



## COMUNE DI GIOVO

Provincia di Trento

SEDE MUNICIPALE  
Verla - Via S. Antonio n. 4  
C.A.P. 38030

Tel. +39 0461 684003  
Fax +39 0461 684707  
www.comune.giovo.tn.it  
Mail: protocollo@comune.giovo.tn.it  
Pec: comune@pec.comune.giovo.tn.it  
C.F.: 80007710223  
Codice IPA: UFHFOX



Determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 133 del 14.11.2025

Oggetto: Lavori di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo".  
Approvazione della 1° variante  
CUP C44H22000550006 CIG: B24568503C

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che:

- Con la deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 20.5.2019 con la quale è stato approvato in linea tecnica, in via preventiva, il progetto preliminare dei lavori di "Ristrutturazione della ex scuola dell'infanzia di Palù, p.ed. 887 c.c. Giovo, ad uso Cohousing", progetto redatto dall'Ufficio tecnico comunale che quantificava la spesa complessiva in Euro 202.435,20, di cui Euro 150.000,00 per lavori ed Euro 52.435,20 per somme a disposizione dell'Amministrazione
- Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 1.07.2019 con la quale è stata autorizzato, ai sensi delle Norme di Attuazione del P.R.G. di Giovo, il diverso utilizzo dell'edificio comunale p.ed. 887 c.c. Giovo, ex scuola dell'infanzia di Palù, ad uso COHOUSING, quale struttura assistenziale rientrante nella simbologia CA (civili e amministrative) destinata all'assistenza per gli anziani e in particolare alle persone non del tutto autosufficienti in alternativa all'assistenza domiciliare o al ricovero in RSA
- Con la deliberazione della Giunta comunale n. 83 del 29.07.2019 era stato approvato un atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico affinché provvedesse ad affidare incarico per la redazione del progetto definitivo e esecutivo dei lavori di "Ristrutturazione della ex scuola dell'infanzia di Palù, p.ed. 887 c.c. Giovo, ad uso Cohousing"
- Visto che la carenza di fondi e la definizione di diverse priorità dell'Amministrazione avevano determinato la sospensione dell'iter dell'affidamento della progettazione in questione, ma che successivamente l'Amministrazione comunale ha confermata la volontà, formalizzata anche nel Documento Unico di Programmazione 2022-2024, di trasformare a "Cohousing" la ex scuola dell'infanzia di Palù permettendo così alle parti fragili, non autosufficienti e con disabilità della società di incontrarsi contrastando la solitudine vivendo in maniera più sicura e serena la propria età tramite un percorso di "welfare generativo", con l'obiettivo di realizzare alcune stanze da letto con annesso servizio igienico, oltre a una cucina, un soggiorno ed una sala da pranzo
- Dato atto che in tale iniziativa è stato coinvolto il Servizio Socio-assistenziale della Comunità della Valle di Cembra e che sono stati effettuati diversi incontri in merito tra il Sindaco e la Responsabile del Servizio Sociale della Comunità
- Considerate le limitate risorse proprie da destinare agli investimenti e quindi la primaria necessità di reperire le risorse finanziarie necessarie per l'adeguamento dell'immobile, e viste le Linee di investimento del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) rientranti nella Missione 5 "Coesione e Inclusione", è stata segnalata a partire dal 23.03.2022 al Dipartimento Salute e Politiche sociali della Provincia di Trento la presenza sul territorio comunale della struttura in questione, destinabile a una delle Linee di attività previste dalla Missione 5, trasmettendo le deliberazioni adottate
- Con la comunicazione del Dirigente Generale del Dipartimento Salute e politiche sociali della P.A.T. prot. 355416 di data 25.05.2022 avente ad oggetto: "PNRR – Missione 5 – esito ricognizione immobili in disponibilità pubblica per possibili interventi strutturali", il Comune di Giovo è stato informato che con riferimento alla Linea di attività 1.2 "Percorsi di autonomia per le persone con disabilità" tra i sei progetti di intervento di ristrutturazione e riqualificazione di immobili esistenti riferiti ad altrettanti ambiti territoriali della Provincia di Trento, nell'Ambito 6 (Comunità della Val di Fiemme, Comun General de Fascia, Comunità della Valle di Cembra, Comunità Rotaliana-Koenigsberg, Comunità della Paganella) è stata individuata la struttura di Giovo a Palù, con un finanziamento massimo di Euro 300.000,00 e l'aggiunta di ulteriori Euro 60.000,00 per l'allestimento dell'infrastruttura tecnologica per consentire agli utenti di lavorare da remoto
- In data 31.05.2022 prot. 4298 è stata prodotta la conferma di interesse all'intervento e l'impegno ad integrare le risorse PNRR per il completamento dell'opera
- A seguito dell'inserimento dei lavori tra i progetti finanziabili sul PNRR, al fine di elaborare e produrre, entro il 10 giugno 2022 e successivamente entro il 15 settembre 2022, una serie di documenti e elaborati, la Giunta comunale con deliberazione n. 53 del 09.06.2022 ha approvato un atto di indirizzo al Responsabile del Servizio tecnico per l'affidamento all'ing. Mauro Pontalti, con studio in Trento, dell'incarico di progettazione definitiva, compresa la progettazione preliminare degli impianti, dei lavori di ristrutturazione della ex scuola dell'infanzia Palù p.ed. 887 c.c. Giovo ad uso "Cohousing" in conformità ai contenuti della Linea di attività "Percorsi di autonomia per le persone con disabilità" di cui alle Linee di investimento del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza rientranti nella Missione 5 "Coesione e Inclusione
- Con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 25 di data 10.06.2022 è stato affidato all'ing. Mauro Pontalti, con studio in Trento, l'incarico della redazione degli elaborati progettuali preliminari da trasmettere per il finanziamento dei lavori entro il 10 giugno 2022, termine prorogato al 15 giugno 2022
- L'ing. Mauro Pontalti ha consegnato gli elaborati preliminari richiesti (relazione tecnica, descrizione dettagliata dell'intervento di riqualificazione dell'immobile, il piano finanziario e il cronoprogramma procedurale), che in data 15.06.2022 prot. 4700 sono stati inviati al Dipartimento Salute e Politiche sociali della P.A.T.
- Con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 30 di data 01.07.2022 è stato affidato all'ing. Mauro Pontalti, con studio in

Trento, l'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori comprendente anche la produzione della documentazione necessaria per l'ammissione a finanziamento sulla Missione 5 del PNRR.

