

**COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE**

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

\*\*\*\*\*

**LAVORI: LAVORI DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE  
DELLA SCUOLA D'INFANZIA DI GRUMO (TN)**

**IMPRESA: IMPRESA COSTRUZIONI BASSO geom. LUIGI S.r.l. – Corso  
Buonarroti, 47 – 38121 TRENTO (TN)**

**CONTRATTO:** n. di Rep. 459/Atti Pubblici, stipulato in data 20 aprile 2021.

**Importo, a base d'appalto:** € 1.077.705,45.-, di cui per opere € 1.031.121,43.- e per oneri di sicurezza € 46.584,02.-

**Importo, di contratto:** € 996.057,99.- di cui per opere € 949.473,97.- e per oneri di sicurezza € 46.584,02.-

**Importo di Perizia 1:** € 1.167.040,21.- di cui per opere € 1.117.114,06 e di cui per oneri di sicurezza € 49.926,15.-

**Importo di Perizia 02:** € 1.332.214,79.- di cui per opere € 1.270.221,98 e di cui per oneri di sicurezza € 61.992,81.-

**Ribasso d'asta:** 7,918%

**Consegna dei lavori:** I lavori vengono consegnati il 04 ottobre 2021.

**Ultimazione lavori:** L'ultimazione dei lavori è ora prevista il 15 dicembre 2023.

**ATTO AGGIUNTIVO n. 2 AL CONTRATTO DI APPALTO**

*(Art. 51 della L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e s.m. – Art.126 del D.P.P.*

*11 maggio 2012, n. 9-84/Leg - Regolamento di attuazione L.P. 26/1993*

*Art. 27 della L.P. 9 marzo 2016, n. 2)*

\*\*\*\*\*

**PREMESSO CHE:**

L'imposta di bollo è assolta annotando il numero seriale delle marche e l'apposizione delle stesse su copia analogica del contratto e degli allegati, conservata agli atti.

ID

DD.

IMPORTO  
= 48,00 €

- Con decreto del Commissario straordinario del Comune di San Michele all'Adige n. 65 del 25 giugno 2020 veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di ampliamento e ristrutturazione della scuola d'infanzia di Grumo con un quadro economico complessivo di Euro 1.868.704,00 di cui Lavori a base d'appalto di 1.077.705,45, comprensivi degli oneri per la sicurezza e di Euro 790.998,43 per somme a disposizione dell'Amministrazione redatto dal Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti costituito da A.I.A. Engineering S.r.l (gruppo mandatario) e Architetto Alberto Cristofolini (mandante), provvedendo al finanziamento integrale dell'opera.
- In esito alla procedura di gara, gestita dall'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti (APAC), i lavori venivano appaltati con contratto Rep. Atti pubblici n. 459 del 20 aprile 2021 all'Impresa Costruzioni Basso geom. Luigi con sede in Corso Buonarroti, 47 a Trento per un importo complessivo, al netto del ribasso d'asta, di Euro 996.057,99 comprensivo degli oneri per la sicurezza, al netto di Iva, secondo l'offerta formulata dall'aggiudicatario.
- che durante il corso d'opera l'Amministrazione ha ritenuto opportuno provvedere alla redazione di una variante progettuale (n. 1) tale da permettere l'accoglimento, all'interno del progetto, di quelle modifiche e migliorie ritenute opportune ed in molti casi necessarie scaturite da un accertamento dello stato reale del progetto e a sopravvenuti interessi pubblici.
- che con Deliberazione n. 182 la Giunta Comunale del Comune di San Michele all'Adige ha affidato all'ATI AIA Engineering Srl (gruppo mandatario) – Architetto Alberto Cristofolini (mandante) , l'incarico per la redazione di una variante progettuale dei lavori di ampliamento e ristrutturazione della scuola d'infanzia di Grumo
- che l'oggetto della variante progettuale riguarda sinteticamente le seguenti lavorazioni:
  - a) Ripristino delle aree, soggette ad occupazione temporanea, utilizzate per

l'accesso all'area del cantiere;

b) Interventi di rinverdimento e di posa dei dispositivi anticaduta dal tetto;

c) Adeguamento del sistema fondazionale dell'edificio in relazione alle caratteristiche litologiche e ambientali del sito alla luce della campionatura del materiale da scavare eseguita dall'Impresa.

