



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 80

della Giunta comunale

OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO - Lotto n. 2: OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA. Approvazione a tutti gli effetti del progetto esecutivo – CUP: J32C23000100003.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **ventotto** del mese di **luglio**, alle ore 20.40, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunita la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Minati Marco - Vicesindaco
3. Brendolise Silvia - Assessore
4. Lira Manuel - Assessore
5. Mengon Erika - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Ceppinati Claudio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO - Lotto n. 2: OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA. Approvazione a tutti gli effetti del progetto esecutivo – CUP: J32C23000100003.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso e considerato che:

- Il comune di Castelnuovo è impegnato nel dare seguito ai lavori di realizzazione della nuova scuola per l'infanzia da erigersi sulle pp. ff. 371/1 e 371/4, a valere sui fondi PNRR;
- al fine di garantire una più agevole via di accesso alla nuova struttura l'Ente comunale ha inteso individuare strategicamente la zona denominata area ex casa Venzo identificata catastalmente dalle pp. edd. 483-560-635-484 e p.f. 109/2 in CC Castelnuovo;
- l'area ex casa Venzo in c.c. Castelnuovo è adiacente e alla stessa quota altimetrica dell'area sulla nella quale è prevista la realizzazione della nuova scuola dell'infanzia finanziata sul PNRR e che da tale area si può accedere al parco urbano e alla zona della chiesa e del cimitero. In considerazione della posizione strategica dell'area l'Amministrazione Comunale di Castelnuovo ha ravvisato la necessità di riqualificare l'area in quanto indispensabile alla realizzazione e al completamento funzionale dell'intervento di costruzione della nuova scuola dell'infanzia. La riqualificazione urbana di detta area consente un agevole accesso ai pedoni con i mezzi alla struttura dalla principale viabilità interna del paese, permette un razionale e funzionale collegamento a tutti i sottoservizi presenti su via Trento. Nell'area riqualificata possono essere collocati i parcheggi per coloro che portano a scuola i bambini e gli accessi pedonale e carrabile alla nuova scuola. Per migliorarne la fruibilità sono previste anche delle opere accessorie quali stalli per le biciclette, la predisposizione delle infrastrutture per il futuro controllo degli accessi al parcheggio e alla scuola dell'infanzia. Nell'area trovano spazio anche superfici a verde arredate con panchine e piccoli giochi che consentono la sosta in condizioni di sicurezza nei momenti prima dell'ingresso e dopo l'uscita dalla scuola. Le strutture ludico sportive presenti nel parco adiacente sono normalmente utilizzate in orario extra scolastico e quindi il parcheggio è fruibile anche per tali attività, lo stesso dicasi per l'utilizzo da parte di chi frequenta la chiesa nelle ore serali e nei giorni festivi. Dato atto che si tratta di un intervento strettamente connesso alla realizzazione della nuova Scuola Materna ed indispensabili ai fini della sua funzionalità realizzabile attraverso progettualità autonoma;
- si rendeva quindi necessario predisporre un progetto preliminare di riqualificazione generale dello spazio interessato dall'intervento in parola ai fini di delineare l'entità dell'opera e poter presentare domanda di eventuale finanziamento;
- gli interventi previsti dal progetto preliminare approvato dal Consiglio Comunale non sono conformi allo strumento urbanistico vigente e pertanto è necessario prevedere una modifica del prg vigente con una variante (n. 2) per opera pubblica, redatta ai sensi della lettera b) comma 2 - art. 39 della Legge Provinciale 15/2015 e come specificato negli elaborati di variante le pp. ed. 483, 560, 484-685 e pp. ff. 109/1 e 109/2 sono parte dell'area di trasformazione urbanistica che prevede la riclassificazione degli edifici nella categoria della "demolizione" e la definizione dell'ambito come "Area a verde attrezzato" sono in funzione di liberare l'area dalla presenza di tali fabbricati e di organizzarla nei termini di infrastrutturazione territoriale sopra descritti.

