



COMUNE DI TRICESIMO

PROVINCIA DI UDINE

Medaglia d'oro al merito civile - Eventi sismici 1976

Determinazione nr. 596 Del 10/09/2025

AREA TECNICA SERVIZIO LL.PP. - AMBIENTE - SICUREZZA A.L. - SISTEMI INFORMATICI TELEMATICI E TELEFONIA

OGGETTO: CUP G91E15000080006 E G94E20000070002 - LAVORI DI COMPLETAMENTO A SEGUITO DELLA RISOLUZIONE CONTRATTUALE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE "NOBILI DE PILOSIO" PER L'ACCOGLIMENTO DI PERSONE ANZIANE CON PROFILI DI BISOGNO ELEVATO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti : - lo Statuto comunale,
- il Regolamento di Contabilità comunale;
- il Regolamento sui Contratti comunale;

Visto il Documento unico di programmazione per il periodo 2025/2027 approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 29.01.2025;

Visto il Bilancio di Previsione 2025 per gli esercizi 2025-2027, approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 29.01.2025;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 29.01.2025 con cui è stato approvato il piano esecutivo di gestione per il periodo 2025/2027, nonché assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10.01.2024 con cui è stato approvato il Piano delle risorse e degli Obiettivi per l'anno 2024/2026;

In esecuzione:

- al decreto sindacale n. 7/2022 prot. 10229 del 13.06.2022 con il quale è stato confermato il responsabile di servizio/titolare di posizione organizzativa dell'Area Tecnica;

Premesso che:

- con il bilancio di previsione 2018 è stata applicata una quota vincolata dell'avanzo d'amministrazione 2017 presunto, per l'importo complessivo di € 430.000,00.= per il finanziamento di spesa di investimento;
- con deliberazione consiliare n. 50 del 23.08.2018 veniva approvato il rendiconto della gestione 2017, con il quale può essere vincolato l'avanzo di amministrazione 2017 a favore dell'iniziativa in parola, ai sensi dell'art. 187 del TUEL;
- con la convenzione per lo svolgimento di prestazione tecniche relative a detti lavori Rep. A.P. n. 1455 del 29.12.2016 dette prestazioni venivano affidate all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Udine;
- con determinazione n. 707 del 29.12.2016 veniva affidato all'ATER di Udine lo svolgimento delle prestazioni relative anche alla progettazione dei lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "N. de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profili di bisogno elevato;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 25.09.2018 veniva approvato il progetto definitivo di adeguamento della casa di riposo comunale "N. De Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profilo di bisogno elevato, redatto da parte dell'ATER di Udine;
- il procedimento di verifica del progetto ex art. 30 comma 7 della L.R. 14/2002 è stato concluso positivamente in data 10.12.2018;
- con delibera di Giunta comunale n. 146 del 11.12.2018 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere in parola per complessivi € 1.860.279,33.- di cui opere per € 1.821.421,83.- più € 38.857,50.- per oneri

sicurezza al netto dell'Iva di legge;

- il prezzo globale dell'appalto è pari a euro 1.860.279,33.- (I.V.A. esclusa) ed è finanziato con contributi della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e da fondi propri del Comune di Tricesimo;
- in seguito ad esperimento di gara a procedura aperta i lavori furono affidati alla a.t.i. Imprevar Srl/Andreola GmbH a fronte di un ribasso del -20,85% sulla base d'asta giusta determinazione n.163 dd.23/03/2020;
- in seguito ad assegnazione di un ulteriore contributo pari a €990.000,00.- ai sensi del Bando EISA 2019, di cui opere per circa €737.674,00.-, il Comune di Tricesimo si è trovato nella necessità di procedere ad un aggiornamento del progetto di che trattasi al fine di introdurre opere per l'adeguamento antisismico della struttura solo parzialmente previste nel progetto iniziale;
- da un confronto con la struttura ATER non è emersa la possibilità di addivenire in tempi rapidi alla produzione della variante al progetto iniziale e che pertanto si è consensualmente giunti alla rescissione anticipata della convenzione in essere, viste anche le altre mutate condizioni al contorno che ne avevano suggerito la stipula nel 2016, in particolare comportando ciò la decadenza dell'incarico di DL e CSE;
- con determinazione n. 629 del 22.09.2020 veniva affidato l'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in esecuzione relativamente ai lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "N. de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profili di bisogno elevato a favore dello Studio PUNTEL CAPELLARI & ASSOCIATI INGEGNERIA di Udine, precisando che le prestazioni di cui alla lettera d'invito saranno così ripartite: Ing. Capellari Mario Direzione Lavori e Ing. Zanini Andrea Coordinamento della Sicurezza in esecuzione;

