



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 129/2020
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione della prima variante progettuale dei lavori di “Ristrutturazione con ampliamento della Casa Forestale di Palù” e modifica del quadro economico dell’opera.

Il giorno **25.06.2020** alle ore **20.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele.***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all’oggetto.

OGGETTO: approvazione della prima variante progettuale dei lavori di “Ristrutturazione con ampliamento della Casa Forestale di Palù” e modifica del quadro economico dell’opera.

Con deliberazione n. 28/2019 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione con ampliamento della Casa Forestale di Palù, a Madonna di Campiglio, evidenziante la spesa complessiva di 1.600,000,00 €, di cui 998.770,40 € per lavori e 601.229,60 € per somme a disposizione dell’Amministrazione.

La spesa complessiva sopra detta è stata impegnata sul bilancio di previsione 2018 con vari provvedimenti, principalmente relativi agli incarichi tecnici di progettazione (delib. 36/2018, 76/2018, 121/2018, 144/2018, 166/2018 e 248/2018, complessivamente per 95.288,45 €) nonché con la deliberazione n. 265/2018 (per 1.504.711,55 €).

L’1 aprile 2019 (prot. 1075/2019) la gara d’appalto dei lavori è stata aggiudicata all’associazione temporanea di imprese (a.t.i.) tra Vaglia Costruzioni srl, individuata quale mandataria capogruppo, C&G snc di Chiodega Claudio e Galante Massimo e Monfredini Fausto srl, con il ribasso del 9,154% rispetto alla base di gara.

A seguito dello svolgimento della gara di appalto dei lavori e dell’affidamento degli incarichi tecnici necessari per la realizzazione dell’opera, il Comitato Amministrativo, con deliberazione n. 61/2019, ha modificato il quadro economico dell’opera, diminuendo i lavori a 910.830,63 € ed aumentando le somme a disposizione a 689.169,37 €, senza variazione della spesa complessiva (rimasta a 1.600.000,00 €).

I lavori sono iniziati il 6 maggio 2019 e, ai sensi della deliberazione n. 82/2020, dovranno essere conclusi entro il 13 luglio 2020.

Il contratto di appalto dei lavori è stato stipulato il 16 maggio 2019 (prot. 1617/2019).

Nelle scorse settimane il pool tecnico incaricato della direzione, misura e contabilità dei lavori (Marzoli Architetti Associati – M.A.A. Engineering Consulting srl, dott.ing. Fabio Binelli, dott.ing. Marco Pedretti e p.i. Pietro Madaschi) ed il coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva (geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole) hanno consegnato gli elaborati economici che costituiscono la prima variante progettuale ai lavori in questione, composta dagli elaborati di seguito elencati (prot. 1407/2020):

- per le opere edili (elaborati predisposti da M.A.A. srl):
 - computo metrico estimativo;
 - elenco prezzi unitari;
 - quadro comparativo di variante;
 - verbale di concordamento nuovi prezzi;
- per le opere strutturali (elaborati predisposti dal dott.ing. Binelli):
 - computo metrico estimativo;
 - elenco prezzi unitari;
 - quadro comparativo di variante;
 - verbale di concordamento nuovi prezzi;
- per le opere da termoidraulico (elaborati predisposti dal dott.ing. Pedretti):
 - computo metrico estimativo;
 - elenco prezzi unitari;
 - quadro comparativo di variante;
 - verbale di concordamento nuovi prezzi;
- per le opere da elettricista (elaborati predisposti dal p.i. Madaschi):
 - computo metrico estimativo;
 - quadro comparativo di variante;
 - quadro di raffronto;
 - verbale di concordamento nuovi prezzi;
- per gli oneri per la sicurezza (elaborati predisposti dal geom. Valenti):
 - computo metrico estimativo.

