



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
UF1-B

FASE
PROGETTO :

STATO DI PROGETTO VARIANTE N°2

CATEGORIA
:

TITOLO
TAVOLA :

RELAZIONE TECNICA UF1B Ex Tribune e FISI

C. SIP: E-90/000	C. SOC: 5360		FASE PROGETTO : V2	TIPO ELAB. : R	CATEGORIA : 110	PARTE D'OPERA : UF1-B	N° PROGR. 1	REVISIONE :
---------------------	-----------------	--	--------------------------	-------------------	--------------------	-----------------------------	----------------	-------------

REDATTO DA:

ing. Matteo TOFFANIN
geom. Andrea VALENTINI

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 :

ing. Matteo D'IGNAZIO

IL COORDINATORE DEL GRUPPO DI PROGETTO:

ing. Gabriele DEVIGILI

NOME
FILE :

DATA
REDAZIONE : APRILE 2025



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

1. DATI RIGUARDANTI IL PROGETTO

1.1. ELEMENTI GENERALI:

Il complesso del centro del fondo di Lago di Tesero è stato realizzato in fasi successive, in occasione dei campionati del mondo del 1991, 2003, 2013. Ad oggi, presenta un insieme architettonico frazionato e disgregato, insieme di forme e stili diversi.

Obiettivo del progetto è quello di unificare la percezione complessiva dei volumi, evitando la frammentarietà attuale; per questo i due nuovi volumi interpreteranno l'architettura dell'edificio telecronisti proponendo soluzioni che, pur nella diversità, siano consonanti, e cioè uso del legno per la facciata e della lamiera tipo rame ossidato per la copertura e le pareti nord, ampio uso di vetrate nelle pareti sud.

1.2. DATI DI PROGETTO:

Con determinazione del Servizio Opere Civili repertorio 6511 del 15 giugno 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 UF1B, per l'importo di euro 5.500.000,00, di cui euro 4.184.150,20 per lavori (compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed euro 1.315.849,80 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



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

- conformità urbanistica art. 95 L.P. 15/2015 rilasciata dal Comune di Tesero sub. prot. n. 2068 del 08.03.2023.

1.4. DATI ECONOMICI DI PROGETTO:

Il progetto prevede una spesa complessiva di Euro 5'500'000,00 di cui euro 4.184.150,20 per lavori (compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed euro 1.315.849,80 per Somme a disposizione dell'amministrazione, come esposto nel seguente quadro economico:

LAVORI		PROGETTO ESECUTIVO
1)	EX TRIBUNA E FISI	
	<i>Lavori</i>	€ 4.025.360,57
	<i>Oneri della sicurezza</i>	€ 158.789,63
	<i>Totale Complessivo Lavori</i>	€ 4.184.150,20
	TOT. LAVORI COMPIUTI	€ 4.184.150,20
2)	<u>SOMME A DISPOSIZIONE</u>	
a)	altre somme - allacciamenti (oneri fiscali compresi)	100.000,00
b)	imprevisti	186.795,26
c)	spese tecniche	450.000,00
d)	incentivo per attività tecnico amministrative (oneri fiscali compresi)	21.000,00
e)	oneri previdenziali	18.000,00
f)	oneri fiscali 10% (lavori + imprevisti)	437.094,55
g)	oneri fiscali 22% (spese tecniche + oneri previdenziali)	102.960,00
h)	economie di aggiudicazione comprensivi oneri fiscali	
i)	lavori in economia compresi oneri fiscali (art.52 LP 26/93)	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.315.849,80
	<u>TOTALE COMPLESSIVO IMPEGNO DI SPESA</u>	<u>€ 5.500.000,00</u>



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

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° 105/2023.

2. DATI RIGUARDANTI VARIANTI N. 1

2.1 – DESCRIZIONE

La variante si è resa necessaria a seguito della richiesta del Comune di Tesero, durante la fase di appalto (prot. PAT/RFS501-07/08/2023-0607705), di ampliare gli spazi dedicati alla FISI per le attività di skiroom.

2.2. NUOVE CATEGORIE AI FINI DEL SUBAPPALTO

Non vi sono nuove categorie ai fini del subappalto.

2.3. 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 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



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

di nuovi lavori resi 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 disagi 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.

2.4. PARERI E NULLA OSTA

L'intervento prevede l'ampliamento del volume interrato sottostante il nuovo volume della FIS; tale intervento risulta compatibile con il PRG del Comune di Tesero come accertato dal Comune di Tesero con l'espressione della conformità urbanistica prot. PAT/RFS168-05/12/2023-0902065.

2.5. COLLAUDI E PARERI ORGANI CONSULTIVI

Non sono necessari collaudi o pareri di organi consultivi.



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

2.6. CAPITOLATO SPECIALE

Non vi sono variazioni nel Capitolato speciale d'appalto.

