



DECISIONE DEL PRESIDENTE

N° 119 dd. - 2 DIC. 2019

OGGETTO: Lavori di completamento per il recupero urbanistico dell'area ex Bimac – completamento Azienda Sanitaria - C.C. Rovereto - Unità autonoma e funzionale n. 3 - completamento blocchi BA-B3-B5; CANT. 485/3

Conto di budget	<u>4040</u>	<u>(12.05.10.485)</u>
del bilancio	<u>2018</u>	
numero di budget		<i>Lu</i>

Il Presidente, premesso che:

Con deliberazione n. 44, del 10 aprile 1995, il Consiglio Comunale di Rovereto ha approvato il piano attuativo a fini generali dell'area "ex Bimac" nel Comune di Rovereto in via Lungo Leno Sinistro precedentemente adottato con delibera n. 23, del 7 marzo 1995.

In data 10 novembre 1999 è stato firmato il protocollo d'intesa fra la Provincia Autonoma di Trento, il Comune di Rovereto, l'ITEA e l'A.P.S.S. per la realizzazione degli interventi previsti dal piano attuativo citato. Tale protocollo d'intesa prevedeva, tra l'altro, quanto segue:

- *l'impegno del Comune di Rovereto a cedere in comproprietà a ITEA e all' A.P.S.S. l'area "ex Bimac" di 9042 mq. di superficie;*
- *la realizzazione da parte di ITEA di un complesso residenziale di edilizia abitativa pubblica, relative aree di pertinenza, n. 80 posti macchina interrati, nonché circa 170 posti macchina ad uso pubblico quale opera di urbanizzazione primaria funzionalmente connessa agli insediamenti di edilizia pubblica, finanziati dalla P.A.T., ai sensi degli artt. 16 e 18 della L.P. 13 novembre 1992, n. 21;*
- *l'impegno da parte di ITEA e dell'A.P.S.S. a stipulare una convenzione ai sensi ed agli effetti dell'art. 7 della L.P. 10 settembre 1993, n. 26, al fine di delegare all'Istituto medesimo le competenze relative alla realizzazione di un edificio per attività amministrative e territoriali del Distretto Sanitario della Vallagarina, le attività tecnico-amministrative di stazione appaltante, la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza e la gestione dei lavori;*
- *la realizzazione delle opere da parte di ITEA per conto dell'A.P.S.S. finanziate dall'Azienda Sanitaria stessa.*

Il 23 febbraio 2000 è stata sottoscritta tra ITEA Ente funzionale e l'A.P.S.S. la convenzione richiamata nel protocollo d'intesa.

Con determinazione n. 358 di data 16 novembre 2001 il Dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha rilasciato l'accertamento di conformità urbanistica del progetto definitivo di data maggio 2001 predisposto da ITEA Ente funzionale, che prevedeva la realizzazione di n. 46 alloggi di edilizia abitativa (successivamente ridotti a 30 e poi a 14 in esito alla modifica della convenzione con APSS atto prot. AG-449 del 22/11/2012), un centro sanitario e un'autorimessa pubblica interrata.

Il Comitato Tecnico-Amministrativo dei Lavori Pubblici e della Protezione Civile della Provincia Autonoma di Trento ha espresso, con voto favorevole n. 117/03, di data 25.11.2003, il parere tecnico-amministrativo ed economico sul progetto esecutivo, redatto dal Servizio Tecnico di ITEA Ente funzionale in data 6.10.2003, per l'importo complessivo di Euro 18.677.000,00.

Con verbale di data 6 aprile 2005 del Consiglio di amministrazione dell'allora Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa è stato approvato in via amministrativa il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto.

A seguito del pubblico incanto esperito in data 29 gennaio 2008 e 21 gennaio 2009 i lavori sono stati affidati, con contratto rep. n. AG-342 di data 20 aprile 2009, all'Impresa Trevisan S.p.A. di Torri di Quartesolo (VI) per l'importo contrattuale di Euro 10.041.159,05, al netto del ribasso d'asta del 33,96% offerto dall'Impresa stessa.

I lavori sono iniziati il 5 giugno 2009 ma nel corso del 2012, per le difficoltà finanziarie dell'appaltatore a causa della grave crisi economica che ha colpito fortemente il settore dell'edilizia, l'impresa Trevisan S.p.A. (trasformata in data 21 settembre 2012 in CO.VI. S.r.l.) è stata posta in liquidazione e, con successivo atto notarile del 31 luglio 2012, ha ceduto il ramo d'azienda all'impresa Trevisan Costruzioni S.r.l. con sede in Nervesa della Battaglia (TV).

I lavori sono quindi ripresi il 29 gennaio 2013 a cura dell'appaltatore Trevisan Costruzioni S.r.l. e dovevano essere ultimati entro il 26 giugno 2014. Nel periodo estate-autunno 2014 sono pervenute alla Stazione appaltante segnalazioni di mancati pagamenti da parte di subappaltatori e fornitori, a seguito dei quali ITEA S.p.A. ha operato le necessarie trattenute. Dal 15 ottobre 2014 i lavori sono stati ingiustificatamente interrotti per decisione unilaterale dell'appaltatore e non sono più ripresi. ITEA S.p.A., accertato:

- *il ritardo maturato dall'appaltatore nell'ultimazione dei lavori;*
- *l'ingiustificata interruzione dei lavori da parte dell'appaltatore e l'assenza di rassicurazioni dell'appaltatore sulla celere ripresa degli stessi;*
- *l'iscrizione di riserve manifestamente infondate nei registri contabili per l'importo totale di Euro 2.333.940,50;*
- *le segnalazioni di mancati pagamenti da parte di lavoratori, subappaltatori e fornitori, con atto di decisione della Presidente n. 16 di data 18 novembre 2014, adottato in via d'urgenza, ha deciso di risolvere per grave ritardo, ai sensi dell'art. 58.04 L.P. 26/93, il contratto di appalto con la Trevisan Costruzioni S.r.l.*

A seguito della risoluzione contrattuale l'appaltatore Trevisan Costruzioni S.r.l. ha citato ITEA S.p.A. dinanzi al Tribunale di Trento ma a seguito della sentenza n. 125/2015, di data 8 luglio 2015 - con la quale il Tribunale di Treviso ha dichiarato fallita l'Impresa Trevisan Costruzioni S.r.l. - il G.I. ha interrotto il processo.

Con ricorso ex art. 302 c.p.c. il Fallimento Trevisan Costruzioni S.r.l. ha riassunto il giudizio interrotto nei confronti di tutte le parti, riproponendo le domande tutte contenute nell'atto di citazione dell'appaltatore.

Dopo il deposito delle memorie istruttorie il Tribunale ha disposto l'ammissione della consulenza tecnica d'ufficio per una valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte dalla Trevisan Costruzioni S.r.l..

Nel frattempo le parti hanno predisposto una bozza di transazione per consentire la chiusura di qualsiasi contenzioso anche in merito allo stato di consistenza dei lavori. La transazione è stata approvata con delibera del Consiglio di amministrazione di ITEA S.p.A. di data 20 dicembre 2017 ed è stata accettata dal Curatore del Fallimento della Trevisan Costruzioni S.r.l. con nota di data 27 agosto 2018.

Per poter completare l'opera si è reso necessario predisporre il progetto esecutivo di completamento che inizialmente era costituito da tre Unità Autonome e Funzionali, divenute quattro nel rispetto dell'attuazione delle disposizioni di legge in merito alla definizione di "Unità Autonoma e funzionale":

- 1) il completamento del blocco B6 destinato alla realizzazione di n. 14 alloggi per l'edilizia abitativa pubblica, n. 2 spazi sociali e autorimessa al piano terra – Unità Autonoma e Funzionale 1 – Cant. 485/1; tale progetto di completamento è stato approvato in via amministrativa dal C.d.A. di ITEA S.p.A. in data 05/05/2018 con un importo complessivo del finanziamento di Euro 770 000,00;
- 2) il completamento della autorimessa interrata (quella pubblica al primo piano interrato e quella dell'APSS al secondo piano interrato) – Unità Autonoma e Funzionale 2 – Cant. 485/2; tale progetto di completamento è stato approvato in via amministrativa dal C.d.A. di ITEA S.p.A. in data 17/01/2019 con un importo complessivo del finanziamento di Euro 2.382.241,27;
- 3) il completamento dei blocchi A e B3 destinati a spazi per l'APSS, del blocco B5 con destinazione commerciale (bar) di proprietà di ITEA S.p.A. – Unità Autonoma e Funzionale 3 – Cant. 485/3; l'approvazione di tale progetto di completamento è stata effettuata dalla parte Delegante Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari con nota d.d. 06/11/2019 prot. n. 0022782, in quanto per la realizzazione delle opere si è reso necessario un rifinanziamento rispetto alla copertura economica prevista dal precedente quadro economico unitario originale del cantiere ex Bimac – Cant. 485; la presente Decisione è volta a recepire anche il rifinanziamento dell'opera da parte di ITEA S.p.A. nelle quote di pertinenza di cui alla già citata convenzione in essere tra le parti (Euro 743.478,34);
- 4) il completamento degli esterni e delle parti comuni non correlati alla fruizione degli immobili - Unità Autonoma e Funzionale 4 – Cant. 485/4 – di futura approvazione, ma già finanziariamente coperto nell'atto di decisione di cui al punto precedente;