Osservato che, nel mentre procedeva l'iter amministrativo della ristrutturazione del fabbricato, in conseguenza all'analisi di vulnerabilità sismica e grazie alla pubblicazione da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Direzione Centrale Salute Politiche Sociali e Disabilità, veniva avanzata dall'Amministrazione Comunale di Tricesimo istanza di contribuzione a valere sul finanziamento Bando EISA 2019 del valore complessivo di Euro 990.000,00.- per la realizzazione delle opere di miglioramento antisismico della struttura ospitante la casa di riposo comunale "Nobili de Pilosio" presentando un progetto definitivo redatto dall'ing. Mario Capellari dello Studio Puntel Capellari & Associati Ingegneria di Udine, giusto affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016 con determinazione n. 140 del 17/04/2019, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.52 del 26/04/2019;

Visto il decreto della già citata Direzione Centrale regionale n. 2128/SPS del 04/11/2020 con il quale veniva concesso il contributo di cui sopra nella misura di Euro 990.000,00.-, quindi ad appalto di ristrutturazione già aggiudicato e in prossimità dell'inizio delle lavorazioni, avvenuto in data 19.11.2020;

Ritenuto che al fine di rispettare le tempistiche imposte dal decreto di concessione del contributo riferito al Bando EISA 2019 e per giovare della scontistica ottenuta in sede di affidamento della prestazione di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'opera di ristrutturazione, procedere con l'esercizio della facoltà già ipotizzata e considerata nel calcolo della base d'asta, affidando al Direttore dei Lavori, ing. Mario Capellari, la redazione della seconda perizia di variante e suppletiva per l'introduzione nell'opera di ristrutturazione delle opere di miglioramento antisismico, giusta determinazione n.354 dd. 09/06/2021, e per quanta riguarda l'aggiornamento del PSC, al Coordinatore per la sicurezza in fase di Esecuzione, ing. Andrea Zanini, giusta determinazione n. 372 dd. 17/06/2021;

Osservato che nella sessione del 04.08.2021, l'Organismo Tecnico costituito ai sensi dell'art. 30 co.4 della L.R. 16/2009, verificò con esito positivo l'osservanza delle norme sismiche del progetto predisposto dall'ing. Mario Capellari, così come previsto dall'art.6 della L.R. 11/08/2009 n. 16, autorizzando, nel contempo l'inizio dei lavori, giusta nota regionale della Direzione centrale Infrastrutture e Territorio, Servizio Edilizia del 11/08/2021 recepita al protocollo comunale in medesima data al n. 12932;

Visto il progetto trasmesso al Comune di Tricesimo dai surrichiamati professionisti incaricati in data 06.08.2021, recepito in pari data al protocollo comunale n. 12684, costituente la seconda perizia di variante suppletiva per i lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "Nobili de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profilo di bisogno elevato, corredato dall'atto di sottomissione ed il verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto tra Direzione Lavori e impresa esecutrice a.t.i. Imprevar S.r.l./Andreola G.m.b.h. in data 05/08/2021, che individuava il nuovo importo contrattuale derivante dalle lavorazioni aggiuntive inserite nella perizia in complessivi Euro 2.291.128,36.- con un maggiore onere di lavorazioni per Euro 762.022,36.- rispetto all'importo contrattuale originario pari a Euro 1.529.106,00.- iva nelle aliquote del 4% e del 10% escluse;

Osservato che dal quadro di raffronto della perizia suppletiva e di variante seconda, si deduceva che il nuovo quadro economico dell'opera poteva così riassumersi:

A) LAVORI DI PERIZIA SECONDA:

1^ FINANZIAMENTO (RISTRUTTURAZIONE)

A1)	Opere a corpo - Lavori strutturali e manutenzione straordinaria	€ 1.204.266,78
	Ribasso d'asta 20,85% su A1)	€ - 251.089,62
A1-1)	Restano	€ 953.177,16
A2)	Opere a corpo - abbattimento barriere architettoniche	€ 633.250,70
	Ribasso d'asta 20,85% su A2)	€ - 132.032,77
A 2-2)	Restano	€ 501.217,93
A3)	Sommano A1-1) + A2-2)	€ 1.454.395,09
A4)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 43.139,58
A5)	Oneri per la sicurezza COVID non soggetti a ribasso	€ 48.593,12
	Totale opere 1^ finanziamento	€ 1.546.127,79

2^ FINANZIAMENTO (BANDO EISA 2019)

A6)	Lavori strutturali e manutenzione straordinaria	€ 715.926,77
	Ribasso d'asta 20,85%	€ -149.270,73
A6-6)	Restano	€ 566.656,04
A7)	Lavori per abbattimento barriere architettoniche	€ 59.431,84
	Ribasso d'asta 20,85%	€ -12.391,54
A7-7)	Restano	€ 47.040,30
A8)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 131.304,23
	Totale opere 2^ finanziamento	€ 745.000,57