- In data 19.09.2022 prot. 7150 l'ing. Mauro Pontalti ha consegnato e successivamente illustrato alla Giunta comunale i contenuti della documentazione richiesta dal Dipartimento Salute e politiche sociali della P.A.T. e da trasmettere preliminarmente all'avvio degli interventi.
- Con deliberazione n. 95 di data 19.09.2022 la Giunta comunale ha condiviso e approvato in via preventiva la seguente documentazione progettuale redatta in data agosto-settembre 2022 dall'ing. Mauro Pontalti, con studio in Trento, inerente i lavori di ristrutturazione della ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo per la realizzazione di un Cohousing per le finalità di cui alla Linea di attività 1.2 della Missione 5 del PNRR:
  - relazione tecnico - descrittiva- scheda di analisi ambientale- documentazione fotografica- estratto mappa georeferenziato- planimetria generale- verifica vulnerabilità sismica- computo metrico estimativo opere edili e affini- computo metrico estimativo opere da termoidraulico- computo metrico estimativo opere elettriche- quadro economico complessivo dell'intervento
- Tale documentazione è stata trasmessa in data 20.09.2022 prot. 7205 al Dipartimento Salute e politiche sociali della P.A.T. come richiesto con la comunicazione del Dirigente Generale di tale Dipartimento prot. 355416 di data 25.05.2022 e con la successiva circolare n. 1 pervenuta in data 23.08.2022.
- Con la deliberazione della Giunta provinciale 30 settembre 2022, n. 1746 è stato approvato lo schema di accordo ai sensi dell'art.5, comma 6 del d.lgs. n. 50/2016 tra l'Amministrazione centrale titolare degli interventi – Unità di Missione per l'attuazione degli interventi PNRR presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali MLPS, la Direzione Generale Lotta alla Povertà del MLPS e la Provincia autonoma di Trento per la realizzazione delle azioni indicate nella proposta progettuale della Provincia autonoma di Trento a valere sull'Avviso pubblico 1/2022 PNRR - Next generation Eu - Proposte di intervento per l'inclusione sociale di soggetti fragili e vulnerabili, e in particolare per l'implementazione dell'investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità- M5C2;
- La Provincia di Trento ha proposto di conseguire le finalità previste dal progetto CUP C44H22000550006 oggetto dell'accordo fra la Provincia e l'Amministrazione centrale titolare degli interventi – Unità di Missione per l'attuazione degli interventi PNRR presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali MLPS, la Direzione Generale Lotta alla Povertà del MLPS mediante la sottoscrizione di uno specifico accordo tra Provincia e i soggetti attuatori di livello intermedio e di livello locale di seguito dettagliati, che disciplinano lo svolgimento in collaborazione delle attività di interesse comune e che includa la chiara ripartizione delle responsabilità ed obblighi connessi alla programmazione, selezione, gestione, controllo, rendicontazione, monitoraggio in adempimento a quanto prescritto dalla regolamentazione comunitaria di riferimento e d.l. 77/2021, convertito con modificazioni dalla legge di conversione del 29 luglio 2021, n. 108, e nel rispetto del Sistema di gestione e controllo del PNRR;
- A tal fine, con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 di data 07.03.2023 è stato approvato l'Accordo ai sensi dell'articolo 5 comma 6 del d.lgs. 50/2016 per la realizzazione della Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevede progettualità per l'implementazione di: a) Investimento 1. 2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità. CUP C44H22000550006 ed è stato approvato il progetto dell'ambito territoriale.
- Con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 67 di data 30.08.2023 è stato affidato all'ing. Iacopo Benini, con studio in Trento, l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m., dei lavori di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo"
- Il progettista incaricato ha consegnato in data 12.09.2023, prot. 6213 del 13.09.2023, il progetto definitivo dei lavori datato agosto-settembre 2023 completo di tutti gli elaborati necessari, che quantificava l'importo complessivo dell'opera in Euro 871.943,00.=, di cui Euro 527.558,62.= per lavori e oneri della sicurezza ed Euro 344.384,38.= per somme a disposizione dell'Amministrazione, tra le quali figurano Euro 73.200,00.= per l'acquisto di arredi ed Euro 30.000,00.= per acquisti in diretta amministrazione
- Il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione incaricato ha consegnato in data 11.09.2023, prot. 6157 del 12.09.2023, il Piano di sicurezza e coordinamento
- Sul progetto definitivo sono stati acquisiti:
  - il parere favorevole sulla qualità architettonica della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (CPC) della Comunità Valle di Cembra, ai sensi dell'art. 7, comma 8 lett. b) punto 3) della L.P. 04/08/2015 n. 15 e s.m., di cui alla deliberazione n. 121/2023 di data 29/08/2023 che ha espresso "parere favorevole" con osservazioni
  - il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia comunale nella seduta di data 30.08.2023
  - il certificato di conformità urbanistica del Sindaco del Comune di Giovo di data 13.09.2023 prot. 6240
  - parere favorevole ai sensi dell'art. 6 comma 7 del testo coordinato in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari di progetto allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 03/02/1995 e s.m. e dell'art.46 comma 9 del vigente Piano Regolatore Generale, alla realizzazione delle opere che ricadono in fascia di rispetto stradale, espresso con deliberazione della Giunta comunale n. 89 di data 14.09.2023
- Non è stata richiesta l'espressione del parere dell'Organo consultivo di cui all'art. 55 della L.P. 26/1993 e s.m., in quanto l'importo del progetto è inferiore al limite di cui all'art. 58 comma 1 lett. a) della medesima legge vigente fino al 14.09.2023, mentre successivamente a tale data non rientra nei casi disciplinati dall'art. 55 comma 2 della L.P. 26/2023 e s.m., sulla base delle modifiche disposte con l'art. 37 della L.P. 9/2023 di adeguamento al nuovo Codice dei contratti D.Lgs. 36/2023
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 19.10.2023 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo dei lavori di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", redatto dall'ing. Mauro Pontalti in data agosto-settembre 2023, che prevede la spesa complessiva di Euro 871.943,00.=, di cui Euro 527.558,62.= per lavori e oneri della sicurezza ed Euro 344.384,38.= per somme a disposizione dell'Amministrazione. L'art. 16 comma 3 lett. c) dello Statuto comunale prevede infatti la competenza del Consiglio comunale per l'approvazione dei progetti preliminari delle opere pubbliche di importo superiore ad euro 350.000,00.= al netto degli oneri fiscali o, in assenza dei progetti preliminari, dei corrispondenti progetti definitivi
- Il progettista incaricato ha consegnato in data 27.12.2023, prot. 8764 del 27.12.2023, il progetto esecutivo dei lavori datato settembre-dicembre 2023 completo di tutti gli elaborati necessari, compreso il Piano di sicurezza e coordinamento redatto dall'ing. Iacopo Benini già consegnato in data 11.09.2023, che prevede la spesa complessiva di Euro 871.943,00.=, di cui Euro 527.558,62.= per lavori e oneri della sicurezza ed Euro 344.384,38.= per somme a disposizione dell'Amministrazione arrotondate
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 143 del 29.12.2023, è stato adeguato e riconosciuto il corrispettivo per l'incarico affidato all'ing. Mauro Pontalti, con studio in Trento, relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", di cui alla determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 30 di data 01.07.2022, commisurandolo all'effettivo costo dei lavori di Euro 527.558,62.=

- Con verbale di data 23.05.2024 l'ing. Thomas Giovannini ha operato la verifica del progetto esecutivo dei lavori ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
- Il progettista ing. Mauro Pontalti, a seguito della verifica del progetto esecutivo, ha consegnato in data 23.05.2024 prot. 3936 il progetto esecutivo revisionato, che conferma la spesa complessiva di Euro 871.943,00.=, di cui Euro 527.558,62.= per lavori e oneri della sicurezza ed Euro 344.384,38.= per somme a disposizione dell'Amministrazione arrotondate, e ha dichiarato che la revisione del progetto esecutivo ha apportato lievi modifiche che non alterano in alcun modo gli aspetti per i quali sono stati ottenuti i pareri
- Dato atto che per l'esecuzione dei lavori non sono quindi necessari ulteriori pareri e autorizzazioni, essendo stati già acquisiti sul progetto definitivo
- Visto che il R.U.P., sulla base di tale verifica, in data 28.05.2024 prot. 4075 ha validato il progetto ai sensi del comma 4 dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023
- L'intervento di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo" è inserito negli strumenti di programmazione del Comune di Giovo (D.U.P. 2023-2025 e 2024-2026 e Programma delle opere pubbliche 2023-2025 e Programma dei Lavori Pubblici 2024-2026 per l'importo di Euro 871.943,00.=) e che è finanziato nel bilancio di previsione dell'esercizio 2024 per complessivi Euro 790.542,30.=, gestione competenza sui fondi riaccertati con deliberazione giunta n. 49 di data 15.05.2024, mentre la restante spesa di Euro 81.400,70.= è già sostenuta nei precedenti esercizi finanziari
- Le fonti di finanziamento dell'opera sono le seguenti: Euro 209.998,50.= con fondi PNRR, Euro 111.819,13.= con avanzo di amministrazione, Euro 150.000,00.= concessi con deliberazione della Giunta provinciale n. 710 di data 28.04.2023 sulla base del punto 4.4 del Protocollo di finanza locale per il 2023, Euro 100.000,00.= con contributo straordinario del B.I.M. Adige, Euro 150.000,00.= con contributo straordinario della Comunità della valle di Cembra, Euro 111.943,00.= con contributo straordinario del Comun General de Fascia, della Comunità della Valle di Fiemme, della Comunità Rotaliana e Königsberg, della Comunità della Paganella, Euro 38.182,37.= con fondi propri (per le spese tecniche finanziate al codice bilancio NOC 01.06.2 cap. 3050 nell'esercizio 2022 e successivamente riaccertate
- Il progetto prevede la riqualificazione/ristrutturazione dell'edificio e dei relativi spazi di pertinenza destinati un tempo ad accogliere la Scuola dell'Infanzia di Palù di Giovo, ed attualmente in disuso, mediante la realizzazione di un intervento di Cohousing volto non solo ad accogliere ma anche a supportare e valorizzare i percorsi di autonomia e di indipendenza di persone con disabilità motorie e/o cognitive, come risulta dagli elaborati tecnici
- Con la deliberazione della Giunta comunale n. 56 di data 28.05.2024, esecutiva, il progetto esecutivo dei lavori redatto dall'ing. Mauro Pontalti in data dicembre 2023-aprile 2024, che prevede la spesa complessiva di Euro 871.943,00.= di cui Euro 527.558,62.= per lavori e oneri della sicurezza ed Euro 344.384,38.= per somme a disposizione dell'Amministrazione arrotondate, è stato approvato in linea tecnica
- Con determinazione del sostituto del Responsabile del Servizio Tecnico n. 42 del 26.06.2024 è stato approvato a tutti gli effetti il progetto esecutivo dei lavori di "Realizzazione di un nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", redatto dall'ing. Mauro Pontalti in data dicembre 2023-aprile 2024, che prevede la spesa complessiva di Euro 871.943,00.= di cui Euro 527.558,07.= per lavori e oneri della sicurezza ed Euro 344.384,93.= per somme a disposizione dell'Amministrazione arrotondate. Con il provvedimento si dava atto che la complessiva spesa di Euro 790.542,30.= era già stata impegnata al codice NOC 12.03.2 capitolo 3915 del bilancio di previsione 2024 sui fondi riaccertati con delibera della Giunta Comunale n. 49 del 15.05.2024 e che la restante spesa di Euro 81.400,70.= era già stata sostenuta nei precedenti esercizi finanziari.
- Con il medesimo atto è stato adottato il provvedimento a contrarre per l'affidamento dei lavori ai sensi del D.Lgs. 36/2023, ricco rendo, per la procedura di appalto dei lavori, al Comune di Lavis quale centrale di committenza ai sensi dell'art. 36 ter 1 comma 2 ter della L.P. 23/1990 e s.m., in forza della convenzione per l'esercizio in forma associata delle procedure di affidamento dei contratti per l'acquisizione di lavori, beni, servizi e forniture ai stipulata in data 21.03.2016, dando atto che tale Comune è una stazione appaltante qualificata ai sensi dell'articolo 63 del D.Lgs. 36/2023, delegandolo all'espletamento della procedura di gara fino all'aggiudicazione, compreso lo svolgimento di tutte le attività e gli adempimenti a tal fine connessi e alla richiesta del C.I.G
- Nella gara che si è svolta con procedura telematica ai sensi dell'art. 25 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e con le modalità procedurali previste dalla lettera d'invito del Comune di Lavis di data 27.06.2024 prot. 17272, l'offerta collocata al primo posto della graduatoria è risultata quella presentata dall'impresa COSTRUZIONI BATTISTI S.R.L., con sede in Borgo Valsugana (TN), come risulta dal verbale di gara telematica n. P1160497-24 n. 2 di data 31.07.2024.
- Verificata con esito favorevole la sussistenza in capo all'impresa collocata al primo posto della graduatoria dei requisiti di partecipazione richiesti dalla lettera d'invito, compresi quelli specificatamente previsti per il PNRR, con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 70 del 20.09.2024 i lavori sono stati aggiudicati all'impresa COSTRUZIONI BATTISTI S.R.L., con sede legale in 38051 Borgo Valsugana (TN), via Puisse n. 25 - Codice fiscale e Partita IVA n. 02177280225, per un corrispettivo di Euro 482.640,51.= oltre a Euro 22.185,92.= per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo di Euro 504.826,43.= + I.V.A..
- Con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 26 del 09.05.2024 è stato affidato all'ing. Stefano Boscherini, con studio in Rovereto, l'incarico di supporto tecnico al R.U.P. per i lavori di "Costruzione della caserma dei Vigili del Fuoco Volontari di Giovo" CUP H19C17000070007 e di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo" CUP C44H22000550006, per il corrispettivo di Euro 8.000,00.= oltre a Cassa previdenza 4% e IVA 22% per un totale di Euro 10.150,40.=, come da offerta formulata sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Contracta in data 17.04.2024 al numero registro P1094176-24, acquisita al protocollo n. 3086 del 22.04.2024.
- Con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 63 del 21.08.2024 è stato affidato all'ing. Nicola Zanoni, C.F. 01690980220, l'incarico di direzione, misura, contabilità e certificazione di regolare esecuzione, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, dei lavori di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", per il corrispettivo di Euro 32.800,00.= comprensivo delle spese oltre a Cassa previdenza 4% e IVA 22% per un totale di Euro 41.616,64.=, come da offerta formulata sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Contracta in data 06.08.2024 al numero registro P1198260-24, acquisita al protocollo n. 6120 del 09.08.2024
- Con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 64 del 23.08.2024 è stato affidato all'ing. Iacopo Benini, con studio in Trento, l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m., dei lavori di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", per il corrispettivo di Euro 14.695,74.= comprese le spese 25% e oltre agli oneri previdenziali 4% e fiscali 22%, come da offerta formulata a mezzo del portale Mercurio in data 29.08.2023 n. 3000423826 e acquisita al protocollo comunale in data 30.08.2023 al n. 5826.
- In data 14.11.2024 è stato stipulato in forma digitale il contratto di appalto Repertorio n. 19/2024 atti privati.
- In data 20.11.2024 si è proceduto alla consegna dei lavori.
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 108 di data 28.11.2024 è stato affidato, per le ragioni illustrate nelle premesse

