



**COMUNE DI RIVA DEL GARDA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 627**  
**DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IMMOBILE COMUNALE P.ED. 1662 EX CASA CANTONIERA A RIONE DEGASPERI CUP F81B21006730004: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE N. 3 RELATIVO ALLA NEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 4 DELLA LP 6/2022, DEL NUOVO IMPORTO CONTRATTUALE, NUOVO QUADRO ECONOMICO A FIRMA DELL'AREA DELLE OPERE PUBBLICHE E AMBIENTE DATATO LUGLIO 2023 E IMPUTAZIONE DELLA SPESA

L'anno duemilaventitre, addì tre del mese di agosto (03-08-2023), alle ore 09:55 nella Sala riunioni, si è riunita la Giunta Municipale.

**Risultano presenti i signori:**

SANTI CRISTINA	- Sindaco
BETTA SILVIA	- Vice Sindaco
MATTEOTTI PIETRO	- Assessore
MALFER MAURO	- Assessore
POZZER LORENZO	- Assessore
GRAZIOLI LUCA	- Assessore

Assiste la Sig.ra CIAGHI SERENA - Vice Segretario generale

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, la sig.ra SANTI CRISTINA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato posto al n. 2010 dell'ordine del giorno.

\*\*\*\*\*

Relazione.

Con determinazione dd. 05/05/2022, n. 268, è stato tra l'altro approvato il progetto esecutivo redatto in data febbraio/marzo/aprile 2022, dall'arch. Andrea Miserocchi con studio tecnico a Riva del Garda per la progettazione architettonica, dall'ing. Gianpaolo Bonani dello studio tecnico Ars Engineering Srl di Rovereto per la progettazione statica, dal p.ind. Adriano Calabri con studio tecnico a Mori della progettazione degli impianti elettrici, dal p.ind. Luca Cimonetti con studio tecnico a Mori della progettazione degli impianti idraulici, relazione energetica e progettazione acustica, dall'ing. Lorenza Tavernini con studio tecnico ad Arco del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, dal geol. Luigi Frassinella con Studio Tecnico in Trento per la Relazione Geologica e Geotecnica – Analisi del Rischio e dall'Area delle Opere Pubbliche, relativo ai lavori di “Demolizione e ricostruzione immobile comunale p.ed. 1662 ex Casa Cantoniera a Rione Degasperi”, prevedente una spesa complessiva di euro 2.740.000,00.- di cui euro 1.989.826,20.- (euro 1.916.665,99.- per lavorazioni soggette a ribasso ed euro 73.160,21.- per oneri della sicurezza di cui euro 4.423,33.- per oneri covid-19) per lavori a base d'asta ed euro 750.173,80.- per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Con la medesima determinazione è stato inoltre deciso di eseguire l'opera pubblica interessata e di appaltare i lavori a base d'asta dell'importo di euro 1.989.826,20.- (euro 1.916.665,99.- per lavorazioni soggette a ribasso ed euro 73.160,21.- per oneri della sicurezza di cui euro 4.423,33.- per oneri covid-19), mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) decreto legge n. 76 del 2020, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, dell'art. 33 e dell'art. 30 comma 5bis della L.p. n. 26/1993, con il criterio del prezzo più basso determinato mediante offerta a prezzi unitari, ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.p. 2/2016 con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 40 della L.p. n. 26/1993 e dell'art. 63bis del regolamento di attuazione lavori pubblici.

Con determinazione del Responsabile del Servizio di Bilancio Ufficio Tecnico dd. 06/09/2022 n. 582, sono stati affidati, ai sensi della L.P. 26/1993, i lavori relativi alla “Demolizione e ricostruzione immobile comunale p.ed. 1662 ex Casa Cantoniera a Rione Degasperi - CUP F81B21006730004” all'impresa Edilchiarani di Chiarani Cristian di Dro (Trento).

Con determinazione del Responsabile del servizio di Bilancio Ufficio Tecnico dd. 12/08/2022 n. 525, è stato affidato l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dell'opera pubblica di che trattasi all'ing. Lorenza Tavernini con studio tecnico in Arco (Trento).

