.000,00
LAVORI IN ECONOMIA	
Sistemazioni esterne	€ 50.000,00
Opere complementari non progettualizzabili	€ 100.000,00
Totale lavori in economia	€ 150.000,00
LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
Allacciamenti e modifica reti	€ 30.000,00
FORNITURE E SERVIZI	
Forniture	€ 280.000,00
Servizi	€ 30.000,00
Totale forniture e servizi	€ 310.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 250.000,00
CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 10.000,00
I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.488.394,58
I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 132.000,00
Rischio geologico (compresi oneri)	€ 9.559,45
Imprevisti (compresi oneri)	€ 74.916,35
Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
Accantonamento per rinegoziazione prezzi (compresi oneri)	€ 1.183,85
Totale somme a disposizione	€ 2.116.054,23
TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 17.340.000,00

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente:

- un incremento di € 2.119.361,00 per i lavori principali;
- un incremento di € 211.936,10 per oneri fiscali;
- una riduzione di € 1.181.297,10 per accantonamento rinegoziazione prezzi;

Quindi complessivamente rispetto al nuovo quadro economico il supero/minor spesa risulta di €
(2.119.361,00 + 211.936,10 - 1.181.297,10) = € 500.000,00 (cinquecentomila)

Si propone l'approvazione della Variante ai sensi ai sensi dell'art. 27 comma 2, lettera e) della L.P. 15/03/2016 n. 2.

La Variante n. 15 è stata approvata con Delibera della G.C. n. 110 d.d. 14.04. 2025.

VARIANTE PROGETTUALE N. 16

Successivamente alla Variante15, nel corso dei lavori sono emerse ulteriori esigenze di variante di natura strutturale, normativa e organizzativa. Di seguito si evidenziano le modifiche più significative in relazione alle diverse categorie di lavorazioni interessate:

OS18A - Componenti strutturali in acciaio - in fase di elaborazione del progetto costruttivo del ballatoio sud si è evidenziata la necessità di un maggior dimensionamento delle componenti strutturali in acciaio, secondo le quantità indicate nel "Computo metrico estimativo" di variante anche in relazione all'adeguamento del sistema di ancoraggio dei nuovi ballatoi alla struttura portante esistente, verificata l'impossibilità di forare i rinforzi in fibra di carbonio ai nodi previsti a progetto e posti in opera;

OS30 – in ragione del tempo intercorso dalla redazione del progetto esecutivo, è necessario provvedere all'adeguamento degli impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi in relazione all'evoluzione tecnologica del settore e alla normativa di riferimento. In particolare per i cavi elettrici è necessario l'adeguamento al CPR (Regolamento Prodotti da Costruzione dell'Unione Europea UE 305/2011) entrato in vigore, per quanto riguarda i cavi dal 01/07/2017, che per i cavi elettrici prescrive l'utilizzo di prodotti con marcature CE e DOP – Dichiarazione di Prestazione con particolare riferimento al tipo di rivestimento dei cavi, che deve essere coerente con la classificazione antincendio della struttura. L'adeguamento della tipologia dei cavi comporta una maggiore onerosità. Inoltre nel corso dei lavori si è definito che nella nuova sede degli uffici comunali sarà ospitato il C.O.C. (Centro Operativo Comunale) per la gestione delle emergenze ai fini della Protezione Civile: si rende pertanto necessario adeguare la struttura alle funzioni che essa è destinata ad ospitare relativamente al Piano della protezione civile comunale, tramite lavorazioni inizialmente non previste, in relazione alle particolari dotazioni impiantistiche di cui devono essere dotati i COC, rispetto alle dotazioni standard degli uffici

pubblici; nel corso dei lavori la normativa in materia di prevenzione incendi ha subito diversi aggiornamenti, e sebbene gli stessi non debbano essere obbligatoriamente applicati all'opera in esame, si ritiene di prevedere l'adeguamento in ragione della migliore rispondenza a criteri di sicurezza e prevenzione, a cui si ritiene necessario improntare l'opera in relazione alla funzioni che è destinata ad ospitare;

OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie e OS28 – Impianti termici e di condizionamento. Nel corso dei lavori si è valutato di prevedere, per le montanti dell'impianto meccanico l'utilizzo di acciaio inox anziché di ferro come originariamente previsto in progetto, ritenendo tale materiale maggiormente performante ai fini del miglioramento della successiva fase gestionale dell'immobile, in quanto l'acciaio inox offre maggiori garanzie di resistenza alla ossidazione, corrosione, durata e igiene. Con la medesima finalità si prevede inoltre di incrementare la tubazione in multistrato nella distribuzione ai piani interna, in luogo delle tubazioni originariamente previste in ferro e localizzate nel cavedio esterno. La nuova soluzione garantisce una maggiore durata dell'impianto, nonché una più agevole manutenzione dal pavimento galleggiante interno. Si prevede inoltre la posa di canalizzazioni esterne in materiale multistrato PAL (detto anche pannello preisolato o pannello Sandwich) anziché in lamiera coibentata, come originariamente previsto, in relazione all'evoluzione tecnologica nonché per favorirne la durabilità e la manutenzione. Anche per quanto riguarda gli impianti meccanici si prevede l'adeguamento agli aggiornamenti della normativa in materia di prevenzione incendi per quanto sopra indicato con riguardo agli impianti elettrici;

OS6 – Finiture di opere generali di materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi. Si prevedono modifiche ai serramenti interni ed esterni ai fini di migliorarne la fruibilità e soprattutto la manutenzione ordinaria e la pulizia. In particolare si prevede di aumentare il numero delle ante apribili (finestre dei bagni, dell'atrio, della sala riunioni, ecc.) per permetterne la pulizia dall'interno, riducendo quindi gli oneri di manutenzione;

OS18B – Componenti per facciate continue. Si prevede di aumentare di circa 50 mq la facciata continua sul prospetto nord, in relazione all'abbassamento alla quota del piazzale della zona d'ingresso a nord, avvenuta per consentire il miglioramento dell'accessibilità dell'edificio da parte degli utenti, che può ora avvenire in piano in luogo della precedente soluzione tramite rampa.

OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica. Si prevede di incrementare lo spessore del rivestimento a cappotto a sud da 15 a 20 cm, con miglioramento della prestazione energetica, in seguito a necessarie modifiche alla parte strutturale dell'edificio esistente con particolare riferimento alla modifica del sistema di supporto delle balconate di cui alla precedente categoria OS18A;

OG1 – Edifici civili e industriali. Incrementi dovuti a necessità impiantistiche (carotaggi e demolizioni), è necessaria la rivisitazione e implementazione delle reti dei sottoservizi, alla luce della constatazione dell'effettivo stato dei luoghi.

Oneri della sicurezza. In relazione alle lavorazioni sopra indicate si determina conseguentemente un incremento degli oneri per la sicurezza.

La presente variante comprende inoltre lo spostamento delle voci relative agli articoli "frangisole e frangisole fotovoltaico", dalla categoria OS18B, alla categoria OS6, rimanendo immutati i rispettivi importi e i relativi affidamenti, in ragione dell'evoluzione del mercato nello specifico settore.

Si rileva che la presente opera è caratterizzata da elevata complessità tecnologica e ha subito

un iter lungo e articolato, connesso in parte alla procedura per il rilascio dell'immobile di proprietà comunale precedentemente occupato da parte dell'APSS, ad una sospensione in itinere dell'iter relativo alla concessione del finanziamento statale, al contenzioso post aggiudicazione. È quindi intercorso un notevole periodo di tempo tra l'approvazione in linea tecnica del progetto, avvenuta con l'ultima revisione nel 2015, la successiva indizione della procedura di gara avvenuta nel settembre 2017, l'aggiudicazione ad ottobre 2018, la riconsegna dell'immobile a maggio 2021, la stipula del contratto d'appalto e l'inizio lavori nel luglio 2021, nel pieno della crisi del periodo pandemico. L'evoluzione del settore tecnologico e della struttura del mercato negli ambiti di riferimento, nonché delle condizioni economiche di contesto ha comportato pertanto notevoli sopravvenienze in fase realizzativa.

La variante n.16 comporta un nuovo importo dei lavori principali pari a € 15.850.400,00 di cui € 814.727,52 per oneri della sicurezza, con un supero dell'importo originario di contratto di € 1.656.454,23, pari al 34,38% e un aumento di spesa del quadro economico di € 1.550.000,00, finanziato nel Bilancio 2025, rif. nr. Opera 7023_461525.