I maggiori lavori risultanti dagli elaborati di variante risultano pari a 83.790,50 € (importo al netto del ribasso praticato dall'a.t.i. appaltatrice ed inclusi i maggiori oneri per la sicurezza). Specificamente, tali lavori sono così ripartiti:

	Importi al lordo del ribasso	Importi al netto del ribasso
opere edili	€ 53.606,69	€ 48.699,53
opere strutturali	€ 22.561,25	€ 20.495,99
opere da termoidraulico	€ 3.693,99	€ 3.355,84
opere elettriche	€ 10.874,48	€ 9.879,03
oneri per la sicurezza	€ 1.360,11	€ 1.360,11
totali	€ 92.096,52	€ 83.790,50

Tali maggiori lavori derivano, per la maggior parte, dagli imprevisti di natura geologica riscontrati nella fase iniziale dei lavori, connessi all'eterogeneità di consistenza del sottosuolo tra porzioni del sedime del nuovo edificio (in particolare l'area più a nord – est costituita da roccia calcarea e l'area a sud – ovest costituita da materiale meno solido). Per far fronte a tali imprevisti la d.l., di comune accordo con il dott.geol. Daniele Fioroni (che aveva effettuato le indagini geologiche nella fase progettuale), ha incaricato l'a.t.i. appaltatrice di eseguire determinati lavori, non previsti nel progetto esecutivo.

Sia il notevole rallentamento delle lavorazioni previste nel progetto (per sbancamenti e micropali) sia l'esecuzione di lavori originariamente non previsti hanno ritardato in modo considerevole l'esecuzione dell'opera, ragione per cui nell'ottobre 2019 era stata concessa una prima proroga del termine contrattuale (deliberazione del Comitato Amministrativo n. 222/2019).

Inoltre, in minima parte i maggiori lavori evidenziati nella variante in esame derivano da modifiche architettoniche (in particolare per quanto riguarda i rivestimenti in pietra di alcuni muri esterni).

Infine, per quanto riguarda le opere elettriche, un modesto aumento dell'importo dei lavori è dovuto alla decisione di installare corpi illuminanti sui poggioli esterni del nuovo edificio, al fine di impreziosire le facciate.

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 immutata la natura dell'appalto, l'importo complessivo della variante è pari a circa il 9,20% del contratto originario.

Considerata la natura e l'entità delle lavorazioni oggetto della variante progettuale in esame, sulla stessa non è necessario acquisire il parere di cui all'art. 54 della L.P. 26/1993 in quanto l'importo dei lavori è inferiore a 1.000.000,00 € (ai sensi dell'art. 58, c. 1, lett. a) della medesima L.P.).

L'a.t.i. appaltatrice ha già sottoscritto tutti i documenti di variante sopra elencati, a titolo di accettazione delle quantità ivi previste nonché dei nuovi prezzi concordati con la d.l..

Pertanto, risulta possibile approvare la variante in esame e chiedere all'a.t.i. appaltatrice la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento quale atto di sottomissione ai sensi del D.P.P. 9-84/leg/2012.

Oltre ai maggiori lavori di cui sopra risulta necessario modificare gli importi previsti nel quadro economico dell'opera relativi alle somme a disposizione dell'Amministrazione, in particolare per quanto riguarda le forniture, i lavori ed i servizi complementari all'appalto principale (in gran parte già affidati nei mesi scorsi ad imprese specializzate), alle spese tecniche e all'i.v.a..

Conseguentemente, sulla base dei dati economici riportati negli elaborati della variante progettuale e delle previsioni di spesa relative alle somme a disposizione, il quadro economico della variante risulta essere il seguente:

	Progetto esecutivo (delib. C.A. 28/2019)	1^ variazione del quadro economico (delib.61/2019)	2^ variazione del quadro economico	Differenza tra 1^ e 2^ variazione del quadro economico
lavori	€ 960.670,40	€ 872.730,63	€ 955.161,02	€ 82.430,39
oneri per la sicurezza	€ 38.100,00	€ 38.100,00	€ 39.460,11	€ 1.360,11
totale lavori	€ 998.770,40	€ 910.830,63	€ 994.621,13	€ 83.790,50
imprevisti sui lavori	€ 15.000,00	€ 30.000,00	€ 5.000,00	-€ 25.000,00
forniture, lavori e servizi in diretta amministrazione	€ 234.000,00	€ 321.234,61	€ 275.380,99	-€ 45.853,62
spese tecniche	€ 62.170,00	€ 137.028,45	€ 134.144,23	-€ 2.884,22
contributi previdenziali su spese tecniche	€ 2.486,80	€ 5.170,28	€ 5.317,29	€ 147,01
compenso per Responsabile U.T. per coordinamento sicurezza (fasi progettuale ed esecutiva)	€ 13.534,52	€ 13.534,52	€ 13.534,52	€ -
certificazioni ARCA e CasaClima	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ -
i.v.a. (in parte al 10% e in parte al 22%)	€ 169.391,54	€ 169.442,25	€ 159.130,06	-€ 10.312,19
imposta sostitutiva mutuo (0,25%)	€ 1.875,00	€ 1.875,00	€ 1.875,00	€ -
contributi ANAC per gare e parere tecnico A.P.S.S. su locale uso venatorio	€ 375,00	€ 375,00	€ 485,40	€ 110,40
arrotondamento	€ 0,29	€ 9,26	€ 11,38	€ 2,12
totale somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 509.333,15	€ 689.169,37	€ 605.378,87	-€ 83.790,50
totale opera	€ 1.508.103,55	€ 1.600.000,00	€ 1.600.000,00	€ -