Con determinazione del Responsabile del servizio di Bilancio Ufficio Tecnico dd. 08/09/2022 n. 592, è stato affidato l'incarico di contabilizzatore e direttore operativo impianti elettrici dell'opera pubblica di che trattasi al p.ind. Adriano Calabri con studio tecnico in Mori (Trento).

Con determinazione del Responsabile del servizio di Bilancio Ufficio Tecnico dd. 08/09/2022 n. 593, è stato affidato l'incarico di contabilizzatore e direttore operativo impianti termoidraulici dell'opera pubblica di che trattasi al p.ind. Luca Cimonetti con studio tecnico in Mori (Trento).

Con determinazione del Responsabile del servizio di Bilancio Ufficio Tecnico dd. 08/09/2022 n. 594, è stato affidato l'incarico di direttore dei lavori e assistenza al collaudo sull'intera opera e contabilità a misura della parte architettonica e strutturale e contabilizzatore dell'opera pubblica di che trattasi all'arch. Andrea Miserocchi con studio tecnico in Riva del Garda (Trento).

Con contratto dd. 13/09/2022 prot. n. 24 i lavori sono stati appaltati all'impresa Edilchiarani di Chiarani Cristian di Dro (Trento) per l'importo di euro 1.788.908,82.- che maggiorato degli oneri della sicurezza pari ad euro 73.160,21.- di cui euro 4.423,33.- per oneri covid-19 determina un importo totale di euro 1.862.069,03.-.

L'art. 1 della LP 19 luglio 1990, n. 23, disciplinante l'attività contrattuale della Provincia Autonoma di Trento, fa salve le disposizioni della legislazione speciale in tema di opere pubbliche.

I lavori sono stati consegnati in data 03/10/2022, come da verbale di consegna dei lavori redatto dal Direttore Lavori e acclarato al prot. n. 37394 di pari data.

Con determinazione del Responsabile del servizio di Bilancio Ufficio Tecnico dd. 14/10/2022 n. 683, è stato approvato l'atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi n. 1 già sottoscritto ed impegnativo per l'Impresa appaltatrice, datato 10.10.2022 comprendente n. 1 (uno) nuovi prezzi (NP01).

Con determinazione del Responsabile del Servizio Bilancio Opere Pubbliche dd. 23/03/2023 n. 114, è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1 per euro 37.659,71.- più IVA 10% euro 3.765,97.- e dunque per complessivi euro 41.425,68.-, nonché l'atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi n. 2 già sottoscritto ed impegnativo per l'Impresa appaltatrice, contenente n. 14 (quattordici) nuovi prezzi (da NP02 a NP15), nonché concessa una proroga di 16 giorni (sedici) naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori.

Vista l'eccezionale situazione economica venutasi a creare, anche a livello locale, a causa degli eventi verificatisi nell'ultimo biennio, il legislatore provinciale è intervenuto prevedendo misure straordinarie volte a contrastare l'aumento del costo delle materie prime, accogliendo le istanze pervenute dalle amministrazioni aggiudicatrici e dagli operatori economici.

A tale riguardo, l'art. 35, comma 4 della L.P.16 giugno 2022, n. 6, ha introdotto la possibilità per le amministrazioni aggiudicatrici di rinegoziare le condizioni economiche contrattuali al fine di riequilibrare il sinallagma contrattuale alterato dall'aumento imprevedibile e straordinario dei prezzi prevedendo che: "Fuori dei casi previsti dal comma 2 e anche in deroga a diverse disposizioni contrattuali, per gli anni 2022 e 2023 le amministrazioni aggiudicatrici valutano l'opportunità di rinegoziare le condizioni contrattuali per ristabilire l'equilibrio sinallagmatico in conseguenza dell'aumento eccezionale dei prezzi. Per l'applicazione di questo comma si tiene conto di quanto riconosciuto in base a meccanismi revisionali eventualmente previsti nei contratti, il cui importo viene detratto dall'importo riconoscibile ai sensi di questo comma. Con linee guida la Provincia definisce le disposizioni necessarie all'attuazione di questo comma".