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- deliberazione di Giunta Comunale nr. 70 dd. 08.06.2022, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale si conferiva incarico di redigere la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo per opere pubbliche, all'arch. Vignola Roberto con studio in Borgo Valsugana Scala Telvana n. 2;

- delibera della Giunta comunale n. 48 dd. 20.04.2023, con la quale si è affidato al tecnico ing. Coradello Pierluigi, con studio in via Spin, 30 a Castelnuovo (TN) (P.IVA 00617720222 C.F. CRDPLG58P18C216R), l'incarico di progettazione preliminare dei lavori in oggetto per un importo di Euro 2.200,00.- escluso oneri previdenziali 4% e IVA su un importo lavori presunto di Euro 300.000,00;
- delibera del Consiglio comunale n. 15 dd. 12.05.2023, con la quale si approvava il progetto preliminare relativo ai lavori di riqualificazione area ex casa Venzo in CC Castelnuovo, assunto al n. 2057 del 04.05.2023 del protocollo comunale, come predisposto dal tecnico incaricato ing. Coradello Pierluigi, con studio in via Spin, 30 a Castelnuovo (TN) (P.IVA 00617720222 C.F. CRDPLG58P18C216R), che presenta una spesa complessiva di euro 628.000,00 di cui euro 272.145,55 per lavori compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e euro 355.854,45 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- la delibera del Consiglio comunale n. 21 di data 31 luglio 2023 con cui si è proceduto ad approvare la prima adozione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo ai sensi dell'art. 39 della L.P. 15/2015;
- la delibera della Giunta provinciale n. 1835 dd. 06.10.2023 con la quale è stata approvata la Variante per opere pubbliche al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera b) della l.p. 15/2015;
- la delibera della Giunta provinciale n. 112 dd. 23.10.2023, con la quale si affidava, all'ing. Pierluigi Coradello con studio in Via Trento 17 - 38050-Castelnuovo (TN) C.F. CRDPLG58P18C216R P. Iva 00617720222, gli incarichi tecnici per la redazione del PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA, PRIME INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEL PSC - PROGETTAZIONE ESECUTIVA – PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE E DIREZIONE LAVORI – CONTABILITA', a fronte del compenso di euro 27.272,72 oltre a Cassa Previdenziale e IVA di Legge per complessivi Euro 34.603,63, corrispondente al ribasso offerto del 40%, sull'importo a base d'offerta;
- contratto perfezionato con l'Ing. Pierluigi per scambio di corrispondenza – proposta contrattuale prot. 5231 dd. 09.11.2023 ed accettazione proposta contrattuale prot. 5270 dd. 13.11.2023.

Rilevato che:

- l'intervento di *Riqualificazione urbana p.ed. 483, p.ed. 484, p.ed. 560, p.ed. 635, p.f. 109/1, p.f. 109/2 C.C. Castelnuovo*, è stato ammesso a finanziamento con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1886 dd. 13.10.2023 nell'ambito degli interventi relativi all'edilizia scolastica comunale e asili nido integrativi dei finanziamenti disposti sulle linee di investimento inerenti alla Missione 4 – componente 1 del PNRR e delle opere connesse (tipologia A1 e A2);

Accertato che il progetto di fattibilità tecnico economica ha ottenuto i seguenti pareri favorevoli:

- deliberazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio nella Comunità Valsugana e Tesino n. 337/2023 dd. 14.12.2023 – Parere Obbligatorio Qualità Architettonica;
- parere di conformità alla previsione degli strumenti di pianificazione urbanistica ed alle norme in vigore n. 38/2023 dd. 20.12.2023 (Prot. 5949/2023) rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castelnuovo;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e dall'art. 34 dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, il RUP congiuntamente al progettista ha provveduto alla verifica della progettazione di fattibilità tecnico-economica, che risulta redatta in forma regolare, secondo i riferimenti dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 6 comma 7 del D.Lgs. 36/2023 – Prot. 5958/2023;

Richiamati altresì:

- la deliberazione della Giunta comunale n. 146 dd. 27.12.2023, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei Lavori di Riqualificazione Urbana p.ed. 483, p.ed. 484,

