

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 258  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione della prima variante progettuale dei “Lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell’Albergo Bar Ristorante Dosson” e modifica del quadro economico dell’opera.

L’anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **SEI** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **18.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino      PRESIDENTE  
Castellani Gioachino  
Bertelli Luigi  
Ballardini Elio  
Ballardini Enzo  
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: -----

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto suindicato.

**OGGETTO:** approvazione della prima variante progettuale dei “Lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell’Albergo Bar Ristorante Dosson” e modifica del quadro economico dell’opera.

Con deliberazione n. 247/2016 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell’Albergo Bar Ristorante Dosson sul Monte Spinale (p.ed. 80 C.C. Ragoli II), evidenziante una spesa complessiva di 5.612.000,00 €, di cui 3.543.175,90 € per lavori e 2.068.824,10 € per somme a disposizione dell’Amministrazione.

Il 27 febbraio scorso la gara di appalto dei lavori è stata aggiudicata a Pretti & Scalfi spa di Tione di Trento ed il contratto di appalto è stato stipulato il 18 aprile 2017 (prot. 938/2017).

Il 2 maggio 2017 è stato sottoscritto il verbale di consegna dei lavori e la fine degli stessi è prevista per l’8 novembre prossimo.

A seguito dell’appalto dei lavori, con deliberazione n. 78/2017 il Comitato Amministrativo ha modificato il quadro economico dell’opera, senza variazione della spesa complessiva, riducendo i lavori a 2.754.918,00 € ed aumentando le somme a disposizione dell’Amministrazione a 2.857.082,00 €.

Inoltre, con la deliberazione n. 205/2017, il quadro economico dell’opera è stato ulteriormente modificato per quanto concerne la suddivisione delle somme a disposizione dell’Amministrazione, rimaste a 2.857.082,00 €, senza variazione della spesa complessiva dell’opera.

Con la deliberazione n. 194/2017 il Comitato Amministrativo ha riconosciuto a favore di Pretti & Scalfi spa, ai sensi dell’art. 5 del contratto di appalto, un premio di accelerazione di 38.252,00 € (oltre all’i.v.a.) per la consegna anticipata di alcuni locali della nuova struttura rispetto al termine di esecuzione previsto nel contratto.

Nelle scorse settimane Artistudio di arch. Giovanni Berti e Monica Fondriest, studio tecnico con sede a Fondo (TN) progettista dell’opera e coordinatore del pool di d.l., ha predisposto la prima variante progettuale ai lavori in questione, composta dagli elaborati di seguito elencati (prot. 3308/2017):

- ER000.0.1 – elenco elaborati
- ER110.5.1 – relazione tecnica descrittiva;
- ER130.10.1 – computo estimativo;
- ER130.15.1 – computo estimativo - oneri di sicurezza;
- ER130.20.1 – quadro comparativo;
- ER130.25.1 – quadro comparativo – oneri di sicurezza;
- ER130.30.1 – verbale di concordamento nuovi prezzi;
- ER130.35.1 – relazione giustificativa singoli prezzi unitari;
- ER130.40.1 – atto di sottomissione;
- ET313.1.3 – carpenteria fondazioni con fondazioni aggiuntive;
- ET313.2.3 – muri di elevazione in cls. e muri in aggiunta gruppo elettrogeno;
- ET313.3.3 – solaio a lastra bidirezionale e solaio a sbalzo;
- ET313.4.3 – indicazioni connessioni solaio legno;
- ET313.5.3 – connessioni solaio legno;
- ET313.6.3 – indicazioni connessioni carpenteria legno;
- ET313.7.3 – connessioni carpenteria legno;
- ET313.8.3 – passaggi camini in copertura;
- ET313.9.3 – piante e dettagli pacchetti pavimento;
- ET313.10.3 – dettagli gradino scala n. 2.