La Giunta Provinciale di Trento, con delibera dd. 16/09/2022 n. 1660 e successiva revisione dd. 21/10/2022 n. 1883, ha approvato dette linee guida per l'uniforme applicazione dell'art. 35, comma 4 della L.P. 16 giugno 2022, n. 16; esse sono applicate alle prestazioni che, come quelle del presente contratto, sono state eseguite nel corso del 2022.

Sulla base di tali premesse con nota dd. 03/04/2023, acclarata in data 04/04/2023 prot. n. 13656, la ditta Edilchiarani di Chiarani Cristian di Dro (Trento) ha inoltrato istanza di rinegoziazione prezzi per un valore pari a € 324.220,10.

Con nota dd. 05/04/2023, prot. n. 13950, è stata inviata al Direttore dei lavori arch. Andrea Miserocchi l'istanza di rinegoziazione prezzi trasmessa dalla ditta Edilchiarani di Chiarani Cristian, al fine di verificare la fondatezza.

Con determinazione del Responsabile del Servizio Opere Pubbliche e Ambiente dd. 28/04/2023 n. 210, si è provveduto ad affidare all'arch. Andrea Miserocchi con studio a Riva del Garda (Trento) l'incarico per la verifica dell'istanza di rinegoziazione prezzi nell'ambito dei lavori in oggetto.

Il Direttore Lavori arch. Andrea Miserocchi ha redatto la documentazione necessaria quale verifica della fondatezza dell'istanza di rinegoziazione prezzi trasmessa dalla ditta Edilchiarani di Chiarani Cristian, assunta al prot. 13656 dd. 04/04/2023 ed in particolare il calcolo compensazione dell'aumento dei prezzi dei materiali nel corso dell'anno 2022/2023 e le analisi Giustificative dei prezzi, aggiornate al Listino PAT 2022/1.

A seguito delle modifiche apportate dalle valutazioni del Direttore Lavori arch. Andrea Miserocchi, l'importo complessivo ammesso per la rinegoziazione per aumenti eccezionali risulta pari a netti Euro 250.432,20 oltre IVA.

Verificata l'ammissibilità e la fondatezza dell'istanza apportando ove necessario le modifiche necessarie ai sensi di legge, è stata effettuata una valutazione di merito considerando l'interesse pubblico volto al mantenimento del contratto in essere e le conseguenze negative dovute ad un'eventuale risoluzione contrattuale. Si è giudicato conveniente procedere alla rinegoziazione del contratto vista l'avvenuta ultimazione dei lavori nei termini contrattuali.

E' accoglibile l'istanza in quanto non si è ancora proceduto con l'approvazione degli atti finali (certificato di regolare esecuzione) come espressamente riportato nella delibera della Giunta Provinciale di Trento dd. 16/09/2022 n. 1660, e successiva revisione dd. 21/10/2022 n. 1883.

Con deliberazione del Consiglio Comunale dd. 25/05/2022 n. 133, è stata approvata la variazione n. 1 al bilancio di previsione 2023-2025 che prevede per l'opera pubblica "Demolizione e ricostruzione immobile comunale p.ed. 1662 ex casa cantoniera a Rione Degasperi", a fronte della citata richiesta revisione prezzi presentata dal Direttore Lavori, un maggiore stanziamento di euro 260.000,00.

Si ritiene conclusa l'istruttoria di valutazione dell'ammissibilità e della fondatezza dell'istanza.

Il nuovo importo contrattuale comprensivo dell'istanza di rinegoziazione risulta quindi così composto:

Demolizione e ricostruzione immobile comunale p.ed. 1662 ex Casa Cantoniera	Importo di contratto	1° Variante	Valore istanza rinegoziazione	Importo di contratto a seguito di rinegoziazione
Lavori a base d'asta	€ 1.788.908,82	€ 1.826.568,53	€ 250.432,20	€ 2.077.000,73
Oneri della sicurezza	€ 73.160,21	€ 73.160,21		€ 73.160,21
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.862.069,03</b>	<b>€ 1.899.728,74</b>	<b>€ 250.432,20</b>	<b>€ 2.150.160,94</b>

Il nuovo importo contrattuale finale, a seguito della presentazione dell'istanza di rinegoziazione, risulta incrementato di euro 250.432,20.