Ottenuti i pareri positivi di conformità urbanistica in sanatoria d.d. 19 luglio 2018 ai sensi e per gli effetti degli articoli 94 e 95 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e dell'art. 123 comma 5 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, rilasciato dalla Commissione Edilizia Comunale, nonché la successiva Comunicazione di Conformità Urbanistica d.d. 24/05/2019 prot. n° 0036827 le opere progettate risultano di fatto rispettose dei dettami urbanistici vigenti.

In data 19 settembre 2019 il Consiglio di amministrazione ha deliberato l'attribuzione delle

deleghe al Presidente e agli Amministratori; tra quelle conferite al Presidente è stata attribuita la seguente specifica delega *“approvare, su proposta procedurale del Direttore generale, i progetti di lavori relativi ad interventi immobiliari e/o opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre il limite massimo di 500.000,00 Euro ciascuno nei limiti del piano aziendale annuale nonché del piano strategico triennale approvato dal consiglio di amministrazione con esclusione di quelli delegati al consigliere delegato;”*.

Ciò premesso:

-visto il seguente quadro economico complessivo dei cantt. 485/1 – 485/2 – 485/3 – 485/4 già citati – documento allegato al presente atto sotto la lettera A);

-visti gli elaborati progettuali, non allegati al presente provvedimento bensì depositati agli atti del Settore Tecnico, competente in materia;

-visto il Parere del Dirigente del Settore Tecnico n. 614 di data 14 novembre 2019 favorevole all’approvazione del Progetto Esecutivo per il completamento dei blocchi A e B3 destinati a spazi per l’APSS, del blocco B5 con destinazione commerciale (bar) di proprietà di ITEA S.p.A. – Unità Autonoma e Funzionale 3 – Cant. 485/3 completo degli elaborati tecnici/amministrativi prescritti dall’Allegato C del D.P.P. n. 9-84/Leg. di data 11.05.2012 e ss. mm. e ii. – documento allegato al presente verbale sotto la lettera B);

-condivisa la proposta procedurale avanzata dal Direttore Generale;

- considerata la sentenza della Corte di Giustizia dell’Unione Europea di data 26 settembre 2019, C-63/18, che impone di fatto, per non incorrere in contravvenzione della normativa europea, di disapplicare l’art. 105 comma 2 del d.lgs. n.50/2016 nella parte in cui limita al 30% l’entità dei lavori che possono essere subappaltati;

-considerato che il Consiglio di amministrazione, nella seduta di data 19 settembre 2019, ha conferito al firmatario del presente provvedimento precisa delega in materia, come in premessa riportata,

d e c i d e

- di approvare il Progetto Esecutivo per il completamento dei blocchi A e B3 destinati a spazi per l’APSS, del blocco B5 con destinazione commerciale (bar) di proprietà di ITEA S.p.A. – Unità Autonoma e Funzionale 3 – Cant. 485/3 nell’ambito del progetto per il recupero urbanistico dell’Area Ex Bimac nel Comune di Rovereto, depositato agli atti del Settore Tecnico competente, per l’importo complessivo di Euro 2.717.524,92 di cui Euro 1.910.199,53 per lavorazioni (soggetti a ribasso), Euro 45.914,03 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) ed Euro 510.000,00 per somme a disposizione come esposto in dettaglio nel quadro economico di progetto sotto riportato, autorizzandone il relativo finanziamento:

oggetto		importi parziali	importo totale
A.	LAVORI A BASE DI GARA		
A.1.	LAVORI A CORPO (Blocchi BA-B3 e B5)	1 910 199,53	
A.2.	ONERI PER LA SICUREZZA	45 914,03	
	Totale A - LAVORI A BASE DI GARA		1 956 113,56
B.	SOMME A DISPOSIZIONE AMM.NE		
B.1.	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	70 000,00	
B.2.	LAVORI IN ECONOMIA (circa 6% di A)	120 000,00	
B.3.	IMPREVISTI (circa 7% di A+B2)	140 000,00	
B.4.	SPESE TECNICHE E COLLAUDO(compresi IVA + CNPAIA):	180 000,00	
	Totale B - SOMME A DISPOSIZIONE		510 000,00
	COSTO INTERVENTO (esclusa IVA)		2 466 113,56
B.7.	I.V.A. (10% di A+B3 + 22% di B1+B2)		251 411,36
	COSTO COMPLESSIVO DI FINANZIAMENTO		2 717 524,92

- di dare atto che il Dirigente del Settore Tecnico della Società ing. Ivano Gobbi, in virtù dei poteri conferiti con procura speciale notarile di data di data 24 luglio 2017 rep. n. 71.813/atto n. 20.467 del dott. Daniel Vidalot coadiutore temporaneo del dott. Marco Dolzani, Notaio in Trento, registrato a Trento il 26 luglio 2017 al n. 8127 serie 1T, riveste il ruolo di Responsabile Unico del procedimento dell'appalto in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii., al quale competono tutti gli atti di competenza necessari;
- di affidare i lavori a corpo tramite appalto unitario con procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 33 della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii.;
- di procedere alla scelta del contraente tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, secondo le disposizioni dell'art. 33 della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. con l'invito di 20 operatori economici, se ci sono aspiranti idonei in tal numero, iscritti nell'elenco telematico, selezionati dal R.U.P. secondo le disposizioni dell'art. 54 del regolamento D.P.P. 9-84/Leg. e ss. mm. e ii. ed in particolare dell'art. 36 comma 2 bis della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii., nel rispetto dei principi dettati dalla normativa provinciale e dalle disposizioni nazionali di riferimento, comprese eventuali linee guida in materia, per quanto applicabili, avvalendosi della riduzione dei termini procedurali ammessi dalla normativa ex art. 48 comma 10 del D.P.P. 9-84/Leg. e ss. mm. e ii. in considerazione del fatto che i tempi si sono dilungati per i fatti in premessa citati, nel mentre è necessario addivenire alla stipula del contratto in tempi celeri in modo da completare i lavori entro il prossimo anno e l'offerta non è particolarmente complessa, per cui i termini ridotti sono comunque adeguati a consentire agli operatori economici la predisposizione di un'offerta appropriata;

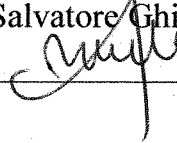
- di procedere mediante procedura telematica di cui all'art. 9 della L.P. 2/2016 nel rispetto delle modalità procedurali previste dal Capo V del Titolo IV del D.P.P. n. 9- 84/Leg. del 11.05.2012 e dalle deliberazioni di Giunta Provinciale in materia, procedura che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 73 comma 4 della L.P. 2/2016, risulta obbligatoria per le procedure di affidamento il cui bando o lettera di invito sono pubblicati o inviati dopo il termine del 18 ottobre 2018 fissato con deliberazione della G.P. n. 839 del 18.05.2018, come imposto dall'art. 90 della Direttiva 2014/24/UE a partire dal quale è fatto obbligo a tutte le amministrazioni aggiudicatrici di utilizzare esclusivamente mezzi di comunicazione elettronici, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 9 e 73 comma 4 della L.P. n. 2/2016;
- di procedere all'aggiudicazione dei lavori con il criterio del prezzo più basso da determinarsi mediante il sistema dell'offerta a prezzi unitari, secondo quanto disposto dall'art. 16, comma 3 della L.P. 9 marzo 2016, n. 2 e dagli artt. 57 e 61 del regolamento D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii.;
- di procedere alla valutazione delle offerte anomale ai sensi del comma 1 dell'art. 40 della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii., secondo i criteri fissati dall'art. 63 del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii., regolamento di attuazione della medesima legge provinciale;
- in ottemperanza alla sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea d.d. 26 settembre 2019, C-63/18, di disapplicare l'art. 105 comma 2 del D.Lgs. n.50/2016 nella parte in cui fissa la quota massima subappaltabile. La medesima disapplicazione è da intendersi anche per l'art. 26 comma 1 della L.P. 9 marzo 2016 n.2;
- di avvalersi dell'Agenzia provinciale per gli appalti e i contratti (APAC) per l'espletamento della relativa procedura di gara, nel rispetto delle modalità procedurali previste, apportando i necessari adeguamenti dettati dalle disposizioni normative eventualmente sopravvenute;
- di autorizzare il R.U.P. ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni non sostanziali alle prescrizioni contrattuali di Capitolato deliberate con il presente provvedimento che dovessero risultare utili al perfezionamento tecnico e/o operativo ritenuto opportuno, nonché essenziali ad allineare le condizioni dell'accordo quadro ad eventuali adeguamenti normativi sopravvenuti;
- di autorizzare la spesa di cui al presente intervento rifinanziandolo nelle quote di pertinenza di ITEA S.p.A. entro i limiti di cui alla convenzione in essere e nell'importo previsto dal quadro economico complessivo allegato alla lettera A) del presente atto decisionale (Euro 743.478,34).