Il quadro economico della variante riportato nella relazione tecnica descrittiva, incluso il raffronto con il quadro economico precedente, risulta essere il seguente:

	Quadro economico ante variante	Quadro economico di variante	Differenza
lavori	€ 2.693.918,00	€ 2.950.802,20	€ 256.884,20
oneri per la sicurezza	€ 61.000,00	€ 73.224,78	€ 12.224,78
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 2.754.918,00</b>	<b>€ 3.024.026,98</b>	<b>€ 269.108,98</b>
premio di accelerazione	€ 38.252,00	€ 38.252,00	€ -
imprevisti	€ 341.748,00	€ 72.639,03	-€ 269.108,97
forniture e servizi in diretta amministrazione	€ 1.220.000,00	€ 1.220.000,00	€ -
spese tecniche	€ 406.143,73	€ 406.143,73	€ -
contributi previdenziali su spese tecniche	€ 13.704,53	€ 13.704,53	€ -
i.v.a. 10% su lavori di ristrutturazione	€ 161.658,59	€ 177.449,90	€ 15.791,31
i.v.a. 22% su lavori di ristrutturazione	€ 250.433,07	€ 274.896,15	€ 24.463,08
i.v.a. su premio di accelerazione ed imprevisti (in parte al 10% ed in parte al 22%)	€ 56.841,92	€ 16.587,52	-€ 40.254,40
i.v.a. 22% su forniture e servizi, spese tecniche (esclusa indennità di progettazione interna) e contributi previdenziali	€ 358.887,57	€ 358.887,57	€ -
contributi A.N.A.C., imposte catastali, diritti tavolari, imposta sostitutiva mutuo, gettoni di presenza commissioni di gara e altri oneri similari	€ 9.412,59	€ 9.412,59	€ -
arrotondamento	€ -	€ -	€ -
<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 2.857.082,00</b>	<b>€ 2.587.973,02</b>	<b>-€ 269.108,98</b>
<b>Totale opera</b>	<b>€ 5.612.000,00</b>	<b>€ 5.612.000,00</b>	<b>€ -</b>

Complessivamente, pertanto, la variante in esame prevede maggiori lavori per 269.108,98 € (i.v.a. esclusa), di cui 12.224,78 per oneri per la sicurezza.

Le principali lavorazioni previste nella variante in esame sono di seguito indicate:

- sostituzione del locale generatore, rilevatosi non idoneo, con nuovo manufatto realizzato in cls., adeguamento di interventi strutturali a livello delle fondazioni ed a livello della soletta di completamento a copertura del piano seminterrato, con una maggiore spesa di circa 70.500,00 €;
- riconoscimento all'impresa appaltatrice di lavorazioni di carpenteria metallica per le connessioni delle strutture in legno, particolarmente complesse, per circa 35.500,00 €;
- adeguamento di alcune parti della struttura al fine di ottenere la resistenza al fuoco R60 per l'intero edificio, originariamente non prevista e normativamente non necessaria, con una maggiore spesa di circa 3.500,00 €;
- numerosi piccoli interventi migliorativi rispetto alle indicazioni del progetto esecutivo che economicamente sono quantificati in diversi nuovi prezzi, con una maggiore spesa complessiva di circa 126.500,00 €;
- lavorazioni di sistemazioni esterne non previste nel progetto esecutivo (drenaggi esterni, cordoli per la posa delle travature della terrazza, sistemazioni del terreno adiacente la struttura), con una maggiore spesa complessiva di circa 21.000,00 €;
- maggiori oneri per la sicurezza per circa 12.000,00 €.

Ai sensi dell'art. 27, c. 2, lett. f), della L.P. 2/2016, i contratti di lavori pubblici possono essere modificati senza una nuova procedura d'appalto se le modifiche soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

- 1) il valore della modifica è inferiore sia alle soglie di rilevanza comunitaria sia al 15% del valore iniziale del contratto;
- 2) la modifica non altera la natura complessiva del contratto.

Nel caso di specie entrambe le condizioni risultano soddisfatte: in particolare, rimanendo sostanzialmente immutata la natura dell'appalto, l'importo complessivo della variante è pari a circa il 9,77% del contratto di originario (i.v.a. esclusa).

