

18 APRILE 2025

DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE SANTA MARGHERITA: LAVORI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA NEIFORMATA P.ED. 7074 EX P.ED. 298 IN C.C. TRENTO - 4° STRALCIO: APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DELLA PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 5

CUP: H63B08000190003

CIG: 8637825EAC

Premesso che:

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

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

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Opera n. 19 di data 28/10/2021 si è preso atto dell’aggiudicazione dell’appalto all’Associazione temporanea di Imprese (A.T.I.) “Edilvanzo s.r.l.” (capogruppo-mandataria) e “F.lli Noselli s.a.s. di Carlo Noselli & c.” (successivamente F.lli Noselli s.a.s. di Noselli Roberta & c., ed ora, a seguito di cessione d’azienda, “Ress Multiservice srl”) (mandante).

In data 10/12/2021 si è proceduto alla stipulazione del contratto d’appalto con consegna dei lavori avvenuta in data 24/01/2022.

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

Dato atto che con la determinazione n. 20 di data 29 gennaio 2025, è stata affidata l’attività di progettazione della quarta variante in corso d’opera consistente in particolare nell’attività di progettazione architettonica e di coordinamento del gruppo di progettazione da svolgersi a cura dell’arch. Luciano Eccher e nell’attività di progettazione impiantistica, relazione acustica e aggiornamento della relazione energetica commissionata alla società STEA Progetto s.r.l., nella persona di Giulia Benatti.

Preso atto che l’arch. Luciano Eccher, in data 14 marzo 2025 (prot. Opera 0002913) e con

integrazioni di data 17 marzo 2025 e 18 marzo 2025 (prot. Opera 0002971 e prot. Opera 0003022) ha presentato la documentazione relativa all'attività di progettazione architettonica, stante l'esigenza di garantire la speditezza dell'azione amministrativa, con determinazione n. 79 di data 24 marzo 2025, veniva approvata la quarta variante in corso d'opera, rimandando a successivo provvedimento l'approvazione della variante relativa gli impianti elettrici e meccanici mediante una quinta variante in corso d'opera.

In data 11 aprile 2025 (prot. Opera 0003951) l'arch. Luciano Eccher ha presentato la documentazione relativa all'attività di progettazione degli impianti elettrici e meccanici, dalla quale emerge il seguente quadro economico:

	Lavori principali	Progetto a	Offerta b	Pdv1 c 1° Rinegoz.	Pdv2 d V. Arch.	Pdv3 e 2° Rinegoz.	Pdv4 f Variante architettonica	Pdv5 g Variante impiantistica	Variazione g-f
a1	Lavori a base d'asta OG1 (edifici civili ed industriali)	€ 1.948.113,13	€ 1.693.141,09	€ 2.304.796,26	€ 2.431.762,44	€ 2.528.751,57	2.648.729,58 €	2.664.477,59 €	€ 15.748,01
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 52.696,91	€ 52.696,91	€ 52.949,41	€ 80.751,32	€ 92.943,28	101.391,67 €	101.391,67 €	€ -
a2	Lavori a base d'asta OS3 (impianto idrico sanitario)	€ 219.549,19	€ 186.625,93	€ 199.565,17	€ 199.565,17	€ 206.711,00	212.563,58 €	259.420,64 €	€ 46.857,06
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.938,86	€ 5.938,86	€ 5.938,86	€ 5.938,86	€ 5.938,86	5.938,86 €	5.938,86 €	€ -
a3	Lavori a base d'asta OS28 (impianti termici e di condizionamento)	€ 686.735,17	€ 583.683,54	€ 754.157,00	€ 754.157,00	€ 766.692,25	767.433,45 €	912.625,32 €	€ 145.191,87
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18.576,34	€ 18.576,34	€ 18.576,34	€ 18.576,34	€ 18.576,34	18.576,34 €	18.576,34 €	€ -
a4	Lavori a base d'asta OS30 (Impianti interni elettrici)	€ 518.439,58	€ 440.189,54	€ 515.492,28	€ 529.982,48	€ 542.671,14	544.561,12 €	686.678,13 €	€ 142.117,01
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 14.023,91	€ 14.023,91	€ 14.023,91	€ 14.023,91	€ 14.023,91	14.023,91 €	14.023,91 €	€ -
a5	FORNITURE (Cucina, Lavaggio, Distribuzione, Pizzeria ecc.)	€ 527.448,34	€ 530.425,55	€ 530.425,55	€ 530.425,55	€ 621.376,89	644.936,52 €	644.936,52 €	€ -
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
A1	Lavori esclusi oneri sicurezza	€ 3.900.285,41	€ 3.434.065,65	€ 4.304.436,26	€ 4.445.892,64	€ 4.666.202,85	€ 4.818.224,25	€ 5.168.138,20	€ 349.913,95
A2	Oneri sicurezza	€ 91.236,02	€ 91.236,02	€ 91.488,52	€ 119.230,43	€ 131.482,39	€ 139.930,78	€ 139.930,78	€ -
A	Totale lavori	€ 3.991.521,43	€ 3.525.301,67	€ 4.395.924,78	€ 4.565.183,07	€ 4.797.685,24	€ 4.958.155,03	€ 5.308.068,98	€ 349.913,95
Somme a disposizione									
B1	IVA (10%) su A	€ 399.152,14	€ 352.530,17	€ 439.592,48	€ 456.518,31	€ 479.768,52	€ 495.815,50	€ 530.806,90	€ 34.991,39
B2	Lavori in economia per demolizione fabbricati esistenti e approntamento area compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed imprevisti								
B3	Imprevisti compresi oneri fiscali	€ 112.200,00	€ 112.200,00						
B4	Imprevisti Analisi rischio geologico compresi oneri fiscali	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ -
B5	Contratti canonici ed allacciamenti compresi oneri fiscali	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 59.513,16	€ 40.813,16
B6	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato speciale d'Appalto (art. 15 comma 8 DM 145/2000) compresi oneri fiscali								
B7	Accantonamento per opere d'arte LP 2/83 compresi oneri fiscali	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ -
B8	Compenso per la commissione aggiudicatrice compresi oneri fiscali	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ -
B9	Espropri								
B10	Oneri per lavori e acquisti vari, comprese attrezzature hardware e software, materiale fotografico, testi specialistici, manufatti e opere, arredi vari, cancelleria, riproduzione copie, materiali di consumo e interventi specialistici (oneri fiscali inclusi)								
B11	Acreditamento e certificazione GBC HOME	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ -
B12	Ristoro caro materiali								
B13	Spese tecniche (oneri previdenziali e fiscali compresi)	€ 405.155,39	€ 405.155,39	€ 410.389,19	€ 418.506,85	€ 423.740,65	€ 434.725,34	€ 530.806,90	€ 96.081,56
B14	Ribasso d'asta (11,953%)		€ 466.219,76	€ 466.219,76	€ 289.581,78	€ 289.581,78	€ 119.125,91	€ 119.125,91	€ -
B15	Iva sul ribasso d'asta		€ 46.621,98	€ 46.621,98	€ 28.958,18	€ 28.958,18	€ 11.912,59	€ 11.912,59	€ -
B16	Arrotondamento	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	€ -
B	Totale somme a disposizione	€ 989.084,57	€ 1.455.304,33	€ 1.435.500,45	€ 1.266.142,16	€ 1.294.626,17	€ 1.134.156,38	€ 1.306.043,24	€ 171.886,85
C	Totale (A+B)	€ 4.980.606,00	€ 4.980.606,00	€ 5.831.325,23	€ 5.831.325,23	€ 6.092.311,41	€ 6.092.311,41	€ 6.614.112,22	€ 521.800,80

Si elencano di seguito gli interventi descritti nella relazione tecnica del progetto della quinta variante:

- *“le macchine previste per i ricambi d'aria all'interno dell'appartamento e relativi soffitti radianti, specifici per il tipo di intervento non sono più prodotte a seguito della cessazione dell'attività della ditta produttrice. Da una ricerca specifica di mercato non vi erano prodotti analoghi e pertanto si è dovuto predisporre delle nuove macchine con nuove caratteristiche; questo ha anche significato un cambio di sistema di riscaldamento per i servizi dei nuclei integrati ossia la soppressione dell'impianto radiante con l'interposizione di calda salviette a parete e la realizzazione di un controsoffitto ispezionabile per le nuove macchine; tale opere sono incluse come opere edili e indicate come assistenze murarie agli impianti;*
- *a seguito di questa modifica si è provveduto a introdurre un sistema di controllo delle temperature interne dei vari nuclei integrati al fine di consentire modifiche anche in remoto della temperatura; si è realizzato in questo modo un quadro elettrico dedicato; questo permette di migliorare il sistema di controllo delle temperature specie quando questi spazi non sono utilizzati ma non solo;*
- *è intenzione dell'Ente O.U. rendere il più possibile sostenibile l'intervento e per tale motivo si è anche aderito al protocollo di decarbonizzazione provvedendo ad eliminare tutte le componenti che utilizzavano fonti fossili (caldaia a gas metano con tutte le modifiche impiantistiche necessarie); con questo si è ulteriormente modificata la prestazione complessiva dell'edificio, adeguando anche il calcolo al nuovo Decreto Requisiti Minimi del 26 giugno 2015 e relativa introduzione del DPP n. 162 del 12 febbraio 2016. Nonostante l'introduzione del nuovo sistema di calcolo i nuclei integrati rimangono in classe A+, mentre la zona mensa e/o sala pluriuso in classe climatica B (rispettando i requisiti minimi*

di cui all'art. 4 del regolamento approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 1448 di data 12 giugno 2009); a livello nazionale le due partizioni sono entrambe in classe A4, la massima classe raggiungibile, e l'edificio presenta un EPgl tot pari al 55% del limite massimo previsto per la certificazione NZEB, rispettando il vincolo richiesto dal PNRR di arrivare ad un EPgl tot inferiore almeno del 20% rispetto al valore di un edificio NZEB. La copertura da fonti rinnovabile è superiore al limite imposto dalle normative vigenti al momento del rilascio del titolo abitativo e non sarebbe comunque possibile aumentarlo ulteriormente per via del vincolo fisico allo spazio disponibile in copertura e del vincolo autorizzativo rispetto al prelievo di acqua dal sottosuolo. E' evidente che i dati sopra riportati non sono comparabili con i dati presentati nella prima fase autorizzativa in quanto subentrate nuovi sistemi di calcolo (UNI TS 11300) e nuove normative sia nazionali sia provinciali.

- la caldaia a gas è stata sostituita con una pompa di calore aria acqua posizionata sulla copertura;
- in conseguenza a questa soluzione si è commissionato uno studio acustico al fine di verificare se l'inserimento della pompa di calore sul tetto e la presenza delle macchine dell'aria per i relativi ricambi, sia nei nuclei integrati al piano primo e secondo che per la mensa/sala studio al piano terra erano congrui alla normativa di settore; il tecnico ha previsto due distinte ipotesi di soluzioni/interventi:
 - a. opere per adempiere ai livelli ammissibili per l'inquinamento acustico (limiti amministrativi definiti dalla Zonizzazione Acustica di Trento);
 - b. opere per adempiere ai livelli ammissibili per il rispetto della NORMALE TOLLERABILITA' (limite ai sensi dell'art. 844 del Codice Civile che si applica nei contenziosi)

Lo studio ha evidenziato la necessità di eseguire opere per attenuare i rumori degli impianti e si è optato per quello migliorativo ossia ai sensi dell'art. 844 del C.C.; la motivazione che la D.L. ha sostenuto con la Committenza è quella di evitare eventuali contenziosi, purtroppo sempre più frequenti in questo settore;

- si sono eseguite delle modifiche impiantistiche con produttori di acqua istantanea, sostituendo i vecchi accumuli, al fine di evitare/ridurre i rischi di proliferazione della legionellosi;
- si è predisposto un adeguamento dell'impianto antincendio con particolare riguardo alle dimensioni dei tubi di adduzione e posizionamento in tutte le stanze di idoneo rilevatore antincendio; si predispone di realizzare un ripetitore di segnale per l'impianto antincendio, da posizionare in un edificio presidiato (con portineria) in modo da poter verificare a distanza eventuali allarmi;
- l'aggiornamento della ex L.10 a seguito delle modifiche impiantistiche;
- a seguito delle innovazioni dei nuovi moduli fotovoltaici, più potenti di quelli in progetto, pur mantenendo la potenza di picco poco inferiore ai 20 kWp si è rimodulato l'impianto utilizzando meno pannelli;
- infine si sono dovuti adattare gli impianti elettrici, inclusi i quadri elettrici alle attrezzature della cucina al fine di utilizzare una centrale unica di refrigerazione anziché un gruppo frigo per ogni attrezzatura”.