su proposta procedurale del

Direttore Generale

-dott. Stefano Robol-

ITEA S.p.A.
Il Presidente
-Salvatore Ghirardini-



TC/IG/af

ALL. A

LAVORI DI RECUPERO URBANISTICO DELL'AREA EX BIMAC - CANT. 485

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE CONTRATTUALE N. 2														
A	LAVORI A BASE DI GARA O DI CONTRATTO	QE PROGETTO COMPLESSIVO (ITEA SPA + APSS) MODIFICA CONVENZIONE MAGGIO 2012	B)	C)	D)	E)	B)+C)+D)+E)	al 31/12/2018		QE ASSESTATO (costo reale dell'intervento se venisse finanziato oggi)	DELTA (QE ASSESTATO - QE COMPLESSIVO INIZIALE)	RIFINANZIAMENTO APSS 63,767%	RIFINANZIAMENTO ITEA 36,233%	
			Q.E. BLOCCO B6 - UF1	Q.E. AUTORIMESSA-UF2	QE COMPLETAMENTO APSS - UF3	QE COMPLETAMENTO ESTERNI - UF4	QE COMPLESSIVO SOMMA 4 QUADRI	LAVORI GIA' REALIZZATI	QE COMPLESSIVO (lavori realizzati più lavori di completamento)					+ (spese) POST RISOLUZIONE
A.1	Lavori a corpo (autorimessa, 30 alloggi, APSS)	9 617 023,76												
A.2	Oneri della sicurezza	424 135,29												
A.3	Lavori di variante contrattuale n. 1	1 923 404,02												
A.4	Oneri della sicurezza di variante contrattuale n. 1	84 827,03												
A.5	Lavori di variante contrattuale n. 2	690 448,61												
A.6	Oneri della sicurezza di variante contrattuale n. 2	30 450,54												
A.7	Lavori liquidati al SAL 16							10 044 925,15						
A.8	Lavori liquidati con atti di cottimo							350 264,44						
A)	TOTALE A - LAVORI A BASE DI GARA O DI CONTRATTO	12 770 289,25	568 195,66	1 740 946,61	1 956 113,56	234 460,56	4 499 716,39	10 395 189,59	14 894 905,98	14 894 905,98	2 124 616,73	1 354 804,35	769 812,38	
B	SOMME A DISPOSIZIONE									0,00	0,00	0,00	0,00	
B.1	Allacciamenti ai pubblici servizi	150 000,00	25 000,00	50 000,00	70 000,00	5 000,00	150 000,00		150 000,00	150 000,00	0,00	0,00	0,00	
B.2	Lavori in economia	493 924,15	28 000,00	110 000,00	120 000,00	30 000,00	288 000,00		781 924,15	781 924,15	288 000,00	183 648,96	104 351,04	
	Riaccredito polizza SACE										-450 000,00	-286 951,50	-163 048,50	
	Pagamento Fallimento Trevisan Srl									247 117,00	247 117,00	157 579,10	89 537,90	
	CTU									20 488,00	20 488,00	13 064,58	7 423,42	
	Pagamento subappaltatori causa tribunale Venezia									53 539,00	53 539,00	34 140,21	19 398,79	
	Rifatturazione costi cantiere dal 2013 al 2018									252 457,92	252 457,92	160 984,84	91 473,08	
B.3	Imprevisti (circa 5% di A+B2)	67 753,05	42 000,00	120 000,00	140 000,00	20 000,00	322 000,00		389 753,05	389 753,05	322 000,00	205 329,74	116 670,26	
B.4	Spese tecniche									0,00	0,00	0,00	0,00	
B.4.1	Compiti preparatori (compresa IVA)	69 413,70							69 413,70	69 413,70	0,00	0,00	0,00	
B.4.2	Progettazione e direzione lavori	577 383,98							577 383,98	577 383,98	0,00	0,00	0,00	
	Progettazione e direzione lavori post fallimento		34 000,00	120 000,00	150 000,00	10 000,00	314 000,00		314 000,00	314 000,00	314 000,00	200 228,38	113 771,62	
B.4.3	Collaudazione (compresa IVA)	52 000,00							52 000,00	52 000,00	0,00	0,00	0,00	
	Collaudazione post fallimento			20 000,00	30 000,00		50 000,00		50 000,00	50 000,00	50 000,00	31 883,50	18 116,50	
	TOTALE SPESE TECNICHE	698 797,68	0,00	0,00	0,00	0,00	364 000,00		1 062 797,68	1 062 797,68	364 000,00	232 111,88	131 888,12	
B.5	Spese generali ed oneri organizzativi	192 889,96							192 889,96	192 889,96	0,00	0,00	0,00	
B.6	Acquisto area (compresi oneri fiscali e parcella notarile)	2 855 652,93							2 855 652,93	2 855 652,93	0,00	0,00	0,00	
B6.1	Costo reale acquisto area al netto permuta con C.Rovereto									0,00	0,00	0,00	0,00	
B6.2	Risparmio su acquisto area									-1 331 347,46	-1 331 347,46	-848 960,33	-482 387,13	
B.7	Lavori di manutenzione effettuati prima dell'appalto	27 874,48							27 874,48	27 874,48	0,00	0,00	0,00	
B.8	Indennizzi per paratia provvisoria	77 200,00							77 200,00	77 200,00	0,00	0,00	0,00	
B.9	Arredamento, attrezzature sanitarie	200 000,00							200 000,00	200 000,00	0,00	0,00	0,00	
B.10	Opere d'arte	75 246,95							75 246,95	75 246,95	0,00	0,00	0,00	
B.11	Ribasso d'asta	206 927,21							206 927,21	206 927,21	0,00	0,00	0,00	
B.12	CNPAIA	1 996,58							1 996,58	1 996,58	0,00	0,00	0,00	
B.13	Lavori di completamento (corpi illuminanti + impianto fotovoltaico)	187 192,96							187 192,96	187 192,96	89 614,18	89 614,18	0,00	
B)	TOTALE B - SOMME A DISPOSIZIONE	5 235 455,95	129 000,00	420 000,00	510 000,00	65 000,00	1 124 000,00		6 209 455,95	5 091 324,59	-144 131,36	-59 438,34	-84 693,02	
	COSTO INTERVENTO (esclusa IVA)	18 005 745,20	697 195,66	2 160 946,61	2 466 113,56	299 460,56	5 623 716,39		21 104 361,93	19 986 230,57	1 980 485,37	1 295 366,01	685 119,36	
B.14	IVA (10% di A+B3 + 20% di B1+B2)	1 534 254,80	72 804,34	221 294,66	251 411,36	33 146,06	578 656,41		1 733 489,22	1 789 029,96	254 775,16	196 416,18	58 358,98	
	COSTO COMPLESSIVO INTERVENTO	19 540 000,00	770 000,00	2 382 241,27	2 717 524,92	332 606,62	6 202 372,80		22 837 851,15	21 775 260,53	2 235 260,53			

Prot. n. 614/l-p

Trento, Il 14 novembre 2019

PARERE TECNICO - AMMINISTRATIVO ED ECONOMICO

(comma 4, art. 55 della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, recante
 "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza degli appalti")

Oggetto: L.P. 7 novembre 2005, n. 15 recante "disciplina degli interventi in materia di edilizia abitativa".
Lavori di completamento per il recupero urbanistico dell'area ex Bimac -
Completamento Azienda Sanitaria - C.C. Rovereto
Unità autonoma e funzionale n. 3
COMPLETAMENTO BLOCCHI BA-B3-B5
CANT. 485/3

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
PREMESSE:
SINTETICA DESCRIZIONE DEI LAVORI

Le opere previste dal presente progetto esecutivo di completamento degli immobili dell'Azienda Sanitaria, inserito nel più vasto progetto di recupero urbanistico dell'area ex Bimac, costituiscono i lavori necessari all'ultimazione di quanto già parzialmente realizzato dalle imprese di costruzioni Trevisan S.p.A. e Trevisan Costruzioni S.r.l. ormai fallite.