di tale provvedimento, all'ing. Barbara Bauer, con studio in Altopiano della Vigolana (TN), l'incarico di definire gli arredi e relativi complementi maggiormente idonei e congrui rispetto alle necessità dei potenziali utenti con difficoltà motorie e/o cognitive e coerenti con le scelte progettuali e di coordinare la procedura di acquisto e di posa rispetto all'andamento dei lavori di ristrutturazione dell'edificio e di attestarne la regolare esecuzione, nell'ambito della realizzazione di un nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo, per il corrispettivo di Euro 10.300,00.= oltre a Cassa previdenza 4% e IVA 22% per un totale di Euro 13.068,64.=, come da offerta formulata sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Contracta in data 25.11.2024 al numero registro PI312267-24, acquisita al protocollo n. 8698 del 26.11.2024.

- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 15 di data 14.03.2025.=, si è dato che è da considerarsi autorizzato ai sensi dell'art. 119 comma 16 del D.Lgs. 36/2023, il subappalto di parte delle opere di intonacatore e carpentiere in legno, comprese all'interno della categoria prevalente OG1, all'impresa alla ditta Faustini Sergio, con sede in Altavalle - codice fiscale FSTSRG69T19L378Z, per l'importo totale di Euro 2.000,00.= oltre a Euro 0,00.= per oneri della sicurezza, oneri fiscali esclusi, di cui alla richiesta di data 03.12.2024 prot. 8822.
- Con la medesima determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 15 di data 14.03.2025 è stato autorizzato l'affidamento in subappalto dei lavori delle opere di cartongessi, cappotti e di parte delle opere da pittore, comprese all'interno della categoria prevalente OG1, all'impresa Arca di Noè s.r.l. con sede in Giovo - codice fiscale e partita IVA 02569910223, del valore totale di Euro 72.130,48.= oltre a Euro 0,00.= per oneri della sicurezza, oneri fiscali esclusi.
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 16 di data 17.03.2025 è stato autorizzato l'affidamento in subappalto di parte delle opere da carpentiere, di parte delle opere edili e di parte delle opere di isolamento termica, comprese all'interno della categoria prevalente OG1, all'impresa Costruire Legno c.s.c. con sede in Trento - codice fiscale e partita IVA 02122610229, del valore totale di Euro 4.879,00.= oltre a Euro 0,00.= per oneri della sicurezza, oneri fiscali esclusi.
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 17 del 18.03.2025 è stato affidato/affidare, per le ragioni illustrate in premessa, all'ing. Iacopo Benini, con studio in Trento, nell'ambito dei lavori di realizzazione di un nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo:
  - l'incarico di assistenza alla Direzione Lavori per quanto riguarda le richieste del punto 2.4.11 dell'Allegato al D.M. 23/06/2022 in ambito di prestazioni e comfort acustici e una consulenza per il controllo dell'esecuzione a regola d'arte degli interventi sugli aspetti acustici, per il corrispettivo a vacanza stimato in n. 40 ore di Euro 2.400,00.= comprensivo delle spese e oltre a Cassa previdenza 4% e IVA 22%
  - l'incarico di collaudo finale di conformità previe misure in opera dei requisiti acustici passivi, per il corrispettivo di Euro 1.500,00.= comprensivo delle spese e oltre a Cassa previdenza 4% e IVA 22%per un totale complessivo di Euro 3.900,00.= comprensivo delle spese e oltre a Cassa previdenza 4% e IVA 22%, come da preventivo di parcella di data di data 03/02/2025, acquisito in data 04/02/2025 prot. 781.
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 31 di data 10.04.2025 è stato autorizzato l'affidamento in subappalto delle opere da termoidraulico, comprese nelle categorie OS3 e OS28 all'interno della categoria prevalente OG1 e non scorporate per l'esecuzione delle quali è richiesto il possesso di specifica abilitazione (D.M. 22.01.2008 n. 37 lett. D) per OS3 e lett. C) per OS28), all'impresa Thermoconf s.r.l. con sede in Castel Ivano (TN) - codice fiscale e partita IVA 01597740222, del valore totale di Euro 75.494,17.= oltre a Euro 0,00.= per oneri della sicurezza, oneri fiscali esclusi.
- La Direzione Lavori nel corso dell'esecuzione dei lavori e al fine di poter avere una struttura conforme alle esigenze normative e funzionali richieste nel progetto, ha riscontrato nuove esigenze emerse sul cantiere e non rilevabili in sede di progettazione. Inoltre la professionista incaricata della progettazione degli arredi necessari per rendere funzionale e utilizzabile la struttura, a seguito di indagini di mercato attualizzate e mirate a soddisfare le particolari e specifiche richieste dalla tipologia di servizio Cohousing che sarà svolto nella struttura, e tenuto conto che gli arredi da fornire devono rispettare il principio DNSH e i criteri CAM, ha segnalato la necessità di integrare gli stanziamenti di spesa per arredi e altri acquisti in diretta amministrazione previsti tra le somme a disposizione del quadro economico.
- Con la deliberazione n. 37 di data 24.04.2025 la Giunta comunale, per le motivazioni contenute in tale provvedimento, ha approvato l'atto di indirizzo:
  - per l'affidamento al direttore dei lavori ing. Nicola Zanoni, con studio in Trento, l'incarico di redazione della variante n. 1 al progetto dei lavori di "Realizzazione di un nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", con i contenuti di cui in premessa di tale provvedimento
  - per l'integrazione dell'affidamento dell'incarico all'ing. Barbara Bauer di definire gli arredi e relativi complementi maggiormente idonei e congrui rispetto alle necessità dei potenziali utenti con difficoltà motorie e/o cognitive e coerenti con le scelte progettuali e di coordinare la procedura di acquisto e di posa rispetto all'andamento dei lavori di ristrutturazione dell'edificio e di attestarne la regolare esecuzione, in relazione al maggior costo degli arredi e alla necessità di fornire fin da subito tutto quanto necessario a rendere la struttura fruibile dal 31/03/2026.
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 47 di data 26.05.2025 è stato affidato all'ing. Nicola Zanoni, con studio in Trento, C.F. ZNNCL71R07H330Q, l'incarico di redazione della variante n. 1 al progetto dei lavori di "Realizzazione di un nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", con i contenuti elencati in premessa, per il corrispettivo di Euro 6.684,47.= oltre a Cassa previdenza 4% e IVA 22% per un totale di Euro 8.481,26.=, come da offerta formulata sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Contracta in data 21.05.2025 al numero registro PI162132-25, acquisita al protocollo n. 3584 del 23.05.2025.
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 48 di data 26.05.2025 è stata affidata all'ing. Barbara Bauer, con studio in Altopiano della Vigolana (TN), C.F. BRABBR72E63L378R, un'integrazione dell'incarico di definire gli arredi e relativi complementi maggiormente idonei e congrui rispetto alle necessità dei potenziali utenti con difficoltà motorie e/o cognitive e coerenti con le scelte progettuali e di coordinare la procedura di acquisto e di posa rispetto all'andamento dei lavori di ristrutturazione dell'edificio e di attestarne la regolare esecuzione, nell'ambito della realizzazione di un nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo, per il corrispettivo di Euro 9.700,00.= oltre a Cassa previdenza 4% e IVA 22% per un totale di Euro 12.307,36.=, come da offerta formulata sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Contracta in data 20.05.2025 al numero registro PI161491-25, acquisita al protocollo n. 3585 del 23.05.2025
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 50 di data 28.05.2025.= è stato approvato lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 1 di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", parzialmente finanziato sul P.N.R.R. - M5 C2 INV 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità - dall'Unione Europea - NextGenerationEU, eseguiti a tutto il 20.02.2025 dell'importo di Euro 29.793,49.= + IVA e redatto dal Direttore dei lavori ing. Nicola Zanoni ed è stato liquidato il certificato di pagamento n. 1 emesso dal Responsabile del procedimento in data 23.05.2025 nell'importo di Euro 29.644,52.= + I.V.A. 10% per complessivi Euro 32.608,97.=.

- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 52 di data 05.06.2025.= si è dato che è da considerarsi autorizzato ai sensi dell'art. 119 comma 16 del D.Lgs. 36/2023, il subappalto di parte delle opere di lattoniere, comprese all'interno della categoria prevalente OG1, all'impresa Cagol Lattonerie s.a.s, di Cagol Michele e C., con sede in Trento - codice fiscale 02188280222, per l'importo totale di Euro 4.698,70.= oltre a Euro 0,00.= per oneri della sicurezza, oneri fiscali esclusi, di cui alla richiesta di data 07.04.2025 prot. 2416
- Con la medesima determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 52 di data 05.06.2025 è stato autorizzato l'affidamento in subappalto di parte delle opere da impianto elettrico comprese nella categoria OS 30 e scorporate, per l'esecuzione delle quali è richiesto il possesso di specifica abilitazione (D.M. 22.01.2008 n. 37 lett. A), all'impresa Costruzioni Elettriche Battan Ivan s.r.l. con sede in Mezzolombardo (TN) - codice fiscale e partita IVA 01741440224, del valore totale di Euro 86.858,13.=, oltre a Euro 0,00.= per oneri della sicurezza, oneri fiscali esclusi.
- Con deliberazione della Giunta comunale n. 74 di data 31.07.2025 è stato approvato in linea tecnica, per quanto esposto in tale provvedimento, il progetto di fattibilità tecnico-economica degli arredi e dei complementi del nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo redatto dall'ing. Barbara Bauer, con studio in Altopiano della Vigolana, datato 22.07.2025, che prevede la spesa complessiva di Euro 255.711,00.=, di cui Euro 174.124,23.= per forniture e oneri della sicurezza, Euro 78.783,33.= per somme a disposizione dell'Amministrazione arrotondate ed Euro 2.803,44.= per acquisti in diretta Amministrazione.
- Con la medesima deliberazione si dava atto che la spesa per la fornitura degli arredi e per gli acquisti in diretta Amministrazione è attualmente prevista rispettivamente per Euro 73.200,00.= IVA compresa e per Euro 30.000,00.= IVA compresa nel quadro economico del progetto esecutivo dei lavori di "Realizzazione di un nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", redatto dall'ing. Mauro Pontalti in data dicembre 2023-aprile 2024, approvato con la determinazione del sostituto del Responsabile del Servizio Tecnico n. 42 del 26.06.2024, mentre per la differenza è disponibile adeguato stanziamento di spesa al codice bilancio NOC 12.03.2 capitolo 3915 gestione competenza del bilancio di previsione 2025.
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 84 di data 11.09.2025 è stato approvato lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 2 di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", parzialmente finanziato sul P.N.R.R. - M5 C2 INV 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità - dall'Unione Europea – NextGenerationEU, eseguiti a tutto il 20.07.2025 dell'importo di Euro 87.187,94.= + IVA e redatto dal Direttore dei lavori ing. Nicola Zanoni ed è stato parzialmente liquidato il certificato di pagamento n. 2 emesso dal Responsabile del procedimento in data 03.09.2025 nell'importo di Euro 57.107,48.= + I.V.A. 10% per complessivi Euro 62.818,23.=. Il completamento della liquidazione e del pagamento del certificato di pagamento n. 2 è stato disposto con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 114 di data 21.10.2025.
- Con deliberazione della Giunta comunale n. 87 di data 18.09.2025 è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo degli arredi e dei complementi del nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo redatto dall'ing. Barbara Bauer, con studio in Altopiano della Vigolana, datato 12.08.2025, che prevede la spesa complessiva di Euro 252.979,38.=, di cui Euro 176.247,91.= per forniture e oneri della sicurezza ed Euro 76.731,47.= per somme a disposizione, dando atto che la spesa per la fornitura degli arredi e per gli acquisti in diretta Amministrazione di Euro 252.979,38.= era allora prevista rispettivamente per Euro 73.200,00.= IVA compresa e per Euro 30.000,00.= IVA compresa già impegnata nel quadro economico del progetto esecutivo dei lavori di "Realizzazione di un nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo p.ed. 887 C.C. Giovo", redatto dall'ing. Mauro Pontalti in data dicembre 2023-aprile 2024, approvato con la determinazione del sostituto del Responsabile del Servizio Tecnico n. 42 del 26.06.2024, mentre per la differenza era disponibile adeguato stanziamento di spesa al codice bilancio NOC 12.03.2 capitolo 3915 gestione competenza del bilancio di previsione 2025.
- Con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 84 di data 11.09.2025:
  - è stato approvato il progetto esecutivo degli arredi e dei complementi del nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia a Palù di Giovo redatto dall'ing. Barbara Bauer, con studio in Altopiano della Vigolana, datato 12.08.2025, che prevede la spesa complessiva di Euro 252.979,38.=, di cui Euro 176.247,91.= per forniture e oneri della sicurezza ed Euro 76.731,47.= per somme a disposizione, determinata come segue:
 

|   |              |
|---|--------------|
| A) FORNITURE E POSA   |              |
| A1 ONERI DELLA SICUREZZA  | € 1.500,00   |
| A2 ARREDI LOTTO 1   | € 59.184,00  |
| A3 ARREDI LOTTO 2   | € 57.840,00  |
| A4 AUSILI E ACCESSORI BAGNO – LOTTO 3                             | € 15.631,62  |
| A5 TENDAGGI INTERNI – LOTTO 4                                     | € 14.906,00  |
| A6 CORPI ILLUMINANTI – LOTTO 5                                    | € 18.408,00  |
| A8 DEVICES, PICCOLI ELETTRODOMESTICI e ACCESSORI CUCINA – LOTTO 6 | € 8.778,29   |
| A9 IMPORTO DEI LAVORI   | € 176.247,91 |
| B) SOMME A DISPOSIZIONE   |              |
| B1 Imprevisti 1,70% su A9   | € 2.996,21   |
| B2 Spese tecniche per:  | € 27.034,64  |
| B2a a. Progettazione e Direzione Lavori                           | € 20.660,00  |
| B2b b. Coordinatore Sicurezza in fase Esecutiva                   | € 6.374,64   |
| B3 C.N.P.A.I.A. Oneri previdenziali 4% su spese tecniche B2       | € 1.081,39   |
| B4 IVA 22% (A9+B1+B2+B3)  | € 45.619,23  |
| TOT. SOMME A DISPOSIZIONE   | € 76.731,47  |
| TOTALE GENERALE   | € 252.979,38 |
  - si è stabilito di procedere, vista la specifica documentazione tecnica approvata con il medesimo provvedimento e per le ragioni illustrate nel medesimo, all'affidamento diretto di ciascun lotto n. 1, n. 3 e n. 6 delle forniture, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e alla loro esecuzione in appalto.

