



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE OPERE PUBBLICHE
SERVIZIO OPERE CIVILI

UFFICIO PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI



COMUNE DI TESERO
LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE



Lavori di adeguamento dello
stadio del fondo a Lago di Tesero
UF1A - Nuovo Interrato

FASE PROGETTO :

PROGETTO DI VARIANTE

CATEGORIA :

TITOLO TAVOLA :

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

C. SIP:	C. SOC:	SCALA :	FASE PROGETTO :	TIPO ELAB.:	CATEGORIA:	PARTE D'OPERA :	N° PROGR.	REVISIONE :
E-90/000	5360	1:100	V	R	110	UF1A	01	

PROGETTO ARCHITETTONICO:

arch. Marco GIOVANAZZI

PROGETTO STRUTTURE e ANTINCENDIO:

ing. Marco SONTACCHI

Visto ! IL DIRIGENTE:

ing. Marco GELMINI

PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI:

ing. Renato COSER

PROGETTO IMPIANTI TERMOMECCANICI:

ing. Giovanni BETTI

Visto ! IL DIRETTORE DELL'UFFICIO :

arch. Silvano TOMASELLI

IL COORDINATORE DEL GRUPPO DI PROGETTO:

ing. Gabriele DEVIGILI

CSP:

ing. Piero MATTIOLI

IL DIRETTORE OPERATIVO:

geom. Andrea VALENTINI

IL DIRETTORE LAVORI:

ing. Matteo TOFFANIN

NOME FILE :

DATA REDAZIONE : OTTOBRE 2024



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

1. DATI RIGUARDANTI IL PROGETTO

1.1. ELEMENTI GENERALI:

Il progetto dell'unità funzionale UF1A, relativa ai lavori di adeguamento dello stadio del fondo a Lago di Tesero, prevede la realizzazione di un nuovo volume interrato per ospitare gli atleti e gli skimen.

Il manufatto ospiterà gli spogliatoi per gli atleti, durante i grandi eventi, ed i locali per la preparazione dei materiali; sarà collegato direttamente con le piste da sci di fondo attraverso una scala metallica esterna o un ascensore coperto.

1.2. DATI DI PROGETTO:

Con determinazione del Servizio Opere Civili repertorio 3951 del 17 aprile 2023 è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo dei lavori - Olimpiadi Invernali Milano Cortina 2026 –adeguamento dello stadio del fondo a Lago di Tesero UF1A, per l'importo di euro 4.350.000,00, di cui euro 3'297'387,90 per lavori (compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed euro 1'052'612,10 per Somme a disposizione dell'Amministrazione. La progettazione esecutiva è stata elaborata sulla base del Preziario 2023.

1.3. PARERI ED APPROVAZIONI:

Il progetto è stato autorizzato dai seguenti atti:

- in linea tecnica dalla Giunta Comunale del Comune di Tesero con delibera 9/2023 dd. 19/01/2023
- parere della conferenza dei servizi dd. 03/11/2022, acquisiti relativi pareri.
- autorizzazione CPC sub. del. 178/2022 dd. 23/08/2022
- conformità urbanistica art. 95 L.P. 15/2015 rilasciata dal Comune di Tesero sub. prot. 7952 dd. 11/10/2022.
- CPC presa d'atto sub. prot. CTVF_TN – 17.3-2022-166
- conformità urbanistica art. 95 L.P. 15/2015 rilasciata dal Comune di Tesero sub. prot. n. 2068 del 08.03.2023.



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

1.4. DATI ECONOMICI DI PROGETTO:

Il progetto prevede una spesa complessiva di Euro 4'350'000,00 di cui euro 3'297'387,90 per lavori (compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed euro 1'052'612,10 per Somme a disposizione dell'amministrazione, come esposto nel seguente quadro economico:

Il progetto è finanziato sul Capitolo 22037 del bilancio di previsione 2023-2025 del Comune di Tesero, come indicato nella Delibera della Giunta Comunale del Comune di Tesero n° 83/2023.