Il Comparto dell'ex Bimac è individuato dal Piano generale di tutela degli insediamenti storici (PGTIS) - novembre 2015, del P.R.G. del Comune di Rovereto, come area ricadente all'interno dell'art. 117 - Aree ed edifici soggetti a norme speciali, regolamentata dal comma 16 dello stesso art. 117.

La volumetria degli immobili di cui all'oggetto, ricadenti sulla ex p.ed. 2713 C.C. Rovereto, è già definita e consolidata, rispettosa del progetto esecutivo già autorizzato dagli organismi competenti.

Gli edifici di cui sopra geometricamente:

- * **Blocco BA:** si sviluppa su quattro livelli (seminterrato, rialzato, primo e sottotetto) accessibili da tre ingressi pedonali. Nello specifico:
 - * Al piano seminterrato sono collocati ambulatori, uffici per il personale dell'Apss,

- locali tecnici ed una sala conferenze;
- * Al piano rialzato sono collocati ambulatori, uffici per il personale dell'Apss e locali tecnici;
 - * Al piano primo sono collocati ambulatori, uffici per il personale dell'Apss e locali tecnici;
 - * Al piano sottotetto sono collocati solamente locali tecnici;
- * **Blocco B3:** si sviluppa su quattro livelli (terra, primo, secondo e sottotetto) accessibili da tre ingressi pedonali principali. Nello specifico:
- * Al piano terra sono collocati ambulatori, uffici per il personale dell'Apss e locali tecnici;
 - * Al piano primo sono collocati ambulatori, uffici per il personale dell'Apss e locali tecnici;
 - * Al piano secondo sono collocati ambulatori, uffici per il personale dell'Apss e locali tecnici;
 - * Al piano sottotetto sono collocati solamente locali tecnici;
- * **Blocco B5:** si sviluppa su un livello al piano terra. Nello specifico è prevista ospitare una attività commerciale di ristorazione – caffetteria;

Gli immobili di cui sopra allo stato attuale risultano già in avanzato stato di esecuzione. I lavori di cui al progetto di completamento riguardano prevalentemente l'ultimazione delle finiture (serramenti REI interni ed esterni, le pitture, parapetti interni, controsoffitti, il completamento dell'impianto elettrico e dell'impianto termo sanitario nonché dei presidi antincendio). Il progetto di completamento prevede inoltre molteplici altre lavorazioni minori a corollario dell'ultimazione dell'opera (ad es. rifinitura pavimentazioni interne, rifiniture in copertura, finitura del rivestimento a cappotto, ecc.).

Le caratteristiche costruttive dell'opera e i principali materiali impiegati si possono così riassumere:

- * **lattonomie:** mascheramento dei giunti di dilatazione e lavorazioni di dettaglio;
- * **pareti divisorie interne:** esecuzione di tramezzature in cartongesso per il completamento delle partizioni interne secondo le nuove esigenze gestionali dell'APSS e per mascheramento dell'impiantistica;
- * **intonaci interni ed esterni:** esecuzione di rasatura premiscelata a completamento del rivestimento a cappotto nel corpo di fabbrica B3;
- * **serramenti:** porte tagliafuoco REI 90-120 come da specifiche di progetto complete di maniglione antipanico ove necessario; serramenti metallici o tamburati nei locali accessori;
- * **pitture:** tinteggiatura con idropittura murale lavabile liscia antibatterica ove non già realizzata, policroma lavabile sui giroscala;

- * **opere da fabbro:** esecuzione di parapetti sulle scale interne del corpo di fabbrica BA;
- * **impianto di elevazione:** nuovo impianto ascensore monta lettighe nel corpo di fabbrica BA;
- * **impianto elettrico:** le principali lavorazioni da eseguire sono le seguenti:
 - completamento dell'impianto di illuminazione - previa identificazione siglatura e completamento delle tubazioni e infilaggio dei cavi mancanti - con l'installazione di corpi illuminanti a Led di emergenza;
 - completamento Kit di emergenza autonomi gli apparecchi di segnalazione uscite, corpi illuminanti a Led, i rilevatori di presenza, l'allacciamento delle colonne montanti già presenti alle basette fornite dall'Ente rogatore, giunzione di cavi e chiusura delle scatole di derivazione;
 - completamento degli impianti speciali quali videosorveglianza;
 - completamento del sistema di controllo degli accessi a mezzo di lettore di badge;
 - installazione di nuovi quadri elettrici e completamento di quelli già posati;
 - collegamenti all'impianto di terra;
 - prove e verifiche finali quali: prova di isolamento tra fase e terra di tutte le linee di alimentazione, prova di continuità elettrica dei conduttori equipotenziali e di protezione, prova di resistenza a terra, prova di funzionamento delle protezioni elettriche;
 - compilazione e consegna alla stazione appaltante di tutte le dichiarazioni di conformità prescritte dalla normativa vigente.
- * **impianto idrico-sanitario e antincendio:** le principali lavorazioni da eseguire sono le seguenti:
 - coibentazione di tubazioni;
 - fornitura e posa in opera di estintori e manichette antincendio;
 - fornitura e posa in opera di convettori per il riscaldamento e raffrescamento;
 - fornitura e posa in opera di bollitori;
 - completamento sottostazioni teleriscaldamento;
 - completamento wc disabili;
 - compilazione e consegna alla stazione appaltante di tutte le dichiarazioni di conformità prescritte dalla normativa vigente;

I principali elementi di costo dei lavori a base di gara e la lista delle categorie di lavoro e forniture previste per l'esecuzione dell'appalto risultano essere i seguenti:

CATEGORIE	IMPORTO CATEGORIA		
	1 Importo ribassabile	2 Importo oneri della sicurezza	3 = (1+2) Importo lordo oneri
A) CATEGORIA PREVALENTE a qualificazione obbligatoria e SIOS (OS30)			
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi (OS30)	856 810,33	9 791,38	866 601,71
Lavorazioni inferiori al 10% ed inferiori ai 150.000,00 da comprendersi nella prevalente e riconducibili alle categorie SOA indicate in parentesi			
a qualificazione obbligatoria (no SIOS)			
Edifici civili e industriali (OG1)	392,85	4,49	397,34
Opere di impermeabilizzazione (OS8)	191,50	2,19	193,69
Lavorazioni per le quali è richiesta una speciale abilitazione ai sensi del D.M. 37/2008			
Impianti idrico-sanitario, cucine e lavanderie (OS3)	98 628,20	1 127,09	99 755,29
Impianti elettromeccanici trasportatori (OS4)	59 933,08	869,40	60 802,48
a qualificazione NON obbligatoria (no SIOS)			
Finiture di natura generale (OS7)	81 227,22	13 916,65	95 143,87
Demolizioni di opere (OS23)	4 312,19	49,28	4 361,47
TOTALE A) CATEGORIA PREVALENTE	1 101 495,37	25 760,48	1 127 255,85
B) CATEGORIE SCORPORABILI			
Categorie scorporabili a qualificazione NON obbligatoria			
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi (OS6)	353 331,80	14 949,69	368 281,49
Categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria			
Lavorazioni per le quali è richiesta una speciale abilitazione ai sensi del D.M. 37/2008			
Impianti termici e di condizionamento (OS28)	455 372,36	5 203,86	460 576,22
TOTALE B) – CATEGORIE SCORPORABILI ..	808 704,16	20 153,55	828 857,71
TOTALE A)+ B).....	1 910 199,53	45 914,03	1 956 113,56

RIEPILOGO		
Totale lavori ribassabili	(colonna 1 = A)	1 910 199,53
Totale costi della sicurezza non ribassabili	(colonna 2 = A)	45 914,03
TOTALE LAVORI A BASE DI GARA COMPRESI ONERI	(colonna 3 = A)	1 956 113,56