- p.ed. 560, p.ed. 635, p.f. 109/1 e p.f. 109/2 C.C. Castelnuovo – Ex Casa Venzo, redatto dall'Ing. Pierluigi Coradello con studio in Castelnuovo (TN), suddiviso in due lotti – assunti Lotto 1 al n° 5441 del 22.11.2023, n° 5746 del 06.12.2023, n° 5756 del 07.12.2023 e n° 5950 del 20.12.2023 del protocollo comunale – Lotto 2 al n° 5443 del 22.11.2023 e n° 5950 del 20.12.2023 del protocollo comunale acclarante una spesa totale pari ad euro 628.000,00;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 147 dd. 27.12.2023, con la quale è stato deliberato, in vista dei lavori di realizzazione di una nuova scuola per l'infanzia – pp.ff. 371/1 e 371/4 nel C.C. di Castelnuovo, l'acquisto degli immobili di seguito indicati in C.C. Castelnuovo in zona denominata ex casa Venzo:
 - p.ed. 483 P.T.379 coltura edificio edificio superficie 115 mq
 - p.ed. 484 P.T.379 coltura edificio edificio superficie 24 mq
 - p.ed. 560 P.T.379 coltura edificio edificio superficie 190 mq
 - p.ed. 635 P.T.379 coltura edificio edificio superficie 54 mq
 - p.f. 109/1 P.T.379 coltura arativa classe 2 superficie 36 mq
 - p.f. 109/2 P.T. 379 coltura arativa classe 2 superficie 972 mqdi proprietà della signora Anna Venzo per un prezzo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamilaeurovirgolazerocentesimi);
 - la determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Segreteria n. 74 dd. 29.12.2023 con la quale è stato affidato al Notaio Nicoletta Anderloni con studio in Levico Terme (TN) in Via Diaz n. 1 – p.i. 02067920229, l'incarico per il rogito dell'atto di compravendita del compendio ex Casa Venzo, per un importo complessivo di Euro 26.461,16 imposte, diritti tavolari, diritti notarili ed IVA di Legge compresi, del rogito dell'atto, come da preventivo assunto al protocollo comunale n. 5959 del 21.12.2023;
 - il contratto dd. 28.12.2023 rep. 6687 racc. 6687 del Notaio Anderloni Nicoletta, con il quale il Comune di Castelnuovo ha acquisito le pp.ed. 483, 484, 560, 635 e le pp.ff. 109/1 e 109/2 C.C. Castelnuovo;
 - il Decreto Tavolare del Giudice Tavolare del Tribunale di Trento – Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugana – G.N. 2947/2023, con il quale è stata ordinata l'escorporazione delle pp.ed. 483, 484, 560, 635, pp.ff. 109/1, 109/2 e l'incorporazione delle stesse in P.T. 111 II, ove è già intavolato il diritto di proprietà per il Comune di Castelnuovo;

Richiamato l'art. 7 della Legge Provinciale 9 marzo 2016 n. 2, il quale stabilisce che per favorire l'accesso delle microimprese, delle piccole e delle medie imprese agli appalti le amministrazioni aggiudicatrici suddividono gli appalti in lotti. I lotti sono parti di un lavoro, in quanto non fruibili direttamente indipendentemente dalla realizzazione o dall'acquisizione di altri lavori. Inoltre prevede che la suddivisione può avvenire su base qualitativa, in relazione alle diverse successive fasi realizzative.

Rilevato che per l'intervento di *Riqualificazione urbana p.ed. 483, p.ed. 484, p.ed. 560, p.ed. 635, p.f. 109/1, p.f. 109/2 C.C. Castelnuovo*, si prevede la suddivisione in due lotti:

- Lotto 1: Demolizione Fabbricati Esistenti;
- Lotto 2: Opere di Riqualificazione Urbana;

suddivisi su base qualitativa, ovvero in relazione alle diverse successive fasi realizzative:

- *prima fase di demolizione dei fabbricati esistenti* dando così la possibilità di accedere agevolmente con mezzi pesanti al cantiere per la realizzazione della nuova scuola dell'infanzia subito a monte dell'area in parola e allo stesso tempo allontanando i mezzi pesanti impegnati nel cantiere dall'accesso esistente in prossimità del sagrato della Chiesa, al fine di garantire la sicurezza, in quanto spazio frequentato soprattutto da bambini, vista anche la presenza dell'antistante scuola primaria;
- *seconda fase*, prima della conclusione dei lavori di realizzazione della nuova scuola per l'infanzia (quando l'area di cantiere non necessiterà più l'accesso con mezzi pesanti), si provvederà ad eseguire i lavori di riqualificazione urbana ovvero la formazione dell'area parcheggio a servizio delle strutture scolastiche e del centro storico, nonché di un'area verde;