LAVORI		
Cod	Descrizione	PROG. ESECUTIVO IMPORTO LAVORI [al netto]
A.1	POTENZIAMENTO ZONA TEAM NUOVO INTERRATO CON ACCESSO ALLO STADIO	
	OG1 - Edifici civili ed industriali	€ 1.443.462,49
	OG1 - Sicurezza	€ 41.565,10
	OS1 - Lavori in terra	€ 290.949,99
	OS1 - Lavori sicurezza	€ 328,33
	OS6 - Finiture di opere generali in materiali, lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 327.112,39
	OS6 - Sicurezza	€ 76,06
	OS7 - Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	€ 329.060,71
	OS7 - Sicurezza	€ 114,09
	OS28 - Impianti termici e di condizionamento	€ 588.320,95
	OS28 - Sicurezza	€ 1.461,62
	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiofonici e televisi	€ 273.148,77
	OS30 - Sicurezza	€ 1.787,40
		€ 3.297.387,90

SOMME A DISPOSIZIONE		
Cod	Descrizione	IMPORTO LAVORI [al netto]
B	ALTRE SOMME - ESPROPRI (oneri fiscali compresi)	€ 220.000,00
C	IMPREVISTI	€ 44.357,55
D	SPESE TECNICHE	€ 350.000,00
E	INCENTIVO PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE (oneri fiscali compresi)	€ 10.000,00
F	ONERI PREVIDENZIALI	€ 14.000,00
G	ONERI FISCALI 10 %	€ 334.174,55
H	ONERI FISCALI 22 %	€ 80.080,00
		€ 1.052.612,10
TOTALE		€ 4.350.000,00



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

2. DATI RIGUARDANTI VARIANTI PRECEDENTI

Non sono state effettuate precedenti varianti.

3. DATI RIGUARDANTI I CONTRATTI

3.1 – Dati di contratto

L'affidamento dei lavori a base di appalto risulta di complessivi € 2'954'681,00, compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed esclusi gli oneri fiscali.

Con nota di data 31/07/2023 prot. 589658 APAC ha comunicato che i lavori sono stati aggiudicati alla costituenda ATI C.T.S. SRL (CF. 01525820229) (mandataria) avente sede a Scurelle (TN) – Loc. Lagarine, 17, IMPRESA EDILE VOLCAN SEVERINO E FIGLISRL (CF. 01324530227) (mandante) avente sede a Tesero (TN) – Loc. Piera, 18/B.

Il contratto è stato stipulato dal Comune di Tesero in data 29 settembre 2023 n° di repertorio 3829. Codice CUP: E73D08000250007 codice CIG: 9762459C03

L'importo di aggiudicazione risulta di € 2'954'681,00 , di cui € 2'909'348,40 per lavori e € 45'332,60 per oneri della sicurezza.

Il ribasso percentuale di aggiudicazione risulta pari al 10,538%.

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori è di 362 (trecentosessantadue) giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

I lavori sono stati consegnati in data 02/10/2023.

3.2 SOSPENSIONE DEI LAVORI:

I lavori riguardanti le opere interferenti alla variante in argomento sono stati sospesi parzialmente in data 21 giugno 2024 in attesa della stesura ed approvazione della presente perizia.

3.3 DATI ECONOMICI DI CONTRATTO:

Il quadro economico derivante dall'aggiudicazione dei lavori risulta il seguente:



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
SERVIZIO OPERE CIVILI
OLIMPIADI INVERNALI "MILANO-CORTINA 2026"
QUADRO ECONOMICO
TESERO
UNITA' FUNZIONALE N. 1A

LAVORI:

Lavori di adeguamento dello stadio del fondo a Lago di Tesero

LAVORI		
Cod	Descrizione	CONTRATTO IMPORTO LAVORI [al netto]
A.1	POTENZIAMENTO ZONA TEAM NUOVO INTERRATO CON ACCESSO ALLO STADIO OG1 - Edifici civili ed industriali OG1 - Sicurezza OS1 - Lavori in terra OS1 - Lavori sicurezza OS6 - Finiture di opere generali in materiali, lignei, plastici, metallici e vetrosi OS6 - Sicurezza OS7 - Finiture di opere generali di natura edile e tecnica OS7 - Sicurezza OS28 - Impianti termici e di condizionamento OS28 - Sicurezza OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiofonici e televisi OS30 - Sicurezza	€ 2.954.681,00
		€ 2.954.681,00
	di cui come oneri per la sicurezza	€ 45.332,60

SOMME A DISPOSIZIONE

Cod	Descrizione	IMPORTO LAVORI [al netto]
0	RIBASSO	€ 342.706,90
B	ALTRE SOMME - ESPROPRI (oneri fiscali compresi)	€ 220.000,00
C	IMPREVISTI	€ 44.357,55
D	SPESE TECNICHE	€ 350.000,00
E	INCENTIVO PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE (oneri fiscali compresi)	€ 10.000,00
F	ONERI PREVIDENZIALI	€ 14.000,00
G	ONERI FISCALI 10 %	€ 334.174,55
H	ONERI FISCALI 22 %	€ 80.080,00
		€ 1.395.319,00
TOTALE		€ 4.350.000,00



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

In data 10/09/2024 Con Determinazione del Dirigente del Servizio Opere Civili è stata approvata in linea tecnica una variazione compensativa ai quadri economici delle unità funzionali 1A e 1B che ha modificato quello dell'UF1A come di seguito riportato:

LAVORI		
Cod	Descrizione	CONTRATTO
		IMPORTO LAVORI [al netto]
A.1	POTENZIAMENTO ZONA TEAM NUOVO INTERRATO CON ACCESSO ALLO STADIO OG1 - Edifici civili ed industriali OG1 - Sicurezza OS1 - Lavori in terra OS1 - Lavori sicurezza OS6 - Finiture di opere generali in materiali, lignei, plastici, metallici e vetrosi OS6 - Sicurezza OS7 - Finiture di opere generali di natura edile e tecnica OS7 - Sicurezza OS28 - Impianti termici e di condizionamento OS28 - Sicurezza OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiofonici e televisi OS30 - Sicurezza	€ 2.954.681,00
		€ 2.954.681,00 di cui come oneri per la sicurezza € 45.332,60

SOMME A DISPOSIZIONE		
Cod	Descrizione	IMPORTO LAVORI [al netto]
0	RIBASSO	€ 342.706,90
B	ALTRE SOMME - ESPROPRI (oneri fiscali compresi)	€ 220.000,00
C	IMPREVISTI	€ 52.575,74
D	SPESE TECNICHE	€ 800.000,00
E	INCENTIVO PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE (oneri fiscali compresi)	€ 30.000,00
F	ONERI PREVIDENZIALI	€ 32.000,00
G	ONERI FISCALI 10 %	€ 334.996,36
H	ONERI FISCALI 22 %	€ 183.040,00
		€ 1.995.319,00
TOTALE		€ 4.950.000,00

4. DATI RIGUARDANTI LA VARIANTE N. 1

4.1. DESCRIZIONE

Questa variante si rende necessaria per aggiornare il progetto alle nuove esigenze del



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

Comune di Tesero, riscontrate durante l'esecuzione dei lavori e confermate con nota prot.
PAT/RFS501-08/07/2024-0531617.

Tali nuove esigenze si riassumono essenzialmente in:

- realizzazione pavimentazione in pietra ed asfalto area zona ingresso interrato;
- realizzazione muro di sostegno lato nord est (lato piste) zona ingresso interrato;
- realizzazione nuova cabina elettrica di trasformazione MT/bt lato nord-ovest;
- modifiche puntuali e di alcuni materiali di finitura per alcune mutate esigenze legate all'utilizzo della struttura (porte interne spogliatoi e ski-room, ecc).