La spesa complessiva dell'intervento di completamento dei blocchi A e B3 destinati a spazi per l'APSS e del blocco B5 con destinazione commerciale (bar) di proprietà di ITEA S.p.A., comprendente i lavori a base di gara, somme a disposizione dell'Amministrazione e oneri fiscali, ammonta complessivamente a Euro 2 717 524,92 come risulta dal quadro economico:

oggetto		importi parziali	importo totale
A.	LAVORI A BASE DI GARA		
A.1	LAVORI A CORPO (Blocchi BA-B3 e B5)	1 910 199,53	
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA	45 914,03	
Totale A - LAVORI A BASE DI GARA			1 956 113,56
B.	SOMME A DISPOSIZIONE AMM.NE		
B.1	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	70 000,00	
B.2	LAVORI IN ECONOMIA (circa 6% di A)	120 000,00	
B.3	IMPREVISTI (circa 7% di A+B2)	140 000,00	
B.4	SPESE TECNICHE E COLLAUDO(compresi IVA + CNPAIA):	180 000,00	
Totale B - SOMME A DISPOSIZIONE			510 000,00
COSTO INTERVENTO (esclusa IVA)			2 466 113,56
B.7	I.V.A. (10% di A+B3 + 22% di B1+B2)		251 411,36
COSTO COMPLESSIVO DI FINANZIAMENTO			2 717 524,92

FINALITA'

La L.P. 7 novembre 2005, n. 15, all'art. 1 prevede che la politica provinciale della casa in favore dei nuclei familiari con condizione economico-patrimoniale insufficiente per acquistare, risanare o ristrutturare con i soli mezzi propri la prima abitazione è attuata attraverso l'intervento pubblico dei comuni di Trento e di Rovereto, nonché dei comprensori utilizzando gli alloggi di proprietà dell'ITEA S.p.A. o da essa costruiti.

Il completamento del comparto della Azienda Sanitaria presso il complesso "ex Bimac", nel comune di Rovereto, rientra nell'attuazione dei programmi di edilizia abitativa pubblica previsti dalla L.P. 13 novembre 1992, n. 21, relativi agli anni 1995 e 1996 approvati dalla Giunta Provinciale

con deliberazioni n. 11093, di data 6 ottobre 1995 e n. 12059, di data 20 settembre 1996.

PRECEDENTI STORICI

L'intervento di completamento del comparto della Azienda Sanitaria presso il complesso "ex Bimac" rientra all'interno del piano attuativo a fini generali dell'area "ex Bimac" nel Comune di Rovereto in via Lungo Leno Sinistro approvato con deliberazione n. 44, del 10 aprile 1995 del Consiglio Comunale di Rovereto.

Il progetto definitivo è stato redatto in data maggio 2001 dall'ITEA ente funzionale della PAT ed è stato autorizzato con l'accertamento della conformità urbanistica rilasciata con determinazione del dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 358, di data 16 novembre 2001.

Il Comitato Tecnico-Amministrativo dei Lavori Pubblici e della Protezione Civile della Provincia Autonoma di Trento ha espresso, con voto favorevole n. 117/03, di data 25.11.2003, il parere tecnico-amministrativo ed economico sul progetto esecutivo, redatto dal Servizio Tecnico di ITEA ente funzionale in data 6 ottobre 2003, per l'importo complessivo di Euro 18 677 000,00.

Con verbale di data 6 aprile 2005 del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa ente funzionale ha approvato in via amministrativa il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto.

A seguito del pubblico incanto esperito in data 29 gennaio 2008 e 21 gennaio 2009 i lavori sono stati affidati, con contratto rep. n. AG-342 di data 20 aprile 2009, all'Impresa Trevisan S.p.A. di Torri di Quartesolo (VI) per l'importo contrattuale di Euro 10.041.159,05, al netto del ribasso d'asta del 33,96% offerto dall'Impresa stessa.

I lavori sono iniziati il 5 giugno 2009 ma nel corso del 2012, per le difficoltà finanziarie dell'appaltatore a causa della grave crisi economica ancora in essere, l'Impresa Trevisan S.p.A. (trasformata in data 21 settembre 2012 in CO.VI. S.r.l.) è entrata in scioglimento e, con successivo atto notarile del 31 luglio 2012, ha ceduto il ramo d'azienda all'Impresa Trevisan Costruzioni S.r.l. con sede in Nervesa della Battaglia (TV).

I lavori sono quindi ripresi il 29 gennaio 2013 a cura dell'appaltatore Trevisan Costruzioni S.r.l. e dovevano essere ultimati entro il 26 giugno 2014 ma a seguito dei ritardi maturati dall'appaltatore nel corso dei lavori, l'ingiustificata interruzione delle lavorazioni da parte dell'Impresa esecutrice, i mancati pagamenti dei lavoratori, subappaltatori e fornitori dell'appaltatore e l'iscrizione di riserve manifestamente infondate nei registri contabili, hanno indotto la Stazione appaltante a procedere, con atto di decisione della Presidente n. 16, di data 18 novembre 2014 - adottato in via d'urgenza - alla risoluzione del contratto di appalto con la Trevisan Costruzioni srl per grave ritardo ai sensi dell'art. 58.04 della L.P. 26/93.

A seguito della risoluzione contrattuale l'appaltatore Trevisan Costruzioni S.r.l. ha citato ITEA S.p.A. dinanzi al Tribunale di Trento, ma a seguito della sentenza n. 125/2015, di data 8 luglio 2015 - con la quale il Tribunale di Treviso ha dichiarato fallita l'Impresa Trevisan Costruzioni S.r.l. - il

G.I. ha interrotto il processo.

Con ricorso ex art. 302 c.p.c. il Fallimento Trevisan Costruzioni S.r.l. ha riassunto il giudizio interrotto nei confronti di tutte le parti, riproponendo le domande tutte contenute nell'atto di citazione dell'appaltatore.

Dopo il deposito delle memorie istruttorie il Tribunale ha disposto l'ammissione della consulenza tecnica d'ufficio per una valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte dalla Trevisan Costruzioni s.r.l..

Nel frattempo le parti hanno predisposto una bozza di transazione che consenta la chiusura di qualsiasi contenzioso anche in merito allo stato di consistenza dei lavori che allo stato attuale non è ancora stato sottoscritto dal curatore del fallimento. L'ipotesi è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A di data 20 dicembre 2017.

La stessa ipotesi è stata accettata dal Curatore del Fallimento della Trevisan Costruzioni S.r.l. con nota di data 27 agosto 2018.

Nel corso dei lavori sono state approvate n. 2 varianti contrattuali:

- la variante contrattuale n. 1, dell'importo di Euro 2.008.231,05, è stata autorizzata dal dirigente del Settore Tecnico con verbale di accertamento prot. n. 488/ST-p, di data 26 marzo 2012, in quanto il nuovo importo di contratto (compresi i lavori di variante) pari ad Euro 12.049.390,10 non superava i 6/5 dell'importo originario di contratto;
- la variante contrattuale n. 2 dell'importo di Euro 720.899,15, che ha determinato il nuovo importo complessivo dei lavori in Euro 12.770.289,25 e il superamento dei 6/5 dell'importo originario di contratto, è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'I.T.E.A. S.p.A. di data 22 maggio 2013, previa acquisizione:
 - del verbale di accertamento della necessità dei lavori suppletivi e le cause che li hanno determinati rilasciato dalla Commissione di collaudo in corso d'opera in data 5 maggio 2013, ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.P. n. 26/93;
 - del parere tecnico-amministrativo ed economico del Comitato Tecnico-Amministrativo dei Lavori Pubblici e della Protezione Civile della Provincia Autonoma di Trento espresso con voto favorevole n. 28/13 in data 13 maggio 2013, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della legge provinciale n. 26/1993;
 - dell'approvazione della variante stessa da parte dell'A.P.S.S., comunicata all'ITEA S.p.A. con nota di data 22 maggio 2013, prot. n. 64549;

CONSIDERATO CHE:

- l'intervento in esame rientra tra quelli previsti dai programmi di edilizia abitativa relativi agli anni 1994, 1995 e 1999 approvati con deliberazioni della Giunta provinciale n. 11093, di data 6 ottobre 1995, n. 12059, di data 20 settembre 1996 e n. 6693, di data 17 settembre 1999;
- il comparto ex Bimac, contenente i blocchi B3-BA e B5 oggetto dei lavori di completamente del presente provvedimento, è individuato dal Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici

(PGTIS) - novembre 2015, del P.R.G. del Comune di Rovereto, come area ricadente all'interno dell'art. 117 – Aree ed edifici soggetti a norme speciali, regolamentata dal comma 16 dello stesso art. 117.