Tutto ciò premesso

Visto che il professionista incaricato ha consegnato in data 28.10.2025 gli elaborati della variante n. 1 datati settembre 2025

Visto che gli elaborati della variante n. 1 e il nuovo quadro economico dell'opera prevedono quanto segue  
In corso d'opera si sono riscontrate le seguenti necessità:

- a seguito della verifica dalle prime demolizioni del massetto si è deciso di abbandonare l'idea di mantenere le tubazioni esistenti dell'impianto termoidraulico: questo comporta la demolizione completa dei massetti, la posa di nuove tubazioni e la realizzazione di un nuovo massetto di completamento;
- visto il rifacimento del massetto a piano primo si prevede, anche con il parere del tecnico acustico incaricato in corso d'opera per consulenza e verifiche finali, la posa di materassino anticalpestio; la mancanza di spessore e la massiccia presenza di tubazioni comporta il riempimento per un certo spessore con pannelli di isolante per poter creare una superficie quasi piana adatta alla posa del materassino stesso;
- la demolizione di alcune partizioni interne ha portato in evidenza inadeguatezze statiche degli appoggi dei soprastanti controsoffitti, che sono infatti risultati essere rappresentati da collegamenti non aventi caratteristiche prestazionali strutturali adeguate: si prevede quindi di realizzare nuovi controsoffitti dotati di isolamento termico estradossale al fine anche di migliorare la prestazione energetica generale;
- nella scelta dei rivestimenti si modifica il progetto iniziale per avere una tipologia in materiale ceramico omogeneo che si accosta meglio ai pavimenti dello stesso materiale e risulta anche più duraturo e resiliente;
- la tipologia di alcuni serramenti previsti, in particolare quelli motorizzati, ha evidenziato un problema strutturale e quindi l'impresa ha optato per soluzioni diverse;
- anche a piano primo le finestre in falda presentando evidenti segni di degrado vanno sostituite con elementi di uguale dimensione ma motorizzati e dotati di tenda esterna;
- per i serramenti esistenti dove è prevista la sostituzione degli avvolgibili si deve optare per elementi in alluminio coibentato al posto di quelli in pvc previsti;
- dalle verifiche in cantiere sullo stato di consistenza degli intonaci esterni si opta per una bocciardatura per rendere complanare la superficie per la posa successiva del cappotto, in progetto era previsto un rinzaffo con intonaco ma si è valutato non idoneo sia per l'adesione che per l'aumento di peso;
- si rende necessario l'adeguamento della linea vita prevista per integrarla con alcuni punti di ancoraggio e migliorarne quindi la sicurezza generale di utilizzo;
- sulla copertura si rende necessaria la sostituzione di alcune lattonerie roviniate dalle grandinate della scorsa stagione e un'integrazione migliore tra quelle nuove dell'abbaino e le esistenti;
- il poggolo a piano primo lato nord necessita di rifacimento della pavimentazione e del parapetto in quanto molto compromessi dalle intemperie;
- la verifica puntuale degli scarichi esistenti e le criticità strutturali palesatesi a seguito della demolizione dei massetti, ha determinato la necessità di realizzare una nuova rete di scarica esterna sul lato est poiché la previsione di passare nel cavedio sotto il solaio a piano terra si è rivelata troppo critica ed antieconomica a seguito dei problemi sopra descritti;
- vengono modificate alcune soluzioni di isolamento di dettaglio come per i pilastri in legno della serra solare e degli imbotti delle finestre per garantire un miglior comportamento termico e una maggior funzionalità nel tempo;
- viste le numerose tracce, dovute anche alla scelta di rifare completamente gli impianti termici, e le condizioni delle murature interne esistenti c'è la richiesta della stazione appaltante di procedere alla rasatura totale delle stesse e dei soffitti per avere un risultato ottimale anche dal punto di vista estetico;
- viene richiesto il completamento dell'illuminazione esterna che prevede la posa di tubazioni, pozzetti e plinti; si valuterà l'opportunità di utilizzare in parte la rete esistente per ridurre i costi;
- si decide di rivedere le sistemazioni esterne in particolare di rendere maggiormente carrabile il piazzale nord previsto come parcheggio per permettere anche ai mezzi di ditte fornitrici l'accesso e garantire quindi la stabilità del piazzale stesso; la maggior presenza di scavi ha portato ad eccedenze di terreno inizialmente previsto di tenere in cantiere per riutilizzarlo nella sistemazione dei piani ma ora ingombrante e destinato alla rimozione;
- a seguito delle indicazioni progettuali evidenziate in fase di cantiere dal tecnico appositamente incaricato dal Comune di valutare l'inclusività di arredi e relativi ausili in funzione della variata tipologia di utenza definita dai Servizi Sociali (che avranno in gestione la struttura), è stata operata una sostanziale revisione delle soluzioni funzionali dei bagni ed in particolare dei corpi sanitari e dei piatti doccia nonché dei relativi accessori, ausili e rubinetteria;
- le esigenze funzionali e di safety & security associate all'utenza ed alle richieste sopra esposte ha determinato una revisione degli impianti elettrici e della tecnologia in tema di automazione, che grazie alla disponibilità dell'Amministrazione ha permesso di dare seguito e completare le previsioni progettuali in termini di illuminazione esterna non inserite nel computo dei lavori;
- la richiesta infine, da parte della Comunità di Valle, di garantire l'opera fruibile da subito ha comportato la necessità di ricomprendere la fornitura e posa in opera di arredi e complementi inizialmente non considerati nel quadro economico

Tali modifiche rientrano tra quelle consentite ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m. e non superano il 50% del valore del contratto iniziale

Inoltre si è ritenuto opportuno prevedere:

- maggiori opere di rifacimento delle gronde esistenti in legno, in considerazione della vetustà e della presenza in cantiere del ponteggio quindi ottimizzando i costi dell'intervento
- rifacimento di alcune lattonerie esistenti
- sostituzione del pavimento e del parapetto del poggolo nord

Tali modifiche rientrano tra quelle consentite ai sensi dell'art. 120 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m. e non superano il 15% del valore del contratto iniziale

Preso atto che dal computo metrico estimativo di variante i lavori di progetto ammontano ora a Euro 712.782,23.= al lordo del ribasso offerto in sede di gara, mentre gli oneri per la sicurezza ammontano a Euro 23.219,25.=, e che l'importo di contratto è stabilito nello schema di atto aggiuntivo in Euro 703.941,24.= + I.V.A., di cui Euro 680.721,29.= + I.V.A. per lavori ed Euro 23.219,25.= + I.V.A. per oneri della sicurezza

Preso atto che il nuovo l'importo delle somme a disposizione risultante dal quadro economico elaborato nella variante n. 1 ammonta a Euro 260.108,52.= oltre a Euro 103.200,00.= IVA compresa per arredi e acquisti in diretta amministrazione, per complessivi Euro 1.067.249,00.= arrotondati, e pertanto con una maggiore spesa complessiva di Euro 195.306,00.=

Visto tuttavia che tale quadro economico non è adeguato alle risultanze della progettazione esecutiva degli arredi redatta dall'ing. Barbara Bauer, approvata con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 84 di data 11.09.2025, che prevede un costo per la fornitura e posa degli arredi di Euro 252.979,38.=, di cui Euro 176.247,91.= per forniture e oneri della sicurezza ed Euro 76.731,47.= per somme a

disposizione, essendo inserita solo la quota di Euro 103.200,00.= + IVA compresa inizialmente prevista nel progetto esecutivo, e senza alcuna voce relativa alle spese tecniche e agli oneri per la sicurezza come quantificati dallo specifico progetto

Ritenuto necessario, sulla base della progettazione esecutiva agli atti, integrare e modificare il quadro economico dell'opera inserendo la quantificazione della spesa aggiornata per la fornitura e la posa degli arredi in economia in diretta amministrazione, e le correlate spese tecniche e gli oneri per la sicurezza, al fine di avere un documento unico e aggiornato relativo ai costi complessivi dell'opera