Si precisa che gli importi delle Varianti 12 e 15 ammontanti a € 4.089.832,86, sono inerenti la rinegoziazione dei contratti pubblici, di cui all'articolo 35 comma 4 della L.P. 16 giugno 2022 n. 6 e non sono computati al fine del calcolo della soglia del 50% del valore del contratto iniziale, ai sensi del punto 10 delle linee guida PAT secondo cui *"la rinegoziazione diretta a riequilibrare le condizioni economiche per la fattispecie oggetto delle presenti Linee guida debba essere ricondotta alle modifiche di cui al comma 2, lettera e) del citato art. 27 ("se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali secondo quanto previsto dal comma 5")"*. Conseguentemente, tenuto conto delle precedenti varianti (al netto delle n. 12 e n. 15) che complessivamente hanno comportato un aumento pari al 15,45% dell'importo contrattuale, residua una quota dell'importo di variante compresa nel 6/5 equivalente al 4,55% per la quale permane l'obbligo dell'appaltatore di sottoscrizione dell'atto di sottomissione, ai sensi dell'articolo 129, comma 5 del Regolamento di attuazione della LP 10 settembre 1993, n. 26 – DPP 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. L'ulteriore quota del 14,38% di cui alla presente Variante 16, che supera il 6/5 dell'importo contrattuale, comporta una fase negoziale con la ditta esecutrice e la stipula di un atto aggiuntivo al contratto di appalto, come previsto dall'art. 52 del Regolamento Contratti del Comune di Trento.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, è stato redatto un unico documento nella forma dell'Atto aggiuntivo al contratto, dove si precisa che ai fini della variante progettuale n. 16:

- le modifiche comprese tra il 15,45% al 20,00% dell'importo contrattuale, pari a € 398.000,00 € sono state definite, come nelle precedenti varianti progettuali sulla base degli importi di contratto;
- le modifiche superiori al sesto quinto, dal 20,00% al 34,38%, pari a € 1.258.454,23, sono state definite, nel caso di prezzi oggetto di analisi, che sono presenti in misura nettamente prevalente, applicando un ribasso medio del 5,45%, in linea con i ribassi medi delle gare di lavori pubblici dell'amministrazione comunale relative ad importi simili aggiudicate nel corso del 2024.

Alla luce di quanto sopra esposto si precisa che i lavori oggetto di cui alla presente variante possono essere affidati all'appaltatore ricorrendo i presupposti di cui all'articolo 27, comma 2, lett. b) e c) della L.P. 2/2016, applicabile *ratione temporis* all'affidamento in oggetto:

- art. 27 (Modifica dei contratti durante il periodo di validità), punto 2) lettera c) della L.P. 2/2016
La presente variante riguarda in buona misura necessità di modifiche per adeguamento alle sopravvenute normative di settore: modifiche agli impianti elettrici e meccanici, rivisitazione e implementazione delle reti dei sottoservizi. Tali modifiche sono determinate da circostanze che un'amministrazione aggiudicatrice diligente non poteva prevedere nella fase di preparazione della gara. Esse inoltre non alterano la natura generale del contratto;

- art. 27 (Modifica dei contratti durante il periodo di validità), punto 2) lettera b) della L.P. 2/2016
per quanto attiene le modifiche afferenti i ballatoi, l'introduzione del COC, l'abbassamento della zona di ingresso alla quota piazzale, il miglioramento degli aspetti manutentivi dell'edificio, si tratta di valutazioni condotte in corso d'opera che risultano necessarie per garantire le migliori performance dell'edificio in termini di efficienza, riduzione degli oneri manutentivi, eliminazione delle barriere architettoniche.

Il complesso delle modifiche di cui alla presente variante, come sopra precisato, rientra nel limite del 50% del valore del contratto iniziale che consente la modifica del contratto per l'affidamento all'originario appaltatore ai sensi dell'art. 27 comma 2, lett. b) e c) punto 3.

Si rileva infine che dati lo stato di avanzamento dell'opera e l'utilità complessiva della realizzazione della nuova sede degli uffici comunali risulta fondamentale garantire la sua compiuta ultimazione per rispondere alla finalità di interesse pubblico dell'amministrazione comunale di trasferire gli uffici tecnici, anche in relazione ai riflessi economici che ne derivano dalla cessazione delle attuali spese di locazione. Pertanto pur a fronte del rilevante incremento finale dell'opera, l'affidamento delle residue lavorazioni all'appaltatore risulta comunque meno oneroso dal punto di vista economico e più veloce dal punto di vista della tempistica realizzativa, rispetto all'eventuale ipotesi dell'affidamento ad un diverso operatore economico, che comporta tempi per la progettualizzazione degli interventi, per il loro affidamento e la successiva esecuzione.