- l'intervento risulta conforme agli strumenti urbanistici.
- il progetto ha ottenuto i seguenti pareri e autorizzazioni:
 - parere di conformità urbanistica rilasciato in data 16 novembre 2001 con determinazione n. 358 del Dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 79 comma 2 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm.;
 - parere conformità urbanistica delle opere contenute nella variante urbanistica in corso d'opera n. 1 (demolizione con ricostruzione delle arcate interne e rotazione dell'ala nord del corpo A) rilasciato in data 7 giugno 2010 con determinazione n. 58 del dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela del Territorio della Provincia Autonoma di Trento;
 - parere favorevole espresso con delibera n. 253/2011 della Commissione Comprensoriale per la Tutela Paesaggistico Ambientale del Comprensorio della Vallagarina di data 26 luglio 2011, per la posa di pannelli solari termici sulla copertura del blocco B6;
 - parere di conformità del Servizio Antincendi e Protezione Civile della Provincia Autonoma di Trento, Prot. n. 116, d.d. 27 dicembre 2000;
 - parere di conformità rilasciato dal Servizio Antincendi e Protezione Civile della Provincia Autonoma di Trento rilasciato in data 26 maggio 2010 n. prot. 127824, riferimento pratica n. 22153 per le modifiche apportate alle strutture del corpo "B3" e alle parti comuni (autorimesse interrata e vasca antincendio, con relativo locale pompe).
 - Parere di conformità del Servizio Antincendio e Protezione Civile - Corpo permanente dei Vigili del fuoco – ufficio Prevenzione Incendi, di data 19 marzo 2012, prot. n. 0164467 - riferimento pratica 32763 – in merito all'esame del progetto dei blocchi "A" e "B3" (destinati all'A.P.S.S.) rientranti nella categoria B – attività n. 68, ai sensi del DPR 1 agosto 2011, n. 151 che assegnava agli edifici con caratteristiche simili ai corpi di fabbrica "A" e "B3";
 - deroga alla distanza di legge dall'alveo del torrente Leno per il recupero urbanistico dell'area "ex Bimac" per la costruzione dell'autorimessa pubblica interrata in sinistra orografica nel centro abitato di Rovereto, rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Opere Idrauliche della P.A.T. n. 70, di data 7 febbraio 2001;
 - autorizzazione, ai soli fini idraulici e patrimoniali, per la posa in profondità - nella fascia di rispetto idraulico e sotto la quota delle opere di difesa spondale destra del torrente Leno e della tombinatura della roggia Paiari - dei tiranti di ancoraggio dei diaframmi relativi alla costruzione della nuova autorimessa interrata, rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 352, di data 16 aprile 2009;
 - autorizzazione, ai soli fini idraulici, in deroga alle distanze dall'alveo del fiume Leno, a seguito della demolizione e ricostruzione delle murature perimetrali del corpo "A", rilasciata con

determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 876, di data 25 settembre 2012;

- autorizzazione, agli effetti idraulici e patrimoniali, a seguito della realizzazione dell'intercapedine di aerazione a ridosso della rampa di accesso all'interrato e del cambio di destinazione urbanistica dell'edificio denominato "Corpo A" rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 990, di data 6 dicembre 2017;
- presa d'atto di avvenuta bonifica del sito contaminato denominato "SIN161044 - Rovereto - area ex Bimac" rilasciata con comunicazione di data 6 giugno 2017, prot. n. S305/2017/312382/17.5-U450, dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente - Settore tecnico per la tutela dell'ambiente U.O. aria, agenti fisici e bonifiche;
- parere positivo di conformità urbanistica in sanatoria d.d. 19 luglio 2018 ai sensi e per gli effetti degli articoli 94 e 95 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e dell'art. 123 comma 5 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, rilasciato dalla Commissione Edilizia Comunale.
- Comunicazione di Conformità Urbanistica d.d. 24/05/2019 prot. n° 0036827;
- gli elaborati del progetto esecutivo sono redatti in forma regolare e completa come disposto dal comma 2 dell'art. 17 della citata legge provinciale 26/93 e dal relativo regolamento di attuazione allegati A), B), C);
- il progetto è rispettoso delle norme dettate dalle leggi vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (legge provinciale 7 gennaio 1991 n. 1 e ss.mm.), di interventi a favore delle persone anziane (legge provinciale 16 giugno 1990, n. 16), di prevenzione dall'inquinamento acustico (legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6), di contenimento dei consumi energetici (legge 9 gennaio 1991, n. 10), di sicurezza degli impianti (D.M. 22 gennaio 2008 n. 37), di rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM Edilizia di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente 11 ottobre 2017 e alla Delibera della Giunta Provinciale n. 141 del 2 febbraio 2018);
- i lavori saranno appaltati a corpo e affidati mediante appalto unico tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 33 L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. (sussistendo i presupposti di cui al comma 3 dell'art. 18 della L.P. 9/2013 e ss. mm. e ii. di procedere con urgenza al completamento dell'opera per accelerare la realizzazione delle opere pubbliche e fronteggiare la crisi economica), in dettaglio come segue e con il criterio del prezzo più basso, da determinarsi mediante il sistema dell'offerta a prezzi unitari, ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.P. 9 marzo 2016, n. 2 e degli artt. 57 e 63 del regolamento di attuazione della L.P. 26/93 approvato con D.P.P. 11.05.2012, n. 9-84 Leg. e ss.mm.ii.;
- i lavori in economia, contenuti comunque entro i limiti di cui all'art. 17, comma 4 della L.P. 26/93 (20% dell'importo complessivo posto a base d'appalto), saranno affidati con le modalità previste dall'art. 52 della medesima L.P. 26/93;
- la soluzione progettuale è in linea tecnica approvabile e risponde alle finalità dell'intervento programmato, sia per gli aspetti funzionali, che per quelli tecnico-economici;
- le sezioni progettuali sono sottoscritte dai seguenti Tecnici:

- progetto esecutivo architettonico: ing. Alessio Fanton (ITEA S.p.A.);
- progetto impianti idraulici: ing. Oscar Nichelatti (libero professionista);
- progetto impianti elettrici: ing. Renato Coser (libero professionista);
- piano operativo della sicurezza: geom. Gianluigi Berlanda (libero professionista);
- Il progetto esecutivo, le cui parti progettuali sono state predisposte dai Tecnici sopra indicati, è stato coordinato dall'Ufficio Manutenzione Nord e Progetti di Sviluppo del Settore Tecnico dell'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa S.p.A.;
- il progetto esecutivo dell'intervento è completo di tutti gli elaborati necessari e comprende:
- **Elaborati tecnici:**
 - * relazione tecnico illustrativa;
 - * capitolato speciale di appalto;
 - * elenco descrittivo delle voci relative alle varie categorie di lavori previsti per l'esecuzione dell'appalto;
 - * lista delle categorie di lavoro previste per l'esecuzione dell'appalto.
 - * computo metrico estimativo;
 - * piano della sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81:
 - Tav. SIC001 Planimetria di cantiere – pianta piano terra;
 - Tav. SIC002 Planimetria di cantiere – pianta piano primo;
 - Tav. SIC003 Planimetria di cantiere – pianta coperture;
 - ET424 - Cronoprogramma dei lavori;
 - ER401 – Piano di sicurezza e coordinamento;
 - ER402 – Fascicolo dell'opera;
 - ER403 – Computo oneri della sicurezza.
- **Progetto esecutivo architettonico:**
 - * EAR010 – Corografia
 - * EAR050 – Planimetria esterni
 - * EAR100 – Piano seminterrato corpo di fabbrica BA
 - * EAR101 – Piano rialzato corpo di fabbrica BA
 - * EAR102 – Piano primo corpo di fabbrica BA
 - * EAR103 – Piano sottotetto corpo di fabbrica BA