Con determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio n° 21 dd. 16.07.2024 nell'ambito dei LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO - LOTTO 1: DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI, sono state approvate la contabilità finale e il Certificato di Regolare Esecuzione di data 17.06.2024, assunti al n° 2835/A dd. 12.06.2024 e n° 2917/A dd. 18.06.2024 del protocollo comunale, dai quali si evincono lavori netti per euro 79.242,08- oltre a Iva di Legge;

Visto ora il progetto esecutivo – LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO - Lotto n. 2: OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, redatto dall'Ing. Pierluigi Coradello, assunto al protocollo comunale al n° 3084/A dd. 20.06.2025, n° 3157/A dd. 25.06.2025 e n° 3571/A dd. 21.07.2025, comprensivo dei seguenti elaborati:

PE.R.110.01	Relazione Tecnica;
PE.R.110.02	Relazione Tecnico – Illustrativa delle Strutture;
PE.R.110.03	Relazione di Calcolo delle Strutture;
PE.R.110.04	Piano Manutenzione delle Strutture;
PE.R.120.01	Capitolato Speciale Appalto – Norme Amministrative;
PE.R.120.02	Capitolato Speciale Appalto – Norme Tecniche;
PE.R.130.01	Computo Metrico Estimativo;
PE.R.130.02	Elenco Prezzi Unitari;
PE.R.130.03	Incidenza Manodopera;
PE.R.130.04	Analisi Prezzo;
PE.R.130.05	Computo Metrico;
PE.R.130.06	Quadro Economico;
PE.R.140.01	Cronoprogramma;
PE.R.160.01	Relazione CAM;
PE.R.400.01	Piano della Sicurezza;
PE.R.400.02	Fascicolo dell'Opera;
PE.R.400.03	Stima Costi della Sicurezza;
PE.T.310.01	Cartografia;
PE.T.310.02	Documentazione Fotografica;
PE.T.310.03	Planimetria e Sezioni Stato di progetto I° Lotto;
PE.T.310.04	Planimetria e Sezioni Stato di progetto II° Lotto;
PE.T.310.05	Planimetria Reti Progetto II° Lotto;
PE.T.310.06	Planimetria Pavimentazioni Progetto II° Lotto;
PE.T.310.07	Planimetria Fasi Lavorative II° Lotto;
PE.T.310.08	Planimetria Pavimentazioni Raffronto II° Lotto;
PE.T.320.01	Strutture C.A.;
PE.T.400.01	Planimetrie – Sezioni – Particolari Piano della Sicurezza.

Visto il quadro economico relativo al progetto esecutivo - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO, redatto dall'Ing. Pierluigi Coradello, acclarante una spesa complessiva pari ad euro 628.000,00, di cui euro 79.242,08 per i lavori relativi alla demolizione dei fabbricati esistenti - I° Lotto, euro 192.580,24 per le opere di riqualificazione urbana – II° Lotto ed euro 356.177,68 per somme a disposizione dell'Amministrazione, secondo quanto di seguito dettagliato:

LOTTO 1 - DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI				
LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA				
CUP: J32C23000100003				
		LOTTO 1		LOTTO 2
A) Somme a base d'asta	Stato di Progetto Lotto 1 e 2	Stato di Contratto Lotto 1	Stato Finale Lotto 1	Stato di Progetto Lotto 2
LOTTO 1 - DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI				
Lavori a base d'asta categoria OS23	79.353,90 €	79.353,90 €	80.709,00 €	80.709,00 €
Ribasso 2,7258648%	0,00 €	-2.163,08 €	-2.200,02 €	-2.200,02 €
Oneri Sicurezza	2.100,00 €	2.100,00 €	733,10 €	733,10 €
TOTALE IMPORTO LAVORI - LOTTO 1	81.453,90 €	79.290,82 €	79.242,08 €	79.242,08 €
LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA				
Lavori a base d'asta categoria OG3	188.194,85 €	188.194,85 €	188.194,85 €	189.224,85 €
Oneri Sicurezza	2.496,80 €	2.496,80 €	2.496,80 €	3.355,39 €
TOTALE IMPORTO LAVORI - LOTTO 1	190.691,65 €	190.691,65 €	190.691,65 €	192.580,24 €
A) TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI	272.145,55 €	269.982,47 €	269.933,73 €	271.822,32 €
B) Somme a disposizione				
1) Imprevisti	6.886,46 €	6.886,46 €	6.886,46 €	7.209,69 €
2) Spese ingegneristiche e coordinamento D.L. 81	27.272,72 €	27.272,72 €	27.272,72 €	27.272,72 €
3) Oneri previdenziali il 4% di B2a) + B2b)	1.090,91 €	1.090,91 €	1.090,91 €	1.090,91 €
4) IVA 22% su Spese Tecniche B2) + B3)	6.240,00 €	6.240,00 €	6.240,00 €	6.240,00 €
5) IVA 10% su lavori e imprevisti A) + B1) + B8)	27.903,20 €	27.903,20 €	27.903,20 €	27.903,20 €
6) Acquisizione Immobile	276.461,16 €	276.461,16 €	276.461,16 €	276.461,16 €
7) Arredi giochi per zone a verde (compresa IVA)	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
8) Recupero Ribasso/Economie Lotto 1	0,00 €	2.163,08 €	2.211,82 €	0,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	355.854,45 €	358.017,53 €	358.066,27 €	356.177,68 €
C) TOTALE IMPORTO INTERVENTO	628.000,00 €	628.000,00 €	628.000,00 €	628.000,00 €

Rilevato che i **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO - LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**, a base d'asta ammontano ad euro 192.580,24, di cui euro 189.224,85 per lavori ed euro 3.355,39 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come di seguito dettagliato:

RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO
LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
CUP: J32C23000100003

A) Somme a base d'asta	Stato di Progetto
LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	
Lavori a base d'asta categoria OG3	189.224,85 €
Oneri Sicurezza	3.355,39 €
TOTALE IMPORTO LAVORI - LOTTO 2	192.580,24 €

Rilevato che il progetto di fattibilità tecnico economica ha ottenuto i seguenti pareri favorevoli:

- deliberazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio nella Comunità Valsugana e Tesino n. 337/2023 dd. 14.12.2023 – Parere Obbligatorio Qualità Architettonica;
- parere di conformità alla previsione degli strumenti di pianificazione urbanistica ed alle norme in vigore n. 38/2023 dd. 20.12.2023 (Prot. 5949/2023) rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castelnuovo;

Ritenuto opportuno approvare a tutti gli effetti il progetto Esecutivo – **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO - LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**;

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e dall'art. 34 dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, il RUP congiuntamente al progettista ha provveduto alla verifica della progettazione esecutiva, che risulta redatta in forma regolare, secondo i riferimenti dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e della Sezione III – Progetto Esecutivo dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, e validato dal RUP ai sensi dell'art. 42 c. 4 e All. I.7 artt. 39 – 40 del D.Lgs. 36/2023 - Prot. 3603/A/2025 e quindi può essere approvato;

Ritenuto ora porre in essere gli adempimenti necessari autorizzando nel contempo il Responsabile del Procedimento, per il quale il presente atto equivale ad atto di indirizzo, all'assunzione degli atti e provvedimenti di competenza al fine di procedere con la massima celerità all'espletamento della procedura e all'individuazione della ditta a cui affidare i lavori;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014;

Vista la L.P. 26/1993 e il relativo regolamento di esecuzione;

Vista la L.P. 09 marzo 2016, n. 2 "Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016";

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 – Nuovo Codice Appalti;

Vista la Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 14 gennaio 2020;

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 30 gennaio 2020;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Visto la delibera del Consiglio comunale n. 26 di data 23.12.2024, con la quale si approvava il bilancio di previsione per gli esercizi 2025-2027, la nota integrativa e il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;

Visto la delibera della Giunta comunale n. 114 di data 23.12.2025, con la quale sono stati approvati gli atti programmatici d'indirizzo (PEG) per la gestione del bilancio di previsione 2025-2027, assegnando le risorse ai Funzionari Responsabili dei Servizi;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 29.12.2017 e ss.mm.ii.;