d) Modifica del posizionamento dei pozzi perdenti previsti in progetto per la dispersione nel suolo delle acque meteoriche per limitare l'interferenza con le attività dell'esistente scuola per l'infanzia.

e) Realizzazione di un tetto a verde sul nuovo edificio al fine di migliorare l'inserimento ambientale dello stesso e le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio

f) Sistemazione delle pertinenze esterne della zona di ampliamento della scuola.

- che, in conseguenza di quanto sopra, è stata redatta la perizia di variante tecnica e suppletiva di data aprile 2022 dell'importo di € 1.167.040,21.= di cui 1.117.114,06.= per lavori, € 49.926,15.= per oneri della sicurezza;

- che le variazioni apportate rientrano nei casi previsti dall'art. 27 della L.P. 2/2016;

- che la perizia di variante tecnica e suppletiva ha ottenuto parere tecnico-amministrativo ed economico favorevole del Servizio Autonomie Locali, in qualità di organo monocratico, prot. n. 5314 di data 01.06.2022.

- che con delibera della giunta comunale n. 91 dd. 07/06/2022, è stata approvata a tutti gli effetti la perizia suppletiva e di variante n. 1.

- che in data 13/06/2019 è stato sottoscritto l'Atto di Sottomissione e Verbale di concordamento Nuovi Prezzi per l'esecuzione dei lavori di perizia di variante tecnica e suppletiva n° 1"

- che nel corso dell'avanzamento dell'esecuzione dei lavori sono emerse alcune ulteriori

esigenze tecniche e funzionali, legate in particolare alla realizzazione dell'opera e alla sua migliore fruibilità anche in periodo estivo, che richiedono la redazione di una seconda perizia di variante.

- che con Deliberazione n. 177 la Giunta Comunale del Comune di San Michele all'Adige ha affidato all'ATI AIA Engineering Srl (gruppo mandatario) – Architetto Alberto Cristofolini (mandante), l'incarico per la redazione di una perizia suppletiva e di variante n. 2 ai lavori di ampliamento e ristrutturazione della scuola d'infanzia di Grumo

- che l'oggetto della variante progettuale riguarda sinteticamente le seguenti lavorazioni:

a) Modifica della centrale termica. Da una verifica delle condizioni della caldaia esistente e dei relativi organi di funzionamento (pompe, vasi, ecc.) è emersa la necessità di sostituirla con una caldaia a condensazione da 45kW nominali.

b) Modifica dei terminali di emissione riscaldamento e linee elettriche. In relazione al cambio della caldaia vi è la necessità di un adeguamento e una ricalibrazione dei radiatori presenti nella parte esistente dell'edificio. In conseguenza, inoltre, dei lavori strutturali sul solaio di calpestio della parte esistente si è ritenuto opportuno prevedere ad un adeguamento della distribuzione degli impianti al fine di ottimizzare il passaggio dei cavidotti all'interno delle parti strutturali dell'edificio con i relativi punti e quadri, elettriche e termoidrauliche

c) Inserimento sistema di raffrescamento. L'estensione estiva di un mese del calendario scolastico 2022/23 per le scuole d'infanzia voluta dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 2278 dd. 23/12/2021, come avvenuto nei precedenti due anni scolastici, ha creato l'esigenza di prevedere, all'interno delle aule scolastiche, di un idoneo impianto di raffrescamento, che possa mitigare le alte temperature registrate negli ultimi anni nel periodo estivo

d) Impianto di access point ovvero di un dispositivo che metta a disposizione una rete WiFi alla quale sia possibile collegarsi per accedere alla rete locale e ad internet.

e) Modifiche alla distribuzione interna all'edificio esistente con il rifacimento del layout della cucina in funzione delle esigenze dell'amministrazione e del personale a servizio della cucina.

f) Predisposizione impianto di irrigazione

g) Sistema di ricambio aria mediante l'installazione di una batteria da canale con resistenza elettrica per il post-riscaldamento dell'aria in uscita dal recuperatore

h) Sostituzione dell'impianto di illuminazione zona esistente con la sostituzione di tutte le lampade della parte esistente a tubo al neon fluorescente che non risultano più a norma per la parte tecnologica (starter) ed hanno un consumo di energia elettrica nettamente superiore a quello con tubo Led ad alta efficienza.