Dato atto che tali lavorazioni comportano modifiche per € 851.364,05 e un aumento del valore del contratto di appalto pari ad € 349.913,95 senza IVA, così suddivisi:

- lavori e forniture eseguiti in più pari ad € 600.639,00;
- lavori e forniture eseguiti in meno pari ad € 250.725,05;

dato atto che in buona parte le variazioni apportate al progetto derivano da circostanza impreviste e imprevedibili dalla stazione appaltante in fase di gara, in quanto trattasi in taluni casi di modifiche dovute a variazioni dei prodotti sul mercato e adeguamenti degli impianti e in altri casi di modifiche

resesi necessarie al fine di adeguarsi agli standard del nuovo decreto ministeriale DM 481/2024 e al protocollo di decarbonizzazione (in quanto l'Amministrazione sta valutando l'opportunità di candidare il progetto in oggetto al finanziamento ex DM 481/2024, relativamente al quale risultano sostanzialmente rispettati i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dal decreto, che richiede anche il rispetto dei principi generali di sostenibilità ambientale DNSH - Do No Significant Harm);

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

preso atto che l'articolo testé citato dispone che in caso di più modifiche successive questa limitazione si applica al valore di ciascuna modifica;

visto il combinato disposto dei c. 5, 8 e 9 dell'art. 126 D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9- 84/Leg secondo cui *“L'amministrazione aggiudicatrice durante l'esecuzione dell'appalto può ordinare all'esecutore la realizzazione di lavori conseguenti a varianti progettuali fino alla concorrenza di un quinto dell'importo di contratto”* *“determinato sull'importo risultante dal contratto originario”*: nel caso di specie infatti l'aumento contrattuale del 20% corrisponde a 705.060,33 € mentre l'importo attuale dell'aumento, sommando l'aumento d'importo contrattuale derivante dalle varianti seconda, quarta e quinta, è pari a 679.642,03€ (= 169.258,29 € + 160.469,79 € + 349.913,95);

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

si ritiene che le maggiori lavorazioni, oggetto della variante in approvazione, possano essere affidate mediante atto di sottomissione ai sensi dell'art. 27 comma 3 del capitolato speciale di appalto e dell'art. 126 comma 5 del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9- 84/Leg all'aggiudicatario dei lavori principali.

Nel quadro economico sono stati inoltre adeguati gli importi per le spese tecniche ed aggiornato l'importo necessario agli allacciamenti e l'IVA portando il quadro complessivo dell'opera da € 6.092.311,41= a € 6.614.112,22.=.

Ciò comporta una maggiore spesa rispetto alle attuali risorse pari a € 521.800,80 arrotondati. Si rende pertanto necessaria la modifica del quadro economico dell'opera, reperendo le relative risorse ricorrendo a fondi in disponibilità di Opera Universitaria.

A seguito delle nuove lavorazioni previste dalla quinta variante, considerato che il termine ultimo per l'esecuzione dei lavori è attualmente fissato il 14 maggio 2025, come suggerito dal progettista della variante, si ritiene congruo concedere ulteriori 80 giorni consecutivi per l'ultimazione dei lavori e pertanto si propone di prorogare la fine lavori al 2 agosto 2025.

Con nota di data 11 aprile 2025 (prot. Opera n. 0003975), Opera Universitaria ha trasmesso al Dipartimento Infrastrutture della PAT gli elaborati della quinta variante in corso d'opera,

richiedendo, ai sensi degli artt. 54 e 55 della Legge provinciale 26/1993, l'espressione del parere da parte dell'organo consultivo monocratico provinciale competente, che aveva già espresso parere sul progetto definitivo dell'opera nel 2013 e sulla prima rinegoziazione.

Considerato che alla data odierna detto parere non è pervenuto;

visto il parere dell'ing. Sergio Gasperetti prot. Opera n. 4207 di data 18/4/2025, in qualità di assistente al RUP (giusta determinazione del direttore n. 130 di data 24/06/2021).