In data 26 ottobre 2017, in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 239/2017, è stato sottoscritto con il Comune di Tione di Trento un accordo amministrativo (di cui all'art. 15 della L. 241/1990 e all'art. 16-bis della L.P. 23/1992) al fine dell'espressione, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di detta amministrazione, dott. ing. Luciano Weiss, del parere tecnico – amministrativo ed economico di cui all'art. 54 della L.P. 26/1993 relativo alle varianti progettuali dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'A.B.R. Dosson, non disponendo la Comunità delle Regole di un tecnico avente le qualifiche indicate dalla legge a tale scopo.

Sulla base di tale accordo, il dott. ing. Weiss, con nota del 3 novembre 2017 (prot. 3702/2017), ha trasmesso il proprio parere favorevole sulla prima variante progettuale in esame.

Considerata la natura e l'entità delle lavorazioni oggetto della variante in esame, sulla stessa non è necessario acquisire ulteriori provvedimenti autorizzativi rispetto al parere di cui all'art. 54 della L.P. 26/1993.

In data odierna l'impresa appaltatrice ha sottoscritto l'atto di sottomissione e gli altri elaborati che costituiscono la variante progettuale (prot. 3738/2017).

Conseguentemente, risulta possibile approvare detta variante ed autorizzare il Segretario della Comunità delle Regole, quale responsabile unico del procedimento, a sottoscrivere l'atto di sottomissione e gli ulteriori atti necessari in rappresentanza dell'Amministrazione.

Peraltro, a seguito dell'approvazione di detta variante, si reputa opportuno modificare il quadro economico dell'opera per quanto concerne le somme a disposizione dell'Amministrazione, pur senza aumento della spesa per lavori e della spesa complessiva. Specificamente, in previsione della necessità di ulteriori acquisti e servizi da affidare in diretta amministrazione per il completamento dell'opera, previsto per le prossime settimane, si ritiene opportuno utilizzare 40.000,00 € della spesa residua per imprevisti, attualmente pari a 72.639,03 €. A seguito di detta modifica il quadro economico dell'opera risulta il seguente:

lavori	€ 2.950.802,20
oneri per la sicurezza	€ 73.224,78
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 3.024.026,98</b>
premio di accelerazione	€ 38.252,00
impresvisti	€ 32.639,03
opere e servizi in diretta amministrazione	€ 1.260.000,00
spese tecniche	€ 406.143,73
contributi previdenziali su spese tecniche	€ 13.704,53
i.v.a. 10% su lavori di ristrutturazione	€ 177.449,90
i.v.a. 22% su lavori di ristrutturazione	€ 274.896,15
i.v.a. su premio di accelerazione ed imprevisti (in parte al 10% ed in parte al 22%)	€ 16.587,52
i.v.a. 22% su forniture e servizi, spese tecniche (esclusa indennità di progettazione interna) e contributi previdenziali	€ 358.887,57
contributi A.N.A.C., imposte catastali, diritti tavolari, imposta sostitutiva mutuo, gettoni di presenza commissioni di gara e altri oneri similari	€ 9.412,59
<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 2.587.973,02</b>
<b>Totale opera</b>	<b>€ 5.612.000,00</b>

#### IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 2/2016 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del

Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012”;

- vista la L.P. 26/1993 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 9-84/leg/2012;
- visto il D.Lgs. 50/2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” per quanto applicabile agli appalti sotto soglia comunitaria e compatibilmente con la disciplina prevista nelle L.P. 2/2016 e 26/1993 e nel D.P.P. 9-84/leg/2012;
- vista la L.P. 12/1960 “Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez”;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017” nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire, già nei prossimi giorni, l'imputazione di nuove spese tra le somme a disposizione previste nel quadro economico;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile, espresso dal Segretario, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