2.7. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Le opere di variante necessitano della redazione di un aggiornamento al piano di sicurezza e coordinamento (PSC) come previsto dal D.Lgs. 81/2008. 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.

2.8. DATI ECONOMICI DI VARIANTE PROGETTUALE N°1

L'importo complessivo dell'impegno di spesa a seguito della variante progettuale n°1 rimane invariato ed è pari ad € 5'500'000,00; i maggiori lavori (e conseguenti oneri fiscali) vengono finanziati con il recupero delle economie di aggiudicazione, come indicato nell'allegato quadro economico:

LAVORI		VARIANTE 1
1) EX TRIBUNA E FISI		
	<i>Lavori</i>	€ 3.739.056,62
	<i>Oneri della sicurezza</i>	€ 171.371,73
	<i>Totale Complessivo Lavori</i>	€ 3.910.428,35
TOT. LAVORI COMPIUTI		€ 3.910.428,35
2) <u>SOMME A DISPOSIZIONE</u>		
a) altre somme - allacciamenti (oneri fiscali compresi)		100.000,00
b) imprevisti		278.698,92
c) spese tecniche		450.000,00
d) incentivo per attività tecnico amministrative (oneri fiscali compresi)		21.000,00
e) oneri previdenziali		18.000,00
f) oneri fiscali 10% (lavori + imprevisti)		418.912,73
g) oneri fiscali 22% (spese tecniche + oneri previdenziali)		102.960,00
h) economie di aggiudicazione comprensivi oneri fiscali		
i) lavori in economia compresi oneri fiscali (art.52 LP 26/93)		200.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 1.589.571,65
<u>TOTALE COMPLESSIVO IMPEGNO DI SPESA</u>		€ 5.500.000,00



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

2.9. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE

La stima dei maggiori lavori previsti in variante risulta essere, per il contratto principale, pari a € 164'504.86 ossia al 4.39% dell'importo contrattuale. Il nuovo importo contrattuale, a seguito dell'approvazione della presente variante sarà dunque pari a € 3'910'428.35. 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.

2.10. TEMPI CONTRATTUALI

I tempi contrattuali dei cottimi interessati dalla presente variante sono stati ampliati di 20 giorni.

3. DATI RIGUARDANTI I CONTRATTI

3.1 – Dati di contratto

L'affidamento dei lavori a base di appalto risulta di complessivi € 3'745'923,49, compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed esclusi gli oneri fiscali.

Con nota di data 20/02/2024 prot. 132348 APAC ha comunicato che i lavori sono stati aggiudicati all'impresa Stroppa Costruzioni srl con sede legale i Località Caverna, 5 - 38050 Telve (TN), codice fiscale e partita I.V.A. n. 01709750226.

Il contratto è stato stipulato dal Comune di Tesero in data 4 marzo 2024 n° di repertorio 3832. Codice CUP: C64J23000390003 codice CIG: 99985600BC

L'importo di aggiudicazione risulta di € 3'745'923,49, di cui € 3'587'133,86 per lavori e € 158'789,63 per oneri della sicurezza.

Il ribasso percentuale di aggiudicazione risulta pari al 10,887%.

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori è di 325 (trecentoventicinque) giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

I lavori sono stati consegnati in data 04/03/2024.



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

3.2 SOSPENSIONE DEI LAVORI:

I lavori non sono stati sospesi.

3.3 DATI ECONOMICI DI CONTRATTO:

	LAVORI	CONTRATTO
1)	EX TRIBUNA E FISI	
	Lavori	€ 3.587.133,86
	Oneri della sicurezza	€ 158.789,63
	Totale Complessivo Lavori	€ 3.745.923,49
	TOT. LAVORI COMPIUTI	€ 3.745.923,49
2)	<u>SOMME A DISPOSIZIONE</u>	
	a) altre somme - allacciamenti (oneri fiscali compresi)	100.000,00
	b) imprevisti	186.795,26
	c) spese tecniche	450.000,00
	d) incentivo per attività tecnico amministrative (oneri fiscali compresi)	21.000,00
	e) oneri previdenziali	18.000,00
	f) oneri fiscali 10% (lavori + imprevisti)	393.271,88
	g) oneri fiscali 22% (spese tecniche + oneri previdenziali)	102.960,00
	h) economie di aggiudicazione comprensivi oneri fiscali	482.049,38
	i) lavori in economia compresi oneri fiscali (art.52 LP 26/93)	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.754.076,51
	<u>TOTALE COMPLESSIVO IMPEGNO DI SPESA</u>	<u>€ 5.500.000,00</u>

4. DATI RIGUARDANTI LA VARIANTE COMPENSATIVA UF1A-UF1B

Con determinazione repertorio 6746 del 10 settembre 2024 è stata approvata in linea