- * EAR104 – Pianta coperture corpo di fabbrica BA
- * EAR105 – Cartellonistica antincendio - vie di fuga - piano seminterrato corpo di fabbrica BA
- * EAR106 – Cartellonistica antincendio - vie di fuga - piano rialzato corpo di fabbrica BA
- * EAR107 – Cartellonistica antincendio - vie di fuga - piano primo corpo di fabbrica BA
- * EAR108 – Cartellonistica antincendio - vie di fuga - piano sottotetto corpo di fabbrica BA
- * EAR110 – Piano terra corpo di fabbrica B3 nord
- * EAR111 – Piano terra corpo di fabbrica B3 sud
- * EAR112 – Piano primo corpo di fabbrica B3 nord
- * EAR113 – Piano primo corpo di fabbrica B3 sud
- * EAR114 – Piano secondo corpo di fabbrica B3 nord
- * EAR115 – Piano secondo corpo di fabbrica B3 sud
- * EAR116 – Piano sottotetto corpo di fabbrica B3 nord
- * EAR117 – Piano sottotetto corpo di fabbrica B3 sud
- * EAR118 – Pianta coperture corpo di fabbrica B3 nord
- * EAR119 – Pianta coperture corpo di fabbrica B3 sud
- * EAR120 – Cartellonistica antincendio - vie di fuga – piano terra - piano primo corpo di fabbrica B3
- * EAR120 – Cartellonistica antincendio - vie di fuga – piano secondo – piano sottotetto corpo di fabbrica B3
- * EAR130 – Pianta corpo di fabbrica B5
- * EAR135 – Pianta piani -1 e -2 corpo di fabbrica B3 – fori e muri
- * EAR551 – Corpo di fabbrica BA – prospetti nord e ovest interno
- * EAR552 – Corpo di fabbrica BA – prospetto sud e sezione trasversale
- * EAR553 – Corpo di fabbrica BA – prospetti nord interno e sud interno
- * EAR560 – Corpo di fabbrica B3 - prospetti
- * EAR601 – Corpo di fabbrica BA – parapetti scala ala nord
- * EAR602 – Corpo di fabbrica BA – parapetti scala ala sud
- * EAR603 – Corpo di fabbrica BA – parapetti scala centrale
- * EAR604 – Corpo di fabbrica BA – pensiline ingressi laterali

- * EAR605 – Corpo di fabbrica BA – pensilina ingresso centrale
- * EAR606 – Corpo di fabbrica BA - Opere da fabbro
- * EAR607 – Corpo di fabbrica BA - Dettagli vari
- * EAR610 – Corpo di fabbrica B3 - Dettagli vari
- * EAR611 – Corpo di fabbrica B3 - Dettagli vari
- * EAR612 – Corpo di fabbrica B3 - Dettagli vari
- * EAR613 – Corpo di fabbrica B3 – Opere da fabbro
- * EAR614 – Corpo di fabbrica B3 – Dettagli vari
- **Progetto esecutivo opere da termoidraulico:**
 - * EME001 - Sistemazioni esterne - impianto di raffrescamento
 - * EME002 – Corpo BA - primo piano interrato - impianti meccanici
 - * EME003 – Corpo BA - piani seminterrato e rialzato - impianto antincendio e idrico-sanitario
 - * EME004 – Corpo BA - piani primo e sottotetto - impianto antincendio e idrico-sanitario
 - * EME005 – Corpo BA - piano seminterrato - impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME006 – Corpo BA - piano rialzato - impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME007 – Corpo BA – primo piano - impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME008 – Corpo BA – piano sottotetto - impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME009 – Corpo BA - schema unifilare – impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME010 – Corpo BA – schemi quadri elettrici – impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME011 – Corpo B3 - primo piano interrato - impianti meccanici
 - * EME012 – Corpo B3 - piani terra, primo e secondo - impianto antincendio e idrico-sanitario
 - * EME013 – Corpo B3 - piano terra - impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME014 – Corpo B3 – primo piano - impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME015 – Corpo B3 – secondo piano - impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME016 – Corpo B3 – piano sottotetto - impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME017 – Corpo B3 - schema unifilare – impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME018 – Corpo B3 – schemi quadri elettrici – impianti termico/raffrescamento e aria primaria
 - * EME019 – Corpo B5 - piano terra – impianto idrico-sanitario

- * EME020 – Corpo B5 - piano terra – impianti termico/raffrescamento e idrico-sanitario
- * EME021 – Impianti meccanici - relazione tecnico illustrativa
- * EME022 – Impianti meccanici - computo metrico estimativo
- * EME023 – Impianti meccanici – elenco prezzi unitari
- * EME024 – Impianti meccanici – analisi nuovi prezzi
- **Progetto esecutivo opere da elettricista:**
 - * EEL001 - Relazione tecnica descrittiva;
 - * EEL002 - Blocco B3 - Pianta piano terra - parte nord impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL003 - Blocco B3 - Pianta piano terra - parte sud impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL004 - Blocco B3 - Pianta piano terra - parte nord impianti ausiliari;
 - * EEL005 - Blocco B3 - Pianta piano terra - parte sud impianti ausiliari;
 - * EEL006 - Blocco B3 - Pianta piano primo - parte nord impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL007 - Blocco B3 - Pianta piano primo - parte sud impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL008 - Blocco B3 - Pianta piano primo - parte nord impianti ausiliari;
 - * EEL009 - Blocco B3 - Pianta piano primo - parte sud impianti ausiliari;
 - * EEL010 - Blocco B3 - Pianta piano secondo - parte nord impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL011 - Blocco B3 - Pianta piano secondo - parte sud impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL012 - Blocco B3 - Pianta piano secondo - parte nord impianti ausiliari;
 - * EEL013 - Blocco B3 - Pianta piano secondo - parte sud impianti ausiliari;
 - * EEL014 - Blocco B3 - Pianta sottotetto - impianto FM, illuminazione e ausiliari;
 - * EEL015 - Blocco B3 - Schema ad albero - impianto illuminazione di sicurezza;
 - * EEL016 - Blocco B3 - Schema ad albero - impianto rete dati e impianto diffusione sonora;
 - * EEL017 - Blocco B3 - Schema ad albero - sistema building automation;
 - * EEL018 - Blocco B3 - Schemi quadri elettrici;
 - * EEL019 - Blocco B3 - Impianto antincendio - pianta piano terra e schema impianto antincendio;
 - * EEL020 - Blocco B3 - Impianto antincendio - pianta piano primo; secondo e sottotetto.
 - * EEL030 - Blocco A - Pianta piano seminterrato - impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL031 - Blocco A - Pianta piano seminterrato - impianti ausiliari;

- * EEL032 - Blocco A - Pianta piano rialzato - impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL033 - Blocco A - Pianta piano rialzato - impianti ausiliari;
 - * EEL034 - Blocco A - Pianta piano primo - impianto FM e illuminazione sicurezza;
 - * EEL035 - Blocco A - Pianta piano primo - impianti ausiliari;
 - * EEL036 - Blocco A - Pianta sottotetto - impianto FM, illuminazione e ausiliari;
 - * EEL037 - Blocco A - Schema ad albero - impianto illuminazione di sicurezza;
 - * EEL038 - Blocco A - Schema ad albero - impianto rete dati e impianto diffusione sonora;
 - * EEL039 - Blocco A - Schema ad albero - sistema building automation;
 - * EEL040 - Blocco A - Schemi quadri elettrici;
 - * EEL041 - Blocco A - Impianto antincendio - pianta piano seminterrato e piano rialzato;
 - * EEL042 - Blocco A - Impianto antincendio - pianta piano primo e sottotetto;
 - * EEL043 - Blocco A - Impianto antincendio - schema impianto antincendio.
 - * EEL050 - Blocco B5 - Pianta piano terra - impianto FM, illuminazione e ausiliari;
 - * EEL051 - Blocco B5 - Schemi quadri elettrici.
- gli elaborati che costituiscono il progetto esecutivo di completamento sono idonei a determinare nel loro insieme le caratteristiche delle opere previste e le categorie dei lavori in modo che ogni elemento o componente è identificabile per quantità, forma, tipologia, qualità, dimensioni e prezzo; sono indicati i materiali da utilizzare, le tecnologie da adottare e comunque tutti i lavori da effettuare;
 - il Capitolato speciale di appalto, richiamando correttamente la normativa sui lavori pubblici e la normativa tecnica di settore, disciplina le modalità di esecuzione dell'opera e di ogni singola categoria di lavoro, la natura e le caratteristiche dei materiali, le norme di misurazione, i tempi ed il programma per l'esecuzione dei lavori, le modalità di pagamento e le penalità; individua gli obblighi speciali a carico dell'Ente Appaltante e dell'Appaltatore, (le clausole per la determinazione dei certificati di qualità di cui alla citata legge provinciale 26/93) e le condizioni generali contenute nella disciplina del settore vigente e tutto quanto necessario per disciplinare i rapporti tra Ente Appaltante e Appaltatore;
 - il Capitolato speciale di appalto richiama (art. 43 della legge provinciale 26/93) gli obblighi in materia di lavoro previsti dalla normativa provinciale per quanto riguarda l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e provinciali;
 - elemento contrattuale è completo del "piano di sicurezza e di coordinamento", di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 81/08;