Considerato quindi che alla spesa complessiva per lavori, esclusi gli arredi, derivante dalla variante n. 1, quantificata in Euro 964.049,00.= arrotondati, è da aggiungere la spesa complessiva per arredi in diretta amministrazione, quantificata in Euro 252.979,00.= arrotondati, per una spesa complessiva finale di Euro 1.217.028,00.= arrotondati, e quindi una maggiore spesa complessiva rispetto all'importo previsto nel quadro economico del progetto esecutivo di Euro 345.085,00.= arrotondati, secondo il seguente quadro economico teorico:

| A        | IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI APPALTO                                  | ESECUTIVO           | CONTRATTO           | VARIANTE 1            |
|----------|---|---------------------|---------------------|-----------------------|
| A1       | LAVORI A MISURA (soggetti a ribasso)                                  | € 505.372,15        | € 482.640,51        | € 712.782,23          |
| A2       | ONERI E MISURE DI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)                  | € 22.185,92         | € 22.185,92         | € 23.219,95           |
| A3       | Ribasso d'asta 4,498%   |                     | € 22.731,64         | -€ 32.060,94          |
| <b>A</b> | <b>TOTALE IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI APPALTO</b>                    | <b>€ 527.558,07</b> | <b>€ 527.558,07</b> | <b>€ 703.941,24</b>   |
|          | Importo contratto lavori compresa sicurezza                           |                     | € 504.826,43        | € 703.941,24          |
| <b>B</b> | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                      |                     |                     |                       |
| B.1      | Imprevisti sui lavori   | € 44.588,89         | € 44.588,89         | € 10.000,00           |
| B.2      | IVA 10% (su lavori e imprevisti (A+B1))                               | € 57.214,70         | € 57.214,70         | € 71.394,12           |
|          | SPESE TECNICHE:   |                     |                     |                       |
| B.3      | Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, sicurezza         | € 109.853,09        | € 109.853,09        | € 140.853,09          |
| B.4      | C.N.P.A.I.A. Oneri previdenziali su spese tecniche 4%                 | € 4.394,12          | € 4.394,12          | € 5.634,12            |
| B.5      | IVA 22% (su spese tecniche + oneri (B.3+B.4))                         | € 25.134,39         | € 25.134,39         | € 32.227,19           |
| <b>B</b> | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>               | <b>€ 241.185,19</b> | <b>€ 241.185,19</b> | <b>€ 260.108,52</b>   |
| <b>C</b> | <b>TOTALE GENERALE LAVORI = A+B</b>                                   | <b>€ 768.743,26</b> | <b>€ 768.743,26</b> | <b>€ 964.049,76</b>   |
| <b>D</b> | <b>ARREDI</b> iva compresa  | € 73.200,00         | € 73.200,00         | € 0,00                |
| <b>E</b> | <b>ACQUISTI DIRETTI AMMINISTRAZIONE</b> iva compresa                  | € 30.000,00         | € 30.000,00         | € 0,00                |
| <b>F</b> | <b>ARREDI E ACQUISTI IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE DI CUI</b>            |                     |                     | € 176.247,91          |
|          | <i>oneri della sicurezza</i>  |                     |                     | € 1.500,00            |
|          | <i>a Arredi cucina e lavanderia lotto 1</i>                           |                     |                     | € 59.184,00           |
|          | <i>b Arredi spazi comuni e camere lotto 2</i>                         |                     |                     | € 57.840,00           |
|          | <i>c Ausili e accessori bagno lotto 3</i>                             |                     |                     | € 15.631,62           |
|          | <i>d Tendaggi interni lotto 4</i>                                     |                     |                     | € 14.906,00           |
|          | <i>e Corpi illuminanti lotto 5</i>                                    |                     |                     | € 18.408,00           |
|          | <i>f Devices, piccoli elettrodomestici e accessori cucina lotto 6</i> |                     |                     | € 8.778,29            |
| F2       | Imprevisti su arredi  |                     |                     | € 2.996,21            |
| F3       | Spese tecniche su arredi per  |                     |                     | € 27.034,64           |
| F3.1     | <i>a Progettazione</i>  |                     |                     | € 20.660,00           |
| F3.2     | <i>b Coordinamento sicurezza</i>                                      |                     |                     | € 6.374,64            |
| F4       | CNPAIA 4%   |                     |                     | € 1.081,39            |
| F5       | IVA 22%   |                     |                     | € 45.619,23           |
| <b>F</b> | <b>TOTALE ARREDI</b>  | <b>€ 103.200,00</b> | <b>€ 103.200,00</b> | <b>€ 252.979,00</b>   |
|          | arrotondamento  |                     |                     | -€ 0,38               |
| <b>G</b> | <b>TOTALE GENERALE OPERA ARROTONDATA</b>                              | <b>€ 871.943,00</b> | <b>€ 871.943,00</b> | <b>€ 1.217.028,00</b> |
|          | arrotondamento  | -€ 0,26             | -€ 0,26             | -€ 0,76               |

Dato atto che al fine di finanziare i maggiori costi derivanti dalla variante nel bilancio di previsione dell'esercizio 2025 al codice n.o.c. 12.03.2 capitolo 3915 con la variazione n. 1 d'urgenza approvata dalla Giunta comunale con deliberazione n. 35 dd. 24.04.2025 ratificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 19.06.2025 è stata stanziata la somma di Euro 200.000,00.= e con la variazione n. 2 d'urgenza approvata dalla Giunta comunale con deliberazione n. 86 dd. 11.09.2025 ratificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 29.09.2025 è stata stanziata la somma di Euro 147.000,00, finanziate per Euro 197.000,00.= con avanzo di amministrazione e per Euro 150.000,00.= con il Fondo per gli investimenti

Accertato pertanto che la maggiore spesa risultante dalla variante n. 1 risulta interamente finanziata con risorse proprie dell'Amministrazione e che, tenuto conto di quanto già impegnato in relazione alla variante n. 1 dei lavori e all'adeguamento della spesa per arredi con determinazioni del Responsabile del Servizio tecnico n. 47 di data 26.05.2025, n. 48 di data 26.05.2025 e n. 84 di data 11.09.2025, la maggiore spesa da impegnare a bilancio derivante dall'approvazione della presente variante ammonta a Euro 174.517,38.=

Tenuto conto che ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.P. 26/1993 e s.m. l'importo dei lavori e delle relative forniture da eseguire in economia non può superare il 20 per cento dell'importo complessivo posto a base d'appalto, nel quadro economico di variante dei lavori non è

possibile inserire l'intera spesa per la fornitura degli arredi in diretta amministrazione ma deve essere stralciato il lotto n. 2 del valore di Euro 57.840,00.= oltre alla quota delle spese tecniche, imprevisti, oneri della sicurezza e oneri fiscali ad esso imputabili, quantificati nel 32,96% del loro valore complessivo, e che pertanto il quadro economico della variante n. 1 dei lavori viene aggiornato come segue:

|          |   | ESECUTIVO           | CONTRATTO           | VARIANTE 1            |
|----------|---|---------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>A</b> | <b>IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI APPALTO</b>                           |                     |                     |                       |
| A1       | LAVORI A MISURA (soggetti a ribasso)                                  | € 505.372,15        | € 482.640,51        | € 712.782,23          |
| A2       | ONERI E MISURE DI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)                  | € 22.185,92         | € 22.185,92         | € 23.219,95           |
| A3       | Ribasso d'asta 4,498%   |                     | € 22.731,64         | -€ 32.060,94          |
| <b>A</b> | <b>TOTALE IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI APPALTO</b>                    | <b>€ 527.558,07</b> | <b>€ 527.558,07</b> | <b>€ 703.941,24</b>   |
| <b>B</b> | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                      |                     | € 504.826,43        | € 703.941,24          |
| B.1      | Importo contratto lavori compresa sicurezza                           |                     | € 504.826,43        | € 703.941,24          |
| B.1      | Imprevisti sui lavori   | € 44.588,89         | € 44.588,89         | € 10.000,00           |
| B.2      | IVA 10% (su lavori e imprevisti (A+B1))                               | € 57.214,70         | € 57.214,70         | € 71.394,12           |
|          | SPESE TECNICHE:   |                     |                     |                       |
| B.3      | Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, sicurezza         | € 109.853,09        | € 109.853,09        | € 140.853,09          |
| B.4      | C.N.P.A.I.A. Oneri previdenziali su spese tecniche 4%                 | € 4.394,12          | € 4.394,12          | € 5.634,12            |
| B.5      | IVA 22% (su spese tecniche + oneri (B.3+B.4))                         | € 25.134,39         | € 25.134,39         | € 32.227,19           |
| <b>B</b> | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>               | <b>€ 241.185,19</b> | <b>€ 241.185,19</b> | <b>€ 260.108,52</b>   |
| <b>C</b> | <b>TOTALE GENERALE LAVORI = A+B</b>                                   | <b>€ 768.743,26</b> | <b>€ 768.743,26</b> | <b>€ 964.049,76</b>   |
| <b>D</b> | <b>ARREDI</b> iva compresa  | € 73.200,00         | € 73.200,00         | € 0,00                |
| <b>E</b> | <b>ACQUISTI DIRETTI AMMINISTRAZIONE</b> iva compresa                  | € 30.000,00         | € 30.000,00         | € 0,00                |
| <b>F</b> | <b>ARREDI E ACQUISTI IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE DI CUI</b>            |                     |                     | € 118.157,91          |
|          | <i>oneri della sicurezza</i>  |                     |                     | € 1.250,00            |
|          | <i>a Arredi cucina e lavanderia lotto 1</i>                           |                     |                     | € 59.184,00           |
|          | <i>c Ausili e accessori bagno lotto 3</i>                             |                     |                     | € 15.631,62           |
|          | <i>d Tendaggi interni lotto 4</i>                                     |                     |                     | € 14.906,00           |
|          | <i>e Corpi illuminanti lotto 5</i>                                    |                     |                     | € 18.408,00           |
|          | <i>f Devices, piccoli elettrodomestici e accessori cucina lotto 6</i> |                     |                     | € 8.778,29            |
| F2       | Imprevisti su arredi  |                     |                     | € 2.008,68            |
| F3       | Spese tecniche su arredi per  |                     |                     | € 18.124,22           |
| F3.1     | <i>a Progettazione</i>  |                     |                     | € 13.850,62           |
| F3.2     | <i>b Coordinamento sicurezza</i>                                      |                     |                     | € 4.273,61            |
| F4       | CNPAIA 4%   |                     |                     | € 724,97              |
| F5       | IVA 22%   |                     |                     | € 30.583,47           |
| <b>F</b> | <b>TOTALE ARREDI</b> arrotondamento                                   | <b>€ 103.200,00</b> | <b>€ 103.200,00</b> | <b>€ 169.599,00</b>   |
| <b>G</b> | <b>TOTALE GENERALE OPERA ARROTONDATO</b> arrotondamento               | <b>€ 871.943,00</b> | <b>€ 871.943,00</b> | <b>€ 1.133.648,00</b> |