#### **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa ed ai sensi dell'art. 27, c. 2, lett. f), della L.P. 2/2016, la prima variante progettuale dei “Lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'Albergo Bar Ristorante Dosson”, come predisposta da Artistudio di arch. Giovanni Berti e Monica Fondriest, studio tecnico con sede a Fondo (TN) progettista dell'opera e coordinatore del pool di d.l., costituita dagli elaborati elencati in premessa (prot. 3308/2017) ed evidenziante maggiori lavori per 269.108,98 € (i.v.a. esclusa) rispetto al contratto di appalto stipulato in data 18 aprile 2017 (prot. 938/2017) con Pretti & Scalfi spa, evidenziando che in data odierna l'impresa appaltatrice ha sottoscritto l'atto di sottomissione e gli altri elaborati che costituiscono la variante (prot. 3738/2017);
2. di specificare che, a seguito dell'approvazione della prima variante progettuale, il quadro economico dell'opera prevede 3.024.026,98 € per lavori (inclusi gli oneri per la sicurezza) e 2.587.973,02 € per somme a disposizione dell'Amministrazione, con una spesa complessiva di 5.612.000,00 €, invariata rispetto all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera (delib. 247/2016);
3. di autorizzare il Segretario della Comunità delle Regole, quale responsabile unico del procedimento, a sottoscrivere l'atto di sottomissione nonché gli ulteriori atti necessari per l'esecutività della variante progettuale sopra approvata in rappresentanza dell'Amministrazione;
4. di modificare il quadro economico dell'opera, per le motivazioni espresse nelle premesse ed a seguito dell'approvazione della prima variante progettuale, come di seguito indicato:

lavori	€ 2.950.802,20
oneri per la sicurezza	€ 73.224,78
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 3.024.026,98</b>
premio di accelerazione	€ 38.252,00
imprevisti	€ 32.639,03
opere e servizi in diretta amministrazione	€ 1.260.000,00
spese tecniche	€ 406.143,73
contributi previdenziali su spese tecniche	€ 13.704,53
i.v.a. 10% su lavori di ristrutturazione	€ 177.449,90
i.v.a. 22% su lavori di ristrutturazione	€ 274.896,15
i.v.a. su premio di accelerazione ed imprevisti (in parte al 10% ed in parte al 22%)	€ 16.587,52
i.v.a. 22% su forniture e servizi, spese tecniche (esclusa indennità di progettazione interna) e contributi previdenziali	€ 358.887,57
contributi A.N.A.C., imposte catastali, diritti tavolari, imposta sostitutiva mutuo, gettoni di presenza commissioni di gara e altri oneri simili	€ 9.412,59
<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 2.587.973,02</b>
<b>Totale opera</b>	<b>€ 5.612.000,00</b>

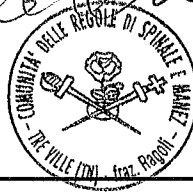
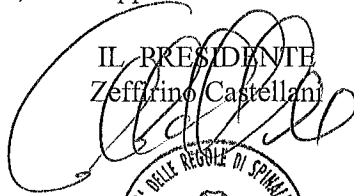
5. di rideterminare le economie certe relative agli incarichi affidati imputandole nuovamente alla disponibilità dell'impegno complessivo dell'opera;
6. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
7. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire, già nei prossimi giorni, l'imputazione di nuove spese tra le somme a disposizione previste nel quadro economico;
8. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

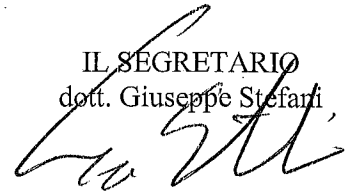
IL MEMBRO ANZIANO  
Bruno Simoni



IL PRESIDENTE  
Zeffirino Castellani



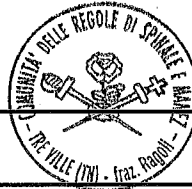
IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani



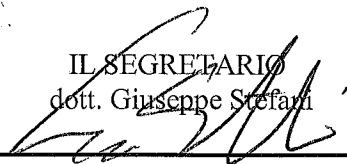
### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
  - sul portale telematico [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it)
- dal giorno **10/11/2017** per rimanervi fino al giorno **20/11/2017**.

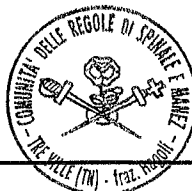


IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

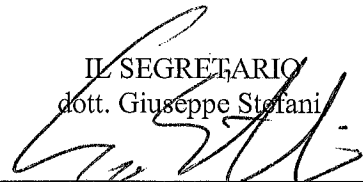


### CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **21/11/2017**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