4.2. NUOVE CATEGORIE AI FINI DEL SUBAPPALTO

Non vi sono nuove categorie ai fini del subappalto.

4.3. MOTIVAZIONI

Tale variante è da considerarsi NON SOSTANZIALE e quindi esclusa da quanto definito dall'art. 27, comma 5 della LP 2/2016 e più in definitiva:

- a) la modifica NON introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura iniziale d'appalto, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
- b) la modifica NON cambia l'equilibrio economico del contratto a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;
- c) la modifica NON estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
- d) la modifica NON introduce un nuovo contraente in sostituzione di quello cui



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

l'amministrazione aggiudicatrice aveva inizialmente aggiudicato l'appalto.

Essendo modifiche non sostanziali tale variante non comporta l'affidamento mediante nuova gara, secondo quanto richiamato **dall'art. 27, comma 2, lett. B)** che permette la modifica dei contratti e accordi quadro senza nuove procedure d'appalto per il verificarsi di nuovi lavori resisi necessari, ma non inclusi nel contratto iniziale, soddisfacendo la condizione che il cambiamento del contraente risulta impraticabile sia per motivi economici o tecnici - quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperatività tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale - sia per l'apportamento, per l'amministrazione aggiudicatrice, di notevoli disguidi o di una consistente duplicazione dei costi. La modifica dei contratti e accordi è altresì permessa in quanto l'aumento di prezzo di appalto non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale.

I contratti e accordi quadro stipulati sono modificabili senza una nuova procedura di appalto anche per il verificarsi delle condizioni di cui **all'art. 27, comma 2, lett. C)** in quanto la modifica è determinata da circostanze che l'amministrazione diligente aggiudicatrice non poteva prevedere nella fase di preparazione della gara, e non altera in ogni caso la natura generale del contratto mantenendo l'aumento di prezzo entro il 50 % del valore di contratto iniziale.

Essendosi verificate le condizioni di cui alla lett. c) del comma 2 dell'art. 27 della LP 2/2016 (varianti non sostanziali), l'aumento contrattuale per le opere, contenute entro il sesto quinto, saranno oggetto di atto di sottomissione.

Infine, nelle somme a disposizione, viene previsto uno stanziamento per opere in economia per far fronte a piccole modifiche ed integrazioni alle opere che si dovessero rendere necessarie, oggi non progettabili.



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

4.4. PARERI E NULLA OSTA

L'intervento prevede l'ampliamento del volume del blocco scale ed ascensore di accesso alle piste, la realizzazione di un nuovo muro di sostegno nella zona di ingresso del piano interrato e la realizzazione di una nuova cabina elettrica di trasformazione MT/bt nella zona nord-ovest dell'area, in prossimità della pista ciclabile.

Il progetto per tali interventi risulta compatibile con il PRG del Comune di Tesero, come accertato dal Comune di Tesero con l'espressione della conformità urbanistica di data 2/9/24 prot.7403/2024 prot. PAT/RFS168-02/09/2024-0664734 ed ha ricevuto parere favorevole dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio con verbali 6/51 dd 6/8/24 e autorizzazione 1/5896 dd 6/8/24. Ha ricevuto inoltre parere favorevole, relativamente alla nuova cabina elettrica, da SET Distribuzione con nota prot. PAT 725711 dd 26/9/24 e da parte di Novareti con parere prot. 613714 dd 07/08/2024.

4.5. COLLAUDI E PARERI ORGANI CONSULTIVI

Non sono necessari collaudi o pareri di organi consultivi.

4.6. CAPITOLATO SPECIALE

Non vi sono variazioni nel Capitolato speciale d'appalto.