Visto pertanto che da tale quadro economico, rispetto al quadro economico del progetto esecutivo della fornitura e posa degli arredi, rimane esclusa la spesa complessiva di Euro 83.380,00.= arrotondati relativa al lotto n. 2, di cui Euro 58.090,00.= per arredi e oneri della sicurezza e Euro 25.290,00.= per somme a disposizione

Visto che sotto il profilo urbanistico sulla variante il direttore dei lavori ha dichiarato che le modifiche rientrano nelle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 92 della L.P. 15/2015 e dell'art. 25 del RUEP in quanto non comportano modifiche sostanziali ai prospetti e conseguentemente non necessitano di preventivo parere sulla qualità architettonica della CPC né del parere della Commissione Edilizia comunale

Visto l'art. 120 del Codice degli Appalti D.Lgs. 36/2023 e s.m.

Accertato che il contratto può essere modificato senza l'esperimento di una nuova procedura di aggiudicazione per l'esecuzione dei lavori previsti nella perizia di variante n. 1 in quanto, ai sensi della lett. b) del comma 1 dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. per la sopravvenuta necessità di lavori non previsti nell'appalto iniziale e un cambiamento del contraente è impraticabile per motivi tecnici, dovendo la struttura essere utilizzabile entro la fine del mese di marzo 2026 e quindi la sospensione dei lavori in attesa dell'esperimento di una nuova procedura di affidamento dei lavori di variante creerebbe un notevole disagio all'Amministrazione appaltante, verificato che ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale

Considerato che l'impresa appaltatrice sui lavori oltre il 20% dell'importo del contratto iniziale si è manifestata disponibile ad applicare il medesimo ribasso offerto in sede di gara

Visto che la variante n. 1 determina una maggiorazione del contratto di appalto dei lavori rispetto all'importo iniziale di contratto pari a Euro 199.114,81.=, con un aumento percentuale del 39,44%

Visto che lo schema di atto aggiuntivo per l'esecuzione dei lavori suppletivi inseriti nella variante n. 1 assegna all'impresa ulteriori 25 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori

Visto che con verbale di data 30.10.2025 l'ing. Thomas Giovannini ha operato la verifica della variante n. 1 al progetto esecutivo dei lavori ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023

Visto che il R.U.P., sulla base di tale verifica, in data 04.11.2025 prot. 7536 ha validato il progetto ai sensi del comma 4 dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023

Dato atto che per l'esecuzione dei lavori non sono necessari ulteriori pareri e autorizzazioni

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 103 di data 06.11.2025, immediatamente esecutiva, con la quale sono stati approvati in linea tecnica gli elaborati della perizia di variante n. 1 dei lavori di Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 c.c. "Giovo", parzialmente finanziato sul P.N.R.R. - M5 C2 INV 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità - dall'Unione Europea - NextGenerationEU redatti dall'ing. Nicola Zanoni e datati settembre 2025, che determinano in Euro 680.721,29.= al netto del ribasso d'asta e degli oneri della sicurezza il nuovo importo dei lavori., è stato approvato il nuovo quadro economico dell'opera integrato con parte della spesa per la fornitura degli arredi ed è stato assunto atto di indirizzo al Responsabile del Servizio tecnico affinché si provveda alla predisposizione e sottoscrizione dell'Atto aggiuntivo con la Impresa appaltatrice, per il nuovo importo contrattuale dei lavori.

Ricordato che l'opera è inserita negli strumenti di programmazione del Comune di Giovo (D.U.P 2024-2026 e 2025-2027 e Programma dei Lavori Pubblici 2024-2026 e 2025-2027) e che era finanziata nel bilancio di previsione dell'esercizio 2024 per complessivi Euro 790.542,30.=, gestione competenza sui fondi riaccertati con deliberazione giunta n. 49 di data 15.05.2024, mentre la restante spesa di Euro 81.400,70.= è già stata sostenuta nei precedenti esercizi finanziari, e che la spesa di Euro 347.000,00.= è prevista nel bilancio di previsione dell'esercizio 2025, e che le fonti di finanziamento dell'opera sono le seguenti: Euro 209.998,50.= con fondi PNRR, Euro 111.819,13.= con avanzo di amministrazione, Euro 150.000,00.= concessi con deliberazione della Giunta provinciale n. 710 di data 28.04.2023 sulla base del punto 4.4 del Protocollo di finanza locale per il 2023, Euro 100.000,00.= con contributo straordinario del B.I.M. Adige, Euro 150.000,00.= con contributo straordinario della Comunità della valle di Cembra, Euro 111.943,00.= con contributo straordinario del Comun General de Fascia, della Comunità della Valle di Fiemme, della Comunità Rotaliana e Königsberg, della Comunità della Paganella, Euro 38.182,37.= con fondi propri, e sul bilancio 2025 Euro 197.000,00.= con avanzo di amministrazione e Euro 150.000,00.= con il Fondo per gli investimenti

Dopo l'approvazione in linea tecnica della variante da parte della Giunta comunale, e a seguito della richiesta di data 11.11.2025, l'impresa appaltatrice ha sottoscritto in data 12.11.2025 lo schema di atto aggiuntivo, ritrasmettendolo al R.U.P. mentre il verbale di concordamento dei nuovi prezzi era già stato firmato unitamente agli altri elaborati di variante

Accertata l'esigenza per quanto in premessa di approvare a tutti gli effetti la variante progettuale n. 4 delle opere di che trattasi

Vista la L.P. n. 26/1993 del 10.9.1993 e s.m., Vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 e s.m.  
Visto il D.Lgs. 36/2023 e s.m.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 81 di data 11/06/2001 con la quale viene istituito il Servizio tecnico gestionale e del territorio

#### DETERMINA

- Di approvare a tutti gli effetti, per quanto in premessa, gli elaborati della perizia di variante n. 1 dei lavori di "Realizzazione nuovo cohousing nella ex scuola dell'infanzia di Palù di Giovo p.ed. 887 c.c. Giovo", parzialmente finanziato sul P.N.R.R. - M5 C2 INV 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità - dall'Unione Europea - NextGenerationEU redatti dall'ing. Nicola Zanoni e datati settembre 2025, che determinano in Euro 680.721,29.= al netto del ribasso d'asta e degli oneri della sicurezza il nuovo importo dei lavori.
- Di approvare, per le ragioni illustrate in premessa, il nuovo Quadro economico dell'opera come di seguito riportato, integrato con parte del costo della fornitura e posa degli arredi come da progetto esecutivo redatto dall'ing. Barbara Bauer e approvato con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 84 di data 11.09.2025:

|          |   | ESECUTIVO           | CONTRATTO           | VARIANTE 1          |
|----------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A</b> | <b>IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI APPALTO</b>                   |                     |                     |                     |
| A1       | LAVORI A MISURA (soggetti a ribasso)                          | € 505.372,15        | € 482.640,51        | € 712.782,23        |
| A2       | ONERI E MISURE DI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)          | € 22.185,92         | € 22.185,92         | € 23.219,95         |
| A3       | Ribasso d'asta 4,498%   |                     | € 22.731,64         | -€ 32.060,94        |
| <b>A</b> | <b>TOTALE IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI APPALTO</b>            | <b>€ 527.558,07</b> | <b>€ 527.558,07</b> | <b>€ 703.941,24</b> |
| <b>B</b> | Importo contratto lavori compresa sicurezza                   |                     | € 504.826,43        | € 703.941,24        |
| <b>B</b> | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>              |                     |                     |                     |
| B.1      | Imprevisti sui lavori   | € 44.588,89         | € 44.588,89         | € 10.000,00         |
| B.2      | IVA 10% (su lavori e imprevisti (A+B1))                       | € 57.214,70         | € 57.214,70         | € 71.394,12         |
|          | <b>SPESE TECNICHE:</b>  |                     |                     |                     |
| B.3      | Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, sicurezza | € 109.853,09        | € 109.853,09        | € 140.853,09        |
| B.4      | C.N.P.A.I.A. Oneri previdenziali su spese tecniche 4%         | € 4.394,12          | € 4.394,12          | € 5.634,12          |
| B.5      | IVA 22% (su spese tecniche + oneri (B.3+B.4))                 | € 25.134,39         | € 25.134,39         | € 32.227,19         |
|          |   |                     |                     |                     |