La presente Variante 16 è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa var.16
- Quadro economico di raffronto var.16
- Computo metrico estimativo var.16
- Analisi dei prezzi var.16
- Tavole di progetto Var.16
- Schema atto aggiuntivo al contratto di appalto Var. 16 e relativi allegati

I quadro economico risultante a seguito della variante progettuale n. 16 è il seguente:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	VARIANTE 16 NOVEMBRE 2025
A	LAVORI PRINCIPALI	
	OG1 – Edifici civili e industriali	€ 3.034.140,58
	OS3 – Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 523.207,90
	OS4 – impianti elettromeccanici e trasportatori	€ 233.629,17
	OS6 – Finiture di op. gen. materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi	€ 2.572.597,76
	OS7 – Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 1.810.211,03
	OS18A - Componenti strutturali in acciaio	€ 1.578.195,12
	OS 18B – Componenti per facciate continue	€ 1.620.920,45
	OS21 – Opere strutturali speciali	€ 490.737,07
	OS28 – Impianti termici e di condizionamento	€ 1.455.390,38
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 1.716.643,02
	Oneri sicurezza	€ 814.727,52
	Totale lavori principali	€ 15.850.400,00
F	RIBASSO D'ASTA	
F1	Ribasso d'asta	€ 0,00
B	LAVORI IN ECONOMIA DITTA APPALTATRICE	
B1	Lavori in economia ditta appaltatrice	€ 690.000,00
C	LAVORI IN ECONOMIA	
C1	Sistemazioni esterne	€ 0,00
C2	Opere complementari non progettualizzabili	€ 20.506,55
	Totale lavori in economia	€ 20.506,55
D	LAVORI A TRATTATIVA PRIVATA	
D1	Allacciamenti e modifica reti	€ 20.000,00
G	FORNITURE E SERVIZI	
G1	Forniture	€ 10.000,00
G2	Servizi	€ 30.000,00
	Totale forniture e servizi	€ 40.000,00
E	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
E1	Spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 350.000,00
E2	CNPAIA 4% su spese tecniche, collaudo statico, collaudo T.A.	€ 14.000,00
E3	I.V.A. 10% su A + B + C + F	€ 1.656.090,65
E4	I.V.A. 22% su D + E1 + E2 + G1 + G2	€ 93.280,00
E5	Rischio geologico (compresi oneri)	€ 0,00
E6	Imprevisti (compresi oneri)	€ 4.538,95
E7	Accantonamento per eventuali costi aziendali sicurezza COVID	€ 150.000,00
E8	Accantonamento per rinegoziazione prezzi (compresi oneri)	€ 1.183,85
	Totale somme a disposizione	€ 2.269.093,45
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 18.890.000,00

Complessivamente questa variante progettuale prevede rispetto al quadro precedente (Variante 15):

- un incremento di € 1.656.454,23 delle somme per i Lavori principali ;
- l'incremento di € 150.000,00 per i Lavori in economia ditta appaltatrice;
- la riduzione di -€ 129.493,45 per Lavori in economia;
- la riduzione di -€ 10.000,00 per Lavori a trattativa privata;
- la riduzione di -€ 270.000,00 delle somme per Forniture;
- l'incremento di € 104.000,00 per Spese tecniche;
- l'incremento di € 128.976,07 per Oneri fiscali;
- la riduzione di -€ 9.559,45 delle somme per Rischio geologico;
- la riduzione di -€ 70.377,40 delle somme per Imprevisti.

Quindi, complessivamente, il nuovo quadro economico prevede un supero di spesa pari a: € (1.656.454,23 + 150.000,00 - 129.493,45 - 10.000,00 - 270.000,00 + 104.000,00 + 128.976,07 - 9.559,45 – 70.377,40) = € 1.550.000,00 (unmilione cinquecentocinquanta mila)

La presente variante conseguentemente è soggetta all'approvazione da parte della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 2 lettera a) del Regolamento per i Contratti del Comune di Trento.

Si precisa che sulla Variante 16, prima dell'approvazione, va acquisito il parere del CTA – Comitato Tecnico Amministrativo della PAT ai sensi dell'articolo 55 comma 2 lettera a) della L.P. 26/1993 e ss.mm..

Non risulta invece necessaria l'acquisizione del parere del CCT – Collegio Consultivo Tecnico in quanto con determinazione n. 2026 dd. 13/11/2025 si è dato atto di non applicare, ai sensi dell'art 225-bis del D.Lgs. 36/2023, introdotto dal D.Lgs. 31 dicembre 2024 n. 209, le nuove disposizioni previste dal Decreto Legislativo n. 209 d.d. 31.12.2024 al collegio consultivo tecnico già costituito per l'opera in oggetto.

Il Tecnico

visto : la Dirigente del Servizio

arch. Giancarlo Conci

ing. Isabella Weber