- che le variazioni apportate, concordate con l'Ente Committente, rientrano nei casi previsti dall'art. 27 della L.P. 2/2016.

- che l'importo netto della perizia di variante n. 2 è pari ad € 1.332.214,79.= di cui € 1.270.221,98.= per lavori e € 61.992,81.= per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso.

- che l'importo dei lavori suppletivi supera il quinto d'obbligo;

- che in data 30/08/2023 è stato sottoscritto lo schema dell'Atto Aggiuntivo e Verbale di concordamento Nuovi Prezzi per l'esecuzione dei lavori di perizia di variante tecnica e suppletiva n° 2"

- che la perizia di variante tecnica e suppletiva ha ottenuto parere tecnico-amministrativo ed economico favorevole del Servizio Autonomie Locali, in qualità di organo monocratico, sub. prot. n. 8155 di data 12.09.2023.

- che con delibera della giunta comunale n. 126 dd. 12/09/2023, è stata approvata a tutti

gli effetti la perizia suppletiva e di variante n. 2.

- che il tempo contrattuale per l'ultimazione delle opere a seguito dell'introduzione dei nuovi lavori di perizia viene prorogato di giorni 120 naturali e consecutivi oltre a quelli attualmente previsti di giorni 510. Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori viene rideterminato fissando la nuova data di fine lavori al 15 dicembre 2023

**CONSIDERATO CHE:**

- in considerazione dell'eccezionale situazione economica dell'ultimo biennio, l'art. 35 comma 4 della L.P. 16 giugno 2022 n. 6 ha introdotto la possibilità, per le amministrazioni aggiudicatrici, di rinegoziare le condizioni economiche contrattuali al fine di riequilibrarne il sinallagma (ossia l'equilibrio originario tra prestazione e controprestazione) alterato dall'aumento imprevedibile e straordinario dei prezzi;
- l'articolo 35 comma 4 citato, demanda ad apposite Linee guida la definizione delle disposizioni per dare attuazione alla previsione normativa; dette Linee guida sono state approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 di data 16.09.2022, successivamente modificate con deliberazione n. 1883 di data 21.10.2022;
- l'Impresa appaltatrice ha presentato istanza al Comune di San Michele all'Adige con nota di data 24.11.2022 (prot. in entrata 11248); l'importo richiesto per il riallineamento del contratto è stato valutato in € 110.891,31, di cui € 39.930,15 per lavori già eseguiti ed € 71.961,16 per lavori ancora da eseguire alla data di presentazione;
- l'Amministrazione ha valutato la documentazione allegata all'istanza stimando l'importo richiesto corretto in relazione alle Linee guida approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660
- ai fini della stipula dell'atto aggiuntivo al contratto di appalto e per il finanziamento dei maggiori importi, il Direttore Lavori ing. Orhan Cesare Kurdoglu ha redatto la perizia di variante n. 3 in data agosto 2023;

- Con deliberazione della giunta comunale n. \_\_\_\_ del \_\_/12/2023 è stata approvata la perizia di variante n. 3.

**TUTTO CIÒ PREMESSO QUALE PARTE INTEGRATE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO**

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_ del mese di dicembre (\_\_/\_\_/2023), tra le parti:

- Avv. CLELIA SANDRI nata a Trento il 17.12.1977, Sindaco del Comune di San Michele all'Adige – P.IVA 00141660225 con sede in San Michele all'Adige, via Prepositura n.1, la quale agisce in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta;

- Geom. ANDREA BASSO, nato a Trento 06 gennaio 1973 in qualità di Legale Rappresentante della BASSO geom. LUIGI S.r.l. – Corso Buonarroti 47, Trento (TN).

**SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

**ART. 1 - OGGETTO DELL'ATTO AGGIUNTIVO**

Il COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE, di seguito chiamato "Comune", e l'IMPRESA COSTRUZIONI BASSO geom. LUIGI S.r.l. – Corso Buonarroti 47, Trento (TN), di seguito denominata "Appaltatore", concordano di modificare il contratto di appalto di data 20.04.2021 (Rep. 459/Atti pubblici) secondo quanto previsto dagli articoli seguenti.

**ART. 2 – CORRISPETTIVO**

1. Ai fini del riallineamento del sinallagma contrattuale secondo le disposizioni della L.P. 6/2022, mediante l'applicazione dei sovrapprezzi riportati nel **verbale di concordamento nuovi prezzi n. 6** facente parte integrante del presente atto, il corrispettivo spettante all'Appaltatore viene stimato in complessivi Euro 1.443.106,10 (un milionequattrocento quarantatremila centosei/51), di cui Euro 61.992,81 (sessantunomila novecentonovantadue/90), per gli oneri della sicurezza, oneri fiscali esclusi.

2. L'Appaltatore prende atto che la variazione dell'importo complessivo del contratto non determina il sorgere in capo allo stesso del diritto ad ottenere il versamento dell'importo complessivo stimato, ma esclusivamente il diritto a conseguire l'applicazione dei sovrapprezzi di cui al comma 1 e nei limiti indicati dal successivo comma 3.

3. Le parti prendono atto che, a norma delle disposizioni di cui all'art. 34 comma 4 della L.P. 6/2022 e relative Linee Guida attuative citate in premessa, i sovrapprezzi di cui al comma 1 precedente verranno riconosciuti per le sole lavorazioni eseguite successivamente al 1° gennaio 2022 e entro il 31 dicembre 2023. Per le stesse disposizioni normative, trascorsi 6 (sei) mesi dalla data di presentazione dell'istanza (25.11.2022 e quindi dopo il 25.05.2023), l'Appaltatore potrà presentare una nuova istanza per il riallineamento del sinallagma contrattuale. Alla stessa data, il Comune procederà d'ufficio alla revisione in diminuzione dei sovrapprezzi, se ricorreranno i presupposti previsti dalla stessa normativa sopra citata.

4. Per quanto attiene al termine del 31 dicembre 2023 di cui al comma 3, sono fatte salve eventuali disposizioni legislative che dispongano la proroga del regime del comma 4 dell'articolo 35 della L.P. 6/2022.

5. La sottoscrizione del presente Atto Aggiuntivo comporta rinuncia a far valere in qualunque forma pretese (ad esempio mediante apposizione di riserve o richieste di risoluzione contrattuale per eccessiva onerosità o per risarcimento/indennizzo) dipendenti da aumenti eccezionali verificatisi nel periodo di efficacia del presente atto.

### **ART. 3 – TEMPI CONTRATTUALI**

Con la sottoscrizione del presente atto, non viene riconosciuto alcun termine suppletivo all'esecuzione dei lavori. Il tempo utile per dare compiuti i lavori rimane stabilito alla data del 15 dicembre 2023.

**ART. 4 – GARANZIA DEFINITIVA E COPERTURE ASSICURATIVE**

1. La garanzia prestata ai sensi dell’art. 24 del Capitolato speciale di appalto, integrata a seguito della sottoscrizione dell’atto di sottomissione n. 1 e dell’atto aggiuntivo n. 1, nonché già automaticamente svincolata a seguito dell’approvazione degli stati di avanzamento fino al n. 6 compreso, deve mantenere – anche a seguito della sottoscrizione del presente atto aggiuntivo e dell’approvazione degli ulteriori stati di avanzamento, il valore minimo di € 14.431,06 fino alla data di emissione del certificato di collaudo, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, in applicazione dell’art. 103 co. 5 d.lgs. n. 50/2016.