|          |   |                     |                     |                       |
|----------|---|---------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>B</b> | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>               | <b>€ 241.185,19</b> | <b>€ 241.185,19</b> | <b>€ 260.108,52</b>   |
| <b>C</b> | <b>TOTALE GENERALE LAVORI = A+B</b>                                   | <b>€ 768.743,26</b> | <b>€ 768.743,26</b> | <b>€ 964.049,76</b>   |
| <b>D</b> | <b>ARREDI iva compresa</b>  | € 73.200,00         | € 73.200,00         | € 0,00                |
| <b>E</b> | <b>ACQUISTI DIRETTI AMMINISTRAZIONE iva compresa</b>                  | € 30.000,00         | € 30.000,00         | € 0,00                |
| <b>F</b> | <b>ARREDI E ACQUISTI IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE DI CUI</b>            |                     |                     | € 118.157,91          |
|          | <i>oneri della sicurezza</i>  |                     |                     | € 1.250,00            |
|          | <i>a Arredi cucina e lavanderia lotto 1</i>                           |                     |                     | € 59.184,00           |
|          | <i>c Ausili e accessori bagno lotto 3</i>                             |                     |                     | € 15.631,62           |
|          | <i>d Tendaggi interni lotto 4</i>                                     |                     |                     | € 14.906,00           |
|          | <i>e Corpi illuminanti lotto 5</i>                                    |                     |                     | € 18.408,00           |
|          | <i>f Devices, piccoli elettrodomestici e accessori cucina lotto 6</i> |                     |                     | € 8.778,29            |
| F2       | Imprevisti su arredi  |                     |                     | € 2.008,68            |
| F3       | Spese tecniche su arredi per  |                     |                     | € 18.124,22           |
| F3.1     | <i>a Progettazione</i>  |                     |                     | € 13.850,62           |
| F3.2     | <i>b Coordinamento sicurezza</i>                                      |                     |                     | € 4.273,61            |
| F4       | CNPAIA 4%   |                     |                     | € 724,97              |
| F5       | IVA 22%   |                     |                     | € 30.583,47           |
| <b>F</b> | <b>TOTALE ARREDI</b>  | <b>€ 103.200,00</b> | <b>€ 103.200,00</b> | <b>€ 169.599,00</b>   |
|          | arrotondamento  |                     |                     | -€ 0,26               |
| <b>G</b> | <b>TOTALE GENERALE OPERA ARROTONDATO</b>                              | <b>€ 871.943,00</b> | <b>€ 871.943,00</b> | <b>€ 1.133.648,00</b> |
|          | arrotondamento  | -€ 0,26             | -€ 0,26             | -€ 0,76               |

dando atto che dal quadro economico, al fine del rispetto del limite posto dall'art. 17 comma 4 della L.P. 26/1993 e s.m., rimane esclusa la spesa complessiva di Euro 83.380,00.= arrotondati relativa alla fornitura degli arredi del lotto n. 2, di cui Euro 58.090,00.= per arredi e oneri della sicurezza e Euro 25.290,00.= per somme a disposizione.

- Di approvare la modifica del contratto n. 19/2024 di Rep. degli atti privati del 14.11.2024 in corso di validità, relativo alle opere di che trattasi affidate alla ditta Costruzioni Battisti srl di Borgo Valsugana secondo gli elaborati a firma dell'ing. Nicola Zanoni e datati settembre 2025, modifica contrattuale che prevede l'affidamento, mediante atto aggiuntivo, dei maggiori lavori suppletivi e di variante per l'importo di Euro 199.114,81.= + IVA, che determinano un valore complessivo del contratto di Euro 703.941,24.= + IVA con un aumento del 39,44%, dell'importo originario di contratto.
- Di dare atto che ai sensi della lett. b) del comma 1 dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 è possibile provvedere alla modifica del contratto senza una nuova procedura di affidamento per la sopravvenuta necessità di lavori non previsti nell'appalto iniziale, come motivato in premessa, e verificato che ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale.
- Di approvare i n. 97 nuovi prezzi inseriti nell'atto aggiuntivo ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. e sottoscritti dall'impresa e dal Direttore dei lavori.
- Di affidare mediante atto aggiuntivo sottoscritto dal direttore dei lavori in data 12.11.2025, dall'impresa appaltatrice in data 12.11.2025 e controfirmato dal R.U.P. in data 13.11.2025 i maggiori lavori suppletivi e di variante previsti dalla variante progettuale n. 1 per Euro 199.114,81.= + IVA all'impresa Costruzioni Battisti srl di Borgo Valsugana agli stessi prezzi e condizioni di cui al contratto n. 19/2024 di Rep. degli atti privati del 14.11.2024 e dei nuovi prezzi definiti nell'apposito verbale di concordamento. Con la sottoscrizione di tale atto sono accettate anche le modifiche del contratto in diminuzione.
- Di dare atto che per effetto dei lavori suppletivi e di variante l'atto aggiuntivo concede all'impresa ulteriori 25 giorni aggiuntivi naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori rispetto a quelli previsti dal contratto di appalto.
- Di impegnare la maggiore spesa derivante dalla variante n. 1 pari a Euro 174.517,38.= al codice di bilancio NOC 12.03.2 capitolo 3915 del bilancio di previsione 2025, che presenta sufficiente disponibilità, e di dare atto che l'obbligazione giuridica diventa esigibile entro il 31.12.2025, dando atto che la restante spesa di Euro 170.567,62.= è già stata impegnata con le determinazioni del Responsabile del Servizio tecnico n. 47 di data 26.05.2025, n. 48 di data 26.05.2025 e n. 84 di data 11.09.2025.
- Di dare atto che la maggiore spesa derivante dalla variante n. 1 viene finanziata utilizzando avanzo di amministrazione per Euro 26.432,38.= e il Fondo per gli investimenti per Euro 148.085,01.= e che la spesa complessiva dell'opera è anche finanziata nel bilancio di previsione dell'esercizio 2024 per complessivi Euro 790.542,30.=, gestione competenza sui fondi riaccertati con deliberazione giuntale n. 49 di data 15.05.2024, mentre la restante spesa di Euro 81.400,70.= è già stata sostenuta nei precedenti esercizi finanziari, e che la spesa di Euro 347.000,00.= è prevista nel bilancio di previsione dell'esercizio 2025, e che le fonti di finanziamento dell'opera sono le seguenti: Euro 209.998,50.= con fondi PNRR, Euro 111.819,13.= con avanzo di amministrazione, Euro 150.000,00.= concessi con deliberazione della Giunta provinciale n. 710 di data 28.04.2023 sulla base del punto 4.4 del Protocollo di finanza locale per il 2023, Euro 100.000,00.= con contributo straordinario del B.I.M. Adige, Euro 150.000,00.= con contributo straordinario della Comunità della valle di Cembra, Euro 111.943,00.= con contributo straordinario del Comun General de Fascia, della Comunità della Valle di Fiemme, della Comunità Rotaliana e Königsberg, della Comunità della Paganella, Euro 38.182,37.= con fondi propri.
- Di autorizzare l'aggiornamento dell'impegno del contratto stipulato con la ditta Costruzioni Battisti srl, dando atto che per effetto della variante n. 1 il contratto originario stipulato per Euro 504.826,43.= + IVA è aumentato a Euro 703.941,24.= + IVA, compresi gli oneri della sicurezza.

10. Di dare atto che il progetto è parzialmente finanziato nell'ambito del P.N.R.R. - investimento 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità - Missione 5 Componente 2 Sottocomponente 1 - dall'Unione Europea — NextGenerationEU.
11. Di dare atto che al codice bilancio NOC 4.0201.00 capitolo 1090 è accertato il contributo dello Stato di Euro 209.998,50.= assegnato sul P.N.R.R. avviso M5 C2 INV 1.2 con il decreto direttoriale 9 maggio 2022, n. 98, così come modificato dal decreto direttoriale 20 maggio 2022, n. 117, di approvazione degli elenchi degli ambiti territoriali ammessi a finanziamento che ha ammesso a finanziamento tutti i progetti proposti dalla Provincia autonoma di Trento.
12. Di precisare che il presente atto diventa esecutivo, con l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di Contabilità.
13. Di dare evidenza al fatto, e ciò ai sensi della L.P. 23/1992, che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 entro 120 giorni, nonché giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento ex art. 2 lett. b) della legge 06.12.1971 n. 1034 entro 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E  
COPERTURA FINANZIARIA**  
(art. 5 Regolamento di Contabilità)

Impegno n. ST133.25 / conto, 2025  
Euro 174.517,38 C 3915  
Data 17/11/2025

La Responsabile del servizio finanziario

*Petruccio Pedu*

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
in sostituzione il Segretario comunale  
Luca Menapace