Visto i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, sulla proposta di adozione della presente deliberazione:

- dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;
- dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria di cui all'art. 153, comma 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Visto lo statuto comunale;

Vista la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, per poter avviare quanto prima la procedura di affidamento dei lavori;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1. Di approvare a tutti gli effetti il progetto esecutivo - **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO - LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**, redatto dall'Ing. Pierluigi Coradello, assunto al protocollo comunale al n° 3084/A dd. 20.06.2025, n° 3157/A dd. 25.06.2025 e n° 3571/A dd. 21.07.2025, comprensivo dei seguenti elaborati:

PE.R.110.01	Relazione Tecnica;
PE.R.110.02	Relazione Tecnico – Illustrativa delle Strutture;
PE.R.110.03	Relazione di Calcolo delle Strutture;
PE.R.110.04	Piano Manutenzione delle Strutture;
PE.R.120.01	Capitolato Speciale Appalto – Norme Amministrative;
PE.R.120.02	Capitolato Speciale Appalto – Norme Tecniche;
PE.R.130.01	Computo Metrico Estimativo;
PE.R.130.02	Elenco Prezzi Unitari;
PE.R.130.03	Incidenza Manodopera;
PE.R.130.04	Analisi Prezzo;
PE.R.130.05	Computo Metrico;
PE.R.130.06	Quadro Economico;
PE.R.140.01	Cronoprogramma;
PE.R.160.01	Relazione CAM;
PE.R.400.01	Piano della Sicurezza;

PE.R.400.02	Fascicolo dell'Opera;
PE.R.400.03	Stima Costi della Sicurezza;
PE.T.310.01	Cartografia;
PE.T.310.02	Documentazione Fotografica;
PE.T.310.03	Planimetria e Sezioni Stato di progetto I° Lotto;
PE.T.310.04	Planimetria e Sezioni Stato di progetto II° Lotto;
PE.T.310.05	Planimetria Reti Progetto II° Lotto;
PE.T.310.06	Planimetria Pavimentazioni Progetto II° Lotto;
PE.T.310.07	Planimetria Fasi Lavorative II° Lotto;
PE.T.310.08	Planimetria Pavimentazioni Raffronto II° Lotto;
PE.T.320.01	Strutture C.A.;
PE.T.400.01	Planimetrie – Sezioni – Particolari Piano della Sicurezza.

2. Di approvare il quadro economico dell'intervento di Riqualficazione urbana p.ed. 483, p.ed. 484, p.ed. 560, p.ed. 635, p.f. 109/1, p.f. 109/2 C.C. Castelnuovo, redatto dall'Ing. Pierluigi Coradello, acclarante una spesa complessiva pari ad euro 628.000,00, di cui euro 79.242,08 per i lavori relativi alla demolizione dei fabbricati esistenti - I° Lotto, euro 192.580,24 per le opere di riqualficazione urbana – II° Lotto ed euro 356.177,68 per somme a disposizione dell'Amministrazione, secondo quanto di seguito dettagliato:

RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO				
LOTTO 1 - DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI				
LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA				
CUP: J32C23000100003				
		LOTTO 1		LOTTO 2
A) Somme a base d'asta	Stato di Progetto Lotto 1 e 2	Stato di Contratto Lotto 1	Stato Finale Lotto 1	Stato di Progetto Lotto 2
LOTTO 1 - DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI				
Lavori a base d'asta categoria OS23	79.353,90 €	79.353,90 €	80.709,00 €	80.709,00 €
Ribasso 2,7258648%	0,00 €	-2.163,08 €	-2.200,02 €	-2.200,02 €
Oneri Sicurezza	2.100,00 €	2.100,00 €	733,10 €	733,10 €
TOTALE IMPORTO LAVORI - LOTTO 1	81.453,90 €	79.290,82 €	79.242,08 €	79.242,08 €
LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA				
Lavori a base d'asta categoria OG3	188.194,85 €	188.194,85 €	188.194,85 €	189.224,85 €
Oneri Sicurezza	2.496,80 €	2.496,80 €	2.496,80 €	3.355,39 €
TOTALE IMPORTO LAVORI - LOTTO 1	190.691,65 €	190.691,65 €	190.691,65 €	192.580,24 €
A) TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI	272.145,55 €	269.982,47 €	269.933,73 €	271.822,32 €
B) Somme a disposizione				
1) Imprevisti	6.886,46 €	6.886,46 €	6.886,46 €	7.209,69 €
2) Spese ingegneristiche e coordinamento D.L. 81	27.272,72 €	27.272,72 €	27.272,72 €	27.272,72 €
3) Oneri previdenziali il 4% di B2a) + B2b)	1.090,91 €	1.090,91 €	1.090,91 €	1.090,91 €
4) IVA 22% su Spese Tecniche B2) + B3)	6.240,00 €	6.240,00 €	6.240,00 €	6.240,00 €
5) IVA 10% su lavori e imprevisti A) + B1) + B8)	27.903,20 €	27.903,20 €	27.903,20 €	27.903,20 €