- il progetto prevede, oltre ai lavori della categoria prevalente, anche le parti di cui si compone l'opera appartenenti a categorie generali o specializzate diverse dalla prevalente;
- il progetto, ai fini del subappalto, indica la categoria o le categorie prevalenti con il relativo importo, nonché le ulteriori categorie relative a tutte le altre lavorazioni previste in progetto, anch'esse con il relativo importo;
- il progetto, in relazione alle caratteristiche dell'intervento e alle esigenze e consuetudini locali, individua il tipo e la consistenza delle unità elementari di gestione e la loro eventuale aggregazione in comparti per la gestione degli impianti centralizzati, degli spazi esterni comuni e delle attrezzature collettive anche al fine di ridurre gli oneri di gestione;
- le clausole contrattuali più significative prevedono un tempo contrattuale di **287** (duecentottantasette) giorni naturali consecutivi per la realizzazione dell'opera, una penale dell'importo pari allo 0,3% dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'esecuzione dei lavori, nonché i termini e le modalità per il programma dei lavori, le modalità di pagamento, il divieto di procedere alla revisione prezzi e il rinvio all'art. 129 del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. - Regolamento della L.P. 26/1993 e ss.mm.ii., qualora fosse necessario formulare nuovi prezzi;
- i prezzi esposti nel computo metrico estimativo sono uniformati all'elenco dei prezzi di cui all'art. 13 della citata legge provinciale 26/93 aggiornato all'anno 2018 attualmente vigente; i prezzi non compresi nel citato elenco sono ricavati tramite idonee analisi prezzi; di tali prezzi e relative analisi si dispone per il loro inoltro all'Osservatorio provinciale dei lavori pubblici di cui all'art. 10 della citata legge provinciale 26/93;
- riguardo all'analisi effettuata relativamente alla eventuale suddivisione in lotti dell'appalto in oggetto si fa presente quanto segue:
trattasi di appalto di lavori il cui valore d'appalto è inferiore alla soglia comunitaria e pertanto, in tal caso, ai sensi dell'art. 7 commi 1, 3 e 6 della L.P. 2/2016 e ss. mm. e ii., trova applicazione la suddivisione in lotti su base quantitativa e qualitativa secondo la disciplina dei lavori sequenziali previsti dall'art. 3 bis della legge provinciale sui lavori pubblici n. 26/93 e ss. mm. e ii. e dell'art. 44 del relativo regolamento di attuazione D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii.;
non risulta possibile ed economicamente conveniente procedere ad una suddivisione in lotti né su base quantitativa né su base qualitativa, per le seguenti ragioni:
 - 1) non è possibile suddividere i lavori di completamento secondo il principio qualitativo dei lotti sequenziali previsti dalla normativa; di fatto la natura dell'appalto in oggetto riguarda il completamento di tutta una serie di lavorazioni dovute alla risoluzione del precedente contratto, trattasi di lavorazioni eterogenee a volte di piccola entità tra loro interconnesse sia temporalmente che funzionalmente e di conseguenza tutti i lavori vanno gestiti e coordinati in modo unitario. Diversamente spetterebbe ad ITEA S.p.A. il coordinamento dei lavori sequenziali ai sensi dell'art. 3 bis comma 2 della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. con oneri aggiuntivi a carico

della Società non solo di carattere economico ma anche e soprattutto gestionale ed organizzativo.

- 2) Stante la natura e gli importi delle categorie che costituiscono il valore complessivo dell'appalto, nel caso di suddivisione in lotti su base qualitativa si dovrebbero esperire 4/6 gare per le diverse categorie.
 - 3) Di queste solo per il 30% (2/4 gare) si potrebbero applicare le disposizioni sulla base del valore del singolo lotto mentre negli altri casi (2/2 gare) si dovrebbe procedere comunque con gare aperte tramite APAC con l'applicazione delle disposizioni normative riferite al valore complessivo dell'appalto.
 - 4) A quanto sopra richiamato si aggiunge che oltre a non essere determinabile l'eventuale vantaggio economico della suddivisione in lotti è evidente che il contenzioso o ritardo di uno dei contratti avrebbe un effetto negativo e condizionante per tutti gli altri, rischiando di pregiudicare il risultato finale dell'esecuzione dell'opera, con danni alla Società ed anche all'A.P.S.S. in virtù della convenzione in essere.
 - 5) Non è praticabile la suddivisione su base quantitativa in quanto presupporrebbe l'affidamento di appalti comprensivi di diverse categorie eterogenee che non trovano riscontro sui requisiti in possesso delle piccole e medie imprese, aggravando la gestione contrattuale dell'intera opera.
 - 6) L'articolazione degli importi e delle categorie dell'appalto, risultano già adeguati alla capacità delle microimprese, delle piccole e delle medie imprese così come definite nella Raccomandazione n. 2003/361/CE della Commissione del 6 maggio 2003, riportata alla lettera aa) del comma 1 dell'art. 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii., in quanto le stesse possono partecipare all'esecuzione dei lavori per tramite di raggruppamenti temporanei d'impresa o in subappalto sulla base del possesso dei requisiti adeguati all'importo della specifica categoria. Inoltre si ricorda che, come previsto dagli atti di gara, l'Amministrazione procederà al pagamento diretto del subappaltatore ai sensi di quanto previsto dall'art. 26, comma 6, della L.P. n. 2/2016 e ss. mm. e ii., secondo le modalità specificate nel Capitolato ed in conformità all'art. 139 del D.P.P. n. 9-84/Leg. del 11/05/2012 e ss. mm. e ii. e pertanto i subappaltatori sono tutelati al pari del rapporto diretto con la stazione appaltante nel caso di appalti distinti.
- In definitiva, preso atto della natura dell'appalto e della normativa vigente in materia, la suddivisione in lotti non consentirebbe di soddisfare il principio di favorire l'accesso delle microimprese, delle piccole e delle medie imprese, perché l'entità dei singoli appalti non permetterebbe di corrispondere meglio alle capacità delle stesse.

Il sottoscritto Dirigente del Settore Tecnico, conferma pertanto la necessità di procedere con un appalto "unitario" all'affidamento dei lavori di completamento dei blocchi A e B3 destinati a spazi per l'APSS, del blocco B5 con destinazione commerciale (ristorazione-caffetteria) di proprietà di ITEA S.p.A. (Unità autonoma e funzionale 3) – CANT. 485/3 – nell'ambito del recupero urbanistico dell'area

ex Bimac, non essendo possibile ed economicamente conveniente per le ragioni suesposte procedere alla suddivisione in lotti.

Con nota di data 06/11/2019 l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, delegante di quota parte dell'opera secondo la convenzione in essere, ha comunicato ad ITEA S.p.a. la sussistenza della copertura finanziaria relativa alle quote di propria competenza per il completamento delle opere; per la quota parte di ITEA S.p.a. di cui alla citata convenzione, sarà prevista la copertura finanziaria da parte della Società all'atto della approvazione dell'intervento in oggetto.

Tutto ciò premesso, rilevato e considerato, il Dirigente del Settore Tecnico è del parere che il progetto esaminato, sulla base delle deleghe conferite dal C.D.A. di ITEA S.p.A. nella seduta d.d. 19/09/2019

sia meritevole di approvazione

da parte del Presidente di ITEA S.p.A. su proposta procedurale del Direttore Generale nell'importo complessivo del quadro economico di progetto di Euro 2.717.524,92 (diconsi Euro duemilionesettecentodiciassettemila cinquecentoventiquattro virgola novantadue centesimi), di cui Euro 1.956.113,56 per lavori a base di gara (Euro 1.910.199,53 per lavorazioni ribassabili ed Euro 45.914,03 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), Euro 510.000,00 per somme a disposizione ed Euro 251.411,36 per I.V.A. secondo le aliquote di legge a condizione che si tenga conto di quanto sopra esposto.

ITEA S.p.A.

Il Dirigente del Settore Tecnico

- Ing. Ivano Gobbi -

VERIFICA TECNICA:

- **edilizia:** ing. Alessio Fanton;
- **impianti termoidraulici:** ing. Alessio Fanton;
- **impianto elettrico:** ing. Alessio Fanton;

T-IG/af