Con il presente provvedimento si propone l'approvazione in linea tecnica della perizia di variante in corso d'opera n. 5 al progetto esecutivo dei lavori di demolizione e ricostruzione della neo formata p. ed. 7074 (ex p. ed 298) C.C. Trento in via Santa Margherita destinata a mensa e servizi universitari per un importo complessivo pari ad € 349.913,95 oltre ad IVA ed un aumento complessivo del quadro economico di € 521.800,80.= IVA compresa, subordinando l'approvazione definitiva (sia in linea tecnica sia in linea amministrativa) della suddetta variante alla modifica del quadro economico da parte del Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria e alla conseguente disponibilità di risorse per la copertura finanziaria dello stesso oltre che al parere dell'organo monocratico sopra citato.

Si dà atto infine che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

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

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE, in qualità di RUP

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore” e s.m.;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15, di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale del 30 dicembre 2024 n. 2276
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”, applicabile anche “*ratione temporis*” ai contratti in essere;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici” applicabile “*ratione temporis*”;
- vista la legge provinciale 23 marzo 2020, n. 2 “Misure urgenti di sostegno per le famiglie, i lavoratori e i settori economici connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e altre disposizioni”;
- visto il Decreto del Presidente della Provincia 27 aprile 2020, n. 4-17/Leg “Regolamento concernente criteri e modalità applicativi della legge provinciale n. 2 del 23 marzo 2020 per l'affidamento di contratti pubblici in emergenza COVID-19”;
- visto il regolamento emanato con D.P.P. n. 9-84/Leg. di data 11 maggio 2012 e ss.mm. attuativo delle disposizioni di cui alla legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e ss.mm.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di approvare in linea tecnica, per le ragioni espresse in premessa, la perizia di variante in corso d'opera n. 5 al progetto esecutivo dei lavori di demolizione e ricostruzione della neo formata p. ed. 7074 (ex p. ed. 298) C.C. Trento in via Santa Margherita destinata a mensa e servizi universitaria;
2. di prendere atto che la perizia di cui al punto 1 varia il quadro economico dei lavori come di seguito riportato:

	Lavori principali	Progetto a	Offerta b	Pdv1 c 1° Rinegoz.	Pdv2 d V. Arch.	Pdv3 e 2° Rinegoz.	Pdv4 f Variante architettonica	Pdv5 g Variante impiantistica	Variazione g-f
a1	Lavori a base d'asta OG1 (edifici civili ed industriali)	€ 1.948.113,13	€ 1.693.141,09	€ 2.304.796,26	€ 2.431.762,44	€ 2.528.751,57	2.648.729,58 €	2.664.477,59 €	€ 15.748,01
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 52.696,91	€ 52.696,91	€ 52.949,41	€ 80.751,32	€ 92.943,28	101.391,67 €	101.391,67 €	€ -
a2	Lavori a base d'asta OS3 (impianto idrico sanitario)	€ 219.549,19	€ 186.625,93	€ 199.565,17	€ 199.565,17	€ 206.711,00	212.563,58 €	259.420,64 €	€ 46.857,06
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.938,86	€ 5.938,86	€ 5.938,86	€ 5.938,86	€ 5.938,86	5.938,86 €	5.938,86 €	€ -
a3	Lavori a base d'asta OS28 (impianti termici e di condizionamento)	€ 686.735,17	€ 583.683,54	€ 754.157,00	€ 754.157,00	€ 766.692,25	767.433,45 €	912.625,32 €	€ 145.191,87
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18.576,34	€ 18.576,34	€ 18.576,34	€ 18.576,34	€ 18.576,34	18.576,34 €	18.576,34 €	€ -
a4	Lavori a base d'asta OS30 (Impianti interni elettrici)	€ 518.439,58	€ 440.189,54	€ 515.492,28	€ 529.982,48	€ 542.671,14	544.561,12 €	686.678,13 €	€ 142.117,01
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 14.023,91	€ 14.023,91	€ 14.023,91	€ 14.023,91	€ 14.023,91	14.023,91 €	14.023,91 €	€ -
a5	FORNITURE (Cucina, Lavaggio, Distribuzione, Pizzeria ecc.)	€ 527.448,34	€ 530.425,55	€ 530.425,55	€ 530.425,55	€ 621.376,89	644.936,52 €	644.936,52 €	€ -
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
A1	Lavori esclusi oneri sicurezza	€ 3.900.285,41	€ 3.434.065,65	€ 4.304.436,26	€ 4.445.892,64	€ 4.666.202,85	€ 4.818.224,25	€ 5.168.138,20	€ 349.913,95
A2	Oneri sicurezza	€ 91.236,02	€ 91.236,02	€ 91.488,52	€ 119.290,43	€ 131.482,39	€ 139.930,78	€ 139.930,78	€ -
A	Totale lavori	€ 3.991.521,43	€ 3.525.301,67	€ 4.395.924,78	€ 4.565.183,07	€ 4.797.685,24	€ 4.958.155,03	€ 5.308.068,98	€ 349.913,95
	Somme a disposizione								
B1	IVA (10%) su A	€ 399.152,14	€ 352.530,17	€ 439.592,48	€ 456.518,31	€ 479.768,52	€ 495.815,50	€ 530.806,90	€ 34.991,39
B2	Lavori in economia per demolizione fabbricati esistenti e approntamento area compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed imprevisti								
B3	Imprevisti compresi oneri fiscali	€ 112.200,00	€ 112.200,00						
B4	Imprevisti Analisi rischio geologico compresi oneri fiscali	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ 3.577,78	€ -
B5	Contratti canonici ed allacciamenti compresi oneri fiscali	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 18.700,00	€ 59.513,16	€ 40.813,16
B6	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato speciale d'Appalto (art. 15 comma 8 DM 145/2000) compresi oneri fiscali								
B7	Accantonamento per opere d'arte LP 2/83 compresi oneri fiscali	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ -
B8	Compenso per la commissione aggiudicatrice compresi oneri fiscali	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ -
B9	Espropri								
B10	Oneri per lavori e acquisti vari, comprese attrezzature hardware e software, materiale fotografico, testi specialistici, manufatti e opere, arredi vari, cancelleria, riproduzione copie, materiali di consumo e interventi specialistici (oneri fiscali inclusi)								
B11	Acreditamento e certificazione GBC HOME	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ -
B12	Ristoro caro materiali								
B13	Spese tecniche (oneri previdenziali e fiscali compresi)	€ 405.155,39	€ 405.155,39	€ 410.389,19	€ 418.506,85	€ 423.740,65	€ 434.725,34	€ 530.806,90	€ 96.081,56
B14	Ribasso d'asta (11,953%)		€ 466.219,76	€ 466.219,76	€ 289.581,78	€ 289.581,78	€ 119.125,91	€ 119.125,91	€ -
B15	Iva sul ribasso d'asta		€ 46.621,98	€ 46.621,98	€ 28.958,18	€ 28.958,18	€ 11.912,59	€ 11.912,59	€ -
B16	Arrotondamento	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	-€ 0,74	€ -
B	Totale somme a disposizione	€ 989.084,57	€ 1.455.304,33	€ 1.435.400,45	€ 1.266.142,16	€ 1.294.626,17	€ 1.134.156,38	€ 1.306.043,24	€ 171.886,85
C	Totale (A + B)	€ 4.980.606,00	€ 4.980.606,00	€ 5.831.325,23	€ 5.831.325,23	€ 6.092.311,41	€ 6.092.311,41	€ 6.614.112,22	€ 521.800,00

3. di prendere atto che il presente provvedimento ha natura di atto endoprocedimentale e che l'approvazione definitiva (sia in linea tecnica sia in linea amministrativa) verrà disposta subordinatamente al rilascio del parere dell'organo monocratico richiesto ai sensi degli artt. 54 e 55 della Legge provinciale 26/1993 citato in premessa e a seguito dell'incremento del quadro economico da parte del Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria, a cui seguirà la sottoscrizione di apposito atto di sottomissione n. 3 con conseguente assegnazione all'ATI, tra Edilvanzo s.r.l. (capogruppo) con sede in Piazza della Stazione, 1 a Cavalese (TN) e Ress Multiservices s.r.l. (mandante), delle lavorazioni previste dalla quinta variante in corso d'opera;
4. di concedere ulteriori 80 gg consecutivi per l'esecuzione dei lavori previsti dalla quinta variante, fissando quindi il termine ultimo dei lavori al giorno 2 agosto 2025.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO

LA RAGIONERIA

(GV)