6) Acquisizione Immobile	276.461,16 €	276.461,16 €	276.461,16 €	276.461,16 €
7) Arredi giochi per zone a verde (compresa IVA)	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
8) Recupero Ribasso/Economie Lotto 1	0,00 €	2.163,08 €	2.211,82 €	0,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	355.854,45 €	358.017,53 €	358.066,27 €	356.177,68 €
C) TOTALE IMPORTO INTERVENTO	628.000,00 €	628.000,00 €	628.000,00 €	628.000,00 €

3. Di dare atto che i **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO - LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**, a base d'asta ammontano ad euro 192.580,24, di cui euro 189.224,85 per lavori ed euro 3.355,39 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come di seguito dettagliato:

RIQUALIFICAZIONE URBANA P.ED. 483, P.ED. 484, P.ED. 560, P.ED. 635, P.F. 109/1, P.F. 109/2 C.C. CASTELNUOVO
LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
CUP: J32C23000100003

A) Somme a base d'asta	Stato di Progetto
LOTTO 2 - OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	
Lavori a base d'asta categoria OG3	189.224,85 €
Oneri Sicurezza	3.355,39 €
TOTALE IMPORTO LAVORI - LOTTO 2	192.580,24 €

4. Di dare atto che la spesa dell'opera risulta così finanziata:
- per Euro 525.300,00 contributo PAT= finanziamento interventi relativi all'edilizia scolastica comunale e asili nido integrativi dei finanziamenti disposti sulle linee di investimento inerenti alla Missione 4 – componente 1 del PNRR e delle opere connesse (tipologia A1 e A2) e concessione contributi per interventi tipologia A1;
 - per Euro 102.700,00= con fondi propri.
5. Di prendere atto che risultano già impegnati con provvedimenti precedenti i seguenti importi:
- euro 34.603,63 con delibera di Giunta comunale n. 112 del 23.10.2023, per redazione Progetto di fattibilità Tecnico economica, Progetto Esecutivo, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, contabilità, direzione lavori e certificato di regolare esecuzione, e coordinatore della sicurezza in fase di progettazione;
 - euro 250.000,00 con delibera di Giunta comunale n. 147 dd. 27.12.2023, per l'acquisto degli immobili;
 - euro 26.461,16 con determina del Servizio Segreteria n. 74 dd. 29.12.2023, per le spese notarili e le imposte per l'acquisto degli immobili;
- per un totale di euro 311.064,79 e di dare altresì atto che l'importo complessivo dell'opera risulta impegnato con deliberazione della Giunta comunale n. 146/2023 al capitolo 21515/502 del bilancio corrente, che presenta adeguata disponibilità;
6. Di demandare al Responsabile del procedimento, per il quale il presente atto equivale ad atto di indirizzo, l'assunzione degli atti e provvedimenti di competenza al fine di procedere con la massima celerità all'espletamento della procedura e all'individuazione della ditta a cui affidare i lavori relativi al II° Lotto;

7. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, per poter avviare quanto prima la procedura di affidamento dei lavori;
8. Di trasmettere la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 183 comma 2 della L.R. 03 maggio 2018 nr. 02.

Ai sensi dell'articolo 4 della Legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:

a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2;

b) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;

c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

I ricorsi b) e c) sono alternativi

In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5) dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. 02 luglio 2010 n. 104. In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni; - non è ammesso il ricorso sub c).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).