4.7. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Le opere di variante necessitano di alcune minime integrazioni ed aggiornamenti al piano di sicurezza e coordinamento (PSC), che verranno gestite direttamente dal CSE. Sarà a carico dell'affidatario dei relativi nuovi lavori la redazione e la consegna del piano operativo di sicurezza (POS) da considerare come piano complementare del piano di sicurezza e di coordinamento.

4.8. DATI ECONOMICI DI VARIANTE PROGETTUALE N°1

L'importo complessivo dell' impegno di spesa a seguito della variante progettuale n°1



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

rimane invariato ed è pari ad € 4'950'000,00

LAVORI		
Cod	Descrizione	VARIANTE 1 IMPORTO LAVORI [al netto]
A.1	POTENZIAMENTO ZONA TEAM NUOVO INTERRATO CON ACCESSO ALLO STADIO OG1 - Edifici civili ed industriali OG1 - Sicurezza OS1 - Lavori in terra OS1 - Lavori sicurezza OS6 - Finiture di opere generali in materiali, lignei, plastici, metallici e vetrosi OS6 - Sicurezza OS7 - Finiture di opere generali di natura edile e tecnica OS7 - Sicurezza OS28 - Impianti termici e di condizionamento OS28 - Sicurezza OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiofonici e televisi OS30 - Sicurezza	€ 3.284.831,80
di cui come oneri per la sicurezza		€ 51.460,60

SOMME A DISPOSIZIONE		
Cod	Descrizione	IMPORTO LAVORI [al netto]
0	RIBASSO	€ -
B	ALTRE SOMME - ESPROPRI (oneri fiscali compresi)	€ 220.000,00
C	IMPREVISTI	€ -
D	SPESE TECNICHE	€ 800.000,00
E	INCENTIVO PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE (oneri fiscali compresi)	€ 30.000,00
F	ONERI PREVIDENZIALI	€ 32.000,00
G	ONERI FISCALI 10 %	€ 328.483,18
H	ONERI FISCALI 22 %	€ 183.040,00
I	LAVORI IN ECONOMIA (oneri fiscali compresi)	€ 71.645,02
		€ 1.665.168,20
TOTALE		€ 4.950.000,00

I maggiori lavori (e conseguenti oneri fiscali) vengono finanziati con il recupero delle economie di aggiudicazione e degli imprevisti, come indicato nell'allegato quadro economico di raffronto.

4.9. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE

La stima dei maggiori lavori previsti in variante, risulta essere, per il contratto principale, di € 330'150.80 pari al 11.17 % dell'importo contrattuale. Il nuovo importo contrattuale, a



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 1

seguito dell'approvazione della presente variante, sarà dunque pari a € 3'284'831.80.

Pertanto, ai sensi dell'art. 126 comma 5 del DPP 9/84 del 11/05/2012 e dell'artt. 27 del Capitolato speciale d'appalto, essendo contenuti entro il 20% dell'importo contrattuale, saranno affidati all'aggiudicatario, mediante atto di sottomissione e ordine di servizio. Detti importi saranno da assoggettare ad iva.

4.10. TEMPI CONTRATTUALI

Il tempo contrattuale del contratto principale sarà ampliato proporzionalmente raffrontando i giorni previsti in progetto con l'importo originario ed il nuovo importo di variante.

5.1. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI CHE COMPONGONO LA VARIANTE

I documenti che compongono la variante progettuale sono, oltre la presente relazione tecnica:

VR110 – 02 quadro economico e di raffronto;

VR130 – 01 computo metrico estimativo;

VT310 01 cartografia e planimetrie;

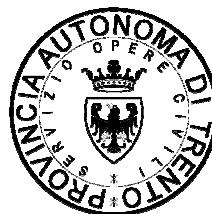
VT310 02 prospetti particolari muro e vano ascensore;

VT310 03 cabina elettrica

I PROGETTISTI

ing. Matteo Toffanin

geom. Andrea Valentini



visto: IL DIRETTORE

arch. Silvano Tomaselli

visto: IL DIRIGENTE

ing. Marco Gelmini