Pertanto, la spesa complessiva dell'opera resta invariata rispetto a quella prevista nel progetto esecutivo approvato con deliberazione n. 28/2019, ossia pari a 1.600.000,00 €.

Dal punto di vista urbanistico – edilizio nei giorni scorsi è stata presentata al Comune di Tre Ville una s.c.i.a. per variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 85 della L.P. 15/2015 (prot. 1519/2020), predisposta da M.A.A. srl, i cui contenuti sono connessi solo in minima parte alla variante progettuale di cui sopra, riguardando alcune sistemazioni esterne nonché minime modifiche interne all'edificio.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- 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 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";

- vista la L. 168/2017 “Norme in materia di domini collettivi”, preso atto che, ai sensi dell’art. 1, c. 2, “gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria” e vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- 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 nella L.P. 2/2016, nella e 26/1993 e nel D.P.P. 9-84/leg/2012;
- 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. 26/2019 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2020” nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la conclusione dell’opera entro il più breve tempo possibile;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell’Ufficio Ragioneria, ai sensi dell’art. 185 della L.R. 2/2018;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte 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 con ampliamento della Casa Forestale di Palù”, come predisposta dal pool tecnico di d.l. (Marzoli Architetti Associati – M.A.A. Engineering Consulting srl, dott.ing. Fabio Binelli, dott.ing. Marco Pedretti e p.i. Pietro Madaschi) e dal coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva (geom. Marco Valenti, Responsabile dell’Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole), costituita dagli elaborati elencati in premessa (prot. 1407/2020) ed evidenziante maggiori lavori per 83.790,50 € (i.v.a. esclusa) rispetto al contratto di appalto stipulato il 16 maggio 2019 (prot. 1617/2019) con l’associazione temporanea di imprese (a.t.i.) costituita tra Vaglia Costruzioni srl (mandataria capogruppo), C&G snc di Chiodega Claudio e Galante Massimo e Monfredini Fausto srl;
2. di modificare, sulla base dei dati economici riportati negli elaborati della variante progettuale e delle previsioni di spesa relative alle somme a disposizione, il quadro economico dell’opera come riportato in premessa (seconda modifica del quadro economico a seguito di quella approvata con deliberazione n. 61/2019), evidenziando che ora prevede 994.621,13 € per lavori (inclusi gli o.p.s.) e 605.378,87 € per somme a disposizione dell’Amministrazione, senza alcuna modifica della spesa complessiva (1.600.000,00 €) rispetto al progetto esecutivo dell’opera approvato dal Comitato Amministrativo con la deliberazione n. 28/2019;
3. di richiedere all’a.t.i. appaltatrice la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento quale atto di sottomissione ai sensi del D.P.P. 9-84/leg/2012, prendendo atto che la stessa ha già sottoscritto tutti gli elaborati di variante;
4. di rideterminare le economie e le maggiori spese derivanti dagli incarichi affidati, agendo nei limiti dell’impegno complessivo dell’opera;

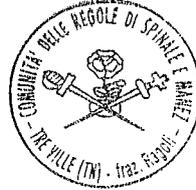
5. di prendere atto che nei giorni scorsi è stata presentata al Comune di Tre Ville una s.c.i.a. per variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 85 della L.P. 15/2015 (prot. 1519/2020), predisposta da M.A.A. srl;
6. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, 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. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la conclusione dell'opera entro il più breve tempo possibile;
8. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

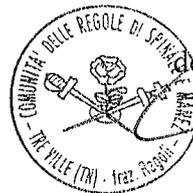
Il Segretario
Giuseppe Stefani



ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 25.06.2020**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 30.06.2020 al 10.07.2020**.



Il Segretario

Dott. Giuseppe Stefani