2. Trattandosi di variante economica che non apporta modifiche alle lavorazioni in capo all’Appaltatore, quest’ultimo viene esonerato dalla presentazione di integrazioni alle coperture assicurative previste dal Capitolato speciale all’art. 25.

**ART. 5 – RINVIO ALLE NORME APPLICABILI**

Il Comune e l’Appaltatore, quali Parti contraenti, confermano tutte le altre clausole contenute nel contratto di data 20.04.2021 (n. di Rep. 459/Atti Pubblici) in quanto compatibili con le condizioni stabilite nel presente atto aggiuntivo.

**ART. 6 – ONERI FISCALI**

Tutte le spese per ed in causa del presente atto, registrazione, diritti di segreteria, bolli e tasse e ogni altra, sono a carico dell’Aggiudicatario, ad eccezione dell’I.V.A. sul corrispettivo che grava sul Comune.

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d’uso ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 nr. 131.

Letto, accettato e sottoscritto-----

\*\*\*\*\*

IMPRESA COSTRUZIONI BASSO geom. LUIGI

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

Geom. Andrea Basso

IL COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE

IL SINDACO

Dott.ssa. Clelia Sandri

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 07 marzo 2005, nr. 82 e ss.mm.).

**COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE**

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

\*\*\*\*\*

**LAVORI:           LAVORI DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE  
DELLA SCUOLA D'INFANZIA DI GRUMO (TN)**

**IMPRESA:        IMPRESA COSTRUZIONI BASSO geom. LUIGI S.r.l. – Corso  
Buonarroti, 47 – 38121 TRENTO (TN)**

**CONTRATTO:** n. di Rep. 459/Atti Pubblici, stipulato in data 20 aprile 2021.

**Importo, a base d'appalto:** € 1.077.705,45.- di cui per opere € 1.031.121,43.- e per oneri di sicurezza € 46.584,02.-

**Importo, di contratto:** € 996.057,99.- di cui per opere € 949.473,97.- e per oneri di

sicurezza € 46.584,02.-

**Importo di Perizia 01:** € 1.167.040,21.- di cui per opere € 1.117.114,06 e di cui per oneri

di sicurezza € 49.926,15.-

**Importo di Perizia 02:** € 1.332.214,79.- di cui per opere € 1.270.221,98 e di cui per oneri

di sicurezza € 61.992,81.-

**Ribasso d'asta:** 7,918%

**Consegna dei lavori:** I lavori vengono consegnati il 04 ottobre 2021.

**Ultimazione lavori:** L'ultimazione dei lavori è ora prevista il 15 dicembre 2023.

\*\*\*\*\*

#### **VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI n. 6**

**PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E**

**SUPPLETIVA n° 3.**

Ai fini del recepimento delle indicazioni dell'art. 35 comma 4 della L.P. 16 giugno 2022 n. 6, inerente al riallineamento del sinallagma contrattuale, si rende necessario il concordamento di n. 226 sovrapprezzi ai prezzi di contratto inerenti ai lavori. Viene allegata al presente verbale la lista dei sovrapprezzi da applicare ai prezzi di contratto, che ne forma parte integrante. Si omette la descrizione estesa delle singole voci, per le quali si rinvia alla descrizione del prezzo di contratto cui il sovrapprezzo si riferisce.

\*\*\*\*\*

Il presente verbale è letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione ed è da intendersi fin d'ora impegnativo per l'Impresa appaltatrice, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo le approvazioni di legge.

Letto approvato e sottoscritto.

San Michele all'Adige (TN), li                      2023

\*\*\*\*\*

L'Impresa aggiudicataria

IMPRESA COSTRUZIONI

BASSO geom. LUIGI S.r.l..

- geom. Andrea Basso -

Il Direttore dei lavori

- ing. Orhan Cesare Kurdoglu -

Visto:

Il Responsabile del Procedimento

- *dott.ssa Gloria Concini* -

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 07 marzo 2005, nr. 82 e ss.mm.).