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

tecnica, i nuovi quadri economici degli interventi dell'Unità Funzionale 1A con CUP C61B21013820004 ed Unità Funzionale 1B con CUP C64J23000390003, relativi all'opera Olimpiadi Invernali Milano Cortina 2026 – Lavori di adeguamento dello stadio del fondo a Lago di Tesero - UF1A ed UF1B, rispettivamente per UF1A di euro 4.950.000,00 di cui euro 2.954.681,00 per Lavori (compresi oneri per la sicurezza per euro 45.332,60) ed euro 1.995.319,00 per Somme a disposizione, e per UF1B di euro 4.900.000,00 di cui euro 3.910.428,35 per Lavori (compresi oneri per la sicurezza per euro 171.371,73) ed euro 989.571,65 per Somme a disposizione.

5. DATI RIGUARDANTI LA VARIANTE N. 2

4.1. DESCRIZIONE

La variante si rende necessaria a seguito delle richieste da parte del Comune di Tesero, prot. PAT/RFS168-22/01/2025-0053724, di "ridefinizione" degli spazi interni ai vari piani dell'edificio Ex Tribuna con la modifica del prospetto Nord e del rivestimento in seguito alla definizione dell'ingresso al fine di uniformare il materiale di finitura su tutte le facciate si è sostituito il rivestimento del basamento in materiale ceramico con uno in porfido.

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;



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

- 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 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 resi 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 disagi 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.

4.4. PARERI E NULLA OSTA

L'intervento prevede la modifica di parte degli spazi interne e delle finiture di facciata; tale



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

intervento risulta compatibile con il PRG del Comune di Tesero come accertato dal Comune di Tesero con l'espressione della conformità urbanistica prot. PAT/RFS501-17/03/2025-0222871.

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 NON necessitano della redazione di un aggiornamento al piano di sicurezza e coordinamento (PSC) come previsto dal D.Lgs. 81/2008. 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°2

L'importo complessivo dell'impegno di spesa a seguito della variante progettuale n°2 rimane invariato ed è pari ad € 4'900'000,00; i maggiori lavori (e conseguenti oneri fiscali) vengono finanziati con il recupero di parte delle somma precedentemente impegnata alla voce "imprevisti", come indicato nell'allegato quadro economico:

LAVORI		VARIANTE 2
1)	EX TRIBUNA E FISI	
	<i>Lavori</i>	€ 3.949.668,78
	<i>Oneri della sicurezza</i>	€ 180.441,08
	Totale Complessivo Lavori	€ 4.130.109,86
TOT. LAVORI COMPIUTI		€ 4.130.109,86



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

2) SOMME A DISPOSIZIONE

a) altre somme - allacciamenti (oneri fiscali compresi)	100.000,00
b) imprevisti	0,00
c) spese tecniche	167.146,84
d) incentivo per attività tecnico amministrative (oneri fiscali compresi)	21.000,00
e) oneri previdenziali	18.000,00
f) oneri fiscali 10% (lavori + imprevisti)	413.010,99
g) oneri fiscali 22% (spese tecniche + oneri previdenziali)	40.732,31
h) economie di aggiudicazione comprensivi oneri fiscali	
i) lavori in economia compresi oneri fiscali (art.52 LP 26/93)	10.000,00

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE

€ 769.890,14

TOTALE COMPLESSIVO IMPEGNO DI SPESA

€ 4.900.000,00

4.9. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE

La stima dei maggiori lavori previsti in variante, risulta essere, per il contratto principale, pari a € 219'681.51 ossia al 5.32% dell'importo contrattuale variante n°1. Il nuovo importo contrattuale, a seguito dell'approvazione della presente variante sarà dunque pari a € 4'130'109.86. 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

I tempi contrattuali dei cottimi interessati dalla presente variante, saranno ampliati proporzionalmente raffrontando i giorni previsti in progetto con l'importo originario ed il nuovo importo di variante.



Relazione Tecnica Variante Progettuale N. 2

5.1. ELENCO ELABORATI

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

il quadro economico e di raffronto;

ET312 01 V2 – Ex Tribune pianta piano seminterrato – terra – primo;

ET312 – 02 V2 – Ex Tribune prospetto Nord;

ET312 – 03 V2 – Ex Tribune prospetto Sud;

ET312 – 04 V2 – Ex Tribune prospetti Est e Ovest;

ET130 - 01 V2 computo metrico di variante;

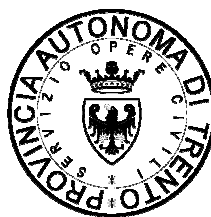
I PROGETTISTI

ing. Matteo Toffanin

geom. Andrea Valentini

geom. Sergio Gianberardino

ing. Gabriele Devigili



visto: IL DIRETTORE
ing. Matteo D'Ignazio

visto: IL DIRIGENTE
ing. Marco Gelmini