Il nuovo quadro economico a firma dell'Area delle Opere Pubbliche e Ambiente datato luglio 2023 acclarato al prot. n. 30954 dd. 01/08/2023 prevede un nuovo importo contrattuale pari ad € 2.150.160,94 (di cui euro € 73.160,21 per oneri della sicurezza) ed € 849.839,06 per somme a disposizione dell'Amministrazione comunale per un importo totale di € 3.000.000,00.

Lo schema di atto di sottomissione n. 3 acclarato al prot. n. 29862 dd. 25/07/2023 è finalizzato alla negoziazione contrattuale ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LP 6/2022.

Si ritiene opportuno approvare lo schema di atto aggiuntivo n. 3 e il nuovo quadro economico.

La disponibilità finanziaria sul quadro economico dell'opera in oggetto permette la copertura dell'importo risultante dalla rinegoziazione tramite le somme a disposizione dell'Amministrazione.

Con riguardo al presente provvedimento non sussistono, nei confronti dello scrivente Responsabile Unico di Procedimento, cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore Pietro Matteotti, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Vista l'attestazione della copertura finanziaria da parte del Responsabile di Ragioneria.

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato e alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma

Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., e dell'art. 4 del Regolamento di contabilità.

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 186 dd. 28.03.2019.

Dato atto che trattasi di competenza residuale della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Su invito dell'Assessore ai LAVORI PUBBLICI - MATTEOTTI PIETRO;

Ad unanimità di voti palesemente espressi per alzata di mano:

## DELIBERA

1. di dare atto che la ditta Edilchiarani di Chiarani Cristian ha presentato istanza di rinegoziazione contrattuale ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LP 6/2022 entro i termini stabiliti dalla normativa;
2. di approvare lo schema di atto di sottomissione n. 3 al contratto di appalto, acclarato al prot. n. 29862 dd. 25/07/2023, finalizzato alla negoziazione contrattuale ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LP 6/2022 a seguito dell'istanza presentata dalla ditta Edilchiarani di Chiarani Cristian in data 04/04/2023, prot. n. 13656 e a seguito delle modifiche apportate dalle valutazioni del Direttore Lavori arch. Andrea Miserocchi, assunta al prot. 17659 dd. 04/05/2023, rimesso in atti;
3. di autorizzare l'importo relativo all'istanza di rinegoziazione contrattuale ricevuta da parte della ditta Edilchiarani di Chiarani Cristian ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LP 6/2022 per euro 250.432,20 più IVA 10% 25.043,22 = € 275.474,42, come da modifiche apportate dal Direttore Lavori arch. Andrea Miserocchi, assunta al prot. 17659 dd. 04/05/2023 relativi all'oggetto precedente il nuovo importo contrattuale dei lavori di euro 2.150.160,94 come meglio specificato nel quadro economico comparativo ed evidenziato negli elaborati indicati in premessa;
4. di approvare il nuovo quadro economico a firma dell'Area Opere Pubbliche e Ambiente datato luglio 2023 prot. n. 30954 dd. 01/08/2023 prevedente un nuovo importo contrattuale pari ad € 2.150.160,94 (di cui euro € 73.160,21 per oneri della sicurezza) ed euro € 849.839,06 per somme a disposizione dell'Amministrazione comunale per un importo totale di € 3.000.000,00, rimesso in atti;
5. di impegnare la maggiore spesa di euro 250.432,20 più IVA 10% per euro 25.043,22 e quindi per complessivi euro 275.475,42, che trova imputazione:
  - per euro 260.000,00 al cap. 650129 imp. n. 2907;
  - per euro 15.475,42 al cap. 650129 imp. n. 361/sub imp. 5;

6. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

In materia di aggiudicazione di appalti, si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104, in base al quale gli atti sono impugnabili unicamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente nel termine di trenta giorni;

7. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva al termine della pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

ANG/bm

/mcdp.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
Cristina Santi

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
Serena Ciaghi

---

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria;
- iter pubblicazione ed esecutività.