TOTALE COMPLESSIVO PER OPERE

	€ 2.291.128,36
a dedurre importo contratto originario	€ - 1.529.106,00
IMPORTO CONTRATTO AGGIUNTIVO	€ 762.022,36

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:**1^ FINANZIAMENTO (RISTRUTTURAZIONE)**

B1)	Lavori in economia esclusi dall'appalto iva compresa	€ 17.568,00
B2)	Spese per rilievi ed indagini preliminari	€ 21.950,24
B3)	Imprevisti	€ 6.798,17
B4)	Spese tecniche Ater per progettazione (IVA comp.)	€ 117.748,30
B5)	Spese tecniche per DL, Assistenza, CSE (IVA comp.)	€ 107.789,10
B6)	Spese tecniche per prevenzione incendi e scia	€ 16.200,04
B7)	Spese tecniche per redazione indagini geologiche	€ 2.239,92
B8)	Spese tecniche per incarico collaudo statico in c.o.	€ 6.724,64
B9)	Spese tecniche per incarico collaudo tecnico-amm.vo in c.o.	€ 13.972,91
B10)	Incentivo art. 14 LR 14/2002	€ 21.207,18
B11)	Spese per pubblicità + ANAC	€ 3.335,59
B12)	Spese per accertamenti di laboratorio	€ 4.892,20
B13)	Oneri Fiscali: 10% di (A1-1+ A4+ A5); 4% di A2-2	€ 124.539,69
B14)	Economie di Appalto (ribassi)	€ 118.906,23
B15)	Canoni di locazione anni 2021-2022	€ 200.000,00
	Totale somme B) 1^ finanziamento	€ 783.872,21

2^ FINANZIAMENTO (BANDO EISA 2019)

B16)	Spese Tecniche (IVA e Inarcassa compresi)	€ 170.000,00
B17)	Spese di pubblicità	€ 3.000,00
B18)	Imprevisti	€ 321,79
B19)	IVA 10% su A6-6) + A8)	€ 69.796,03
B20)	IVA 4% su A7-7)	€ 1.881,61
	Totale somme B) 2^ finanziamento	€ 244.999,43

TOTALE COMPLESSIVO PER SOMME A DISPOSIZIONE € 1.028.871,64**TOTALE COMPLESSIVO OPERA POST PERIZIA SUPPLETIVA € 3.320.000,00**

Vista:

- la deliberazione giunta n. 98 del 29.09.2021 con la quale fu approvato il progetto trasmesso al Comune di Tricesimo dai professionisti incaricati, ing. Mario Capellari e ing. Andrea Zanini, in data 06.08.2021, recepito in pari data al protocollo comunale n. 12684, costituente la seconda perizia di variante suppletiva per i lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "Nobili de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profilo di bisogno elevato;

Osservato che durante l'esecuzione dei lavori strutturali relativi alla costruzione delle travi/cordoli di copertura, dei setti irrigidenti in calcestruzzo armato e, in particolare, dei conseguenti ripristini del manto di copertura in coppi in corrispondenza di tali interventi, si constatò che il manto di copertura degli edifici fosse in pessimo stato di conservazione;

Considerato che ai piani inferiori sarebbero state rifatte tutte le opere di finitura e tutti gli impianti, in accordo con l'Amministrazione, fu deciso di intervenire radicalmente su tutta la copertura eseguendo le seguenti lavorazioni:

- Rimozione e, a lavori ultimati, dell'esistente impianto fotovoltaico compresi eventuali nuovi elementi di supporto e fissaggio e relativi collegamenti elettrici per dare l'opera funzionante.
- Demolizione del manto di copertura in coppi comprese grondaie, pluviali e lattonerie in genere compreso smaltimento a discarica.
- Esecuzione di impermeabilizzazione in membrana bituminosa elastomerica sul corpo C, attualmente sprovvisto di tale strato di protezione.
- Fornitura e posa di pannelli di copertura in doppia lamiera grecata zincata, preverniciata sul lato a vista, con interposto isolamento in poliuretano espanso dello spessore di 30 mm, compresa lattoneria per compluvi, displuvi e raccordi in genere, evaporatori/aeratori in resina poliestere, compresi profili in lamiera piegata da 12 mm (sezione a Omega) per il fissaggio al sottostante solaio di copertura.
- Realizzazione di struttura in profili di acciaio laminati a caldo e verniciati per l'esecuzione del vano in copertura contenente le macchine dell'ascensore.
- Realizzazione di impianto anticaduta a linea flessibile composto da punti di ancoraggio, assorbitori di energia e fune in acciaio in opera secondo norme vigenti;

Valutato che per l'esecuzione di tali opere, ritenute prioritarie per evitare le infiltrazioni d'acqua che si verificavano ad ogni evento meteorico e che raggiungevano anche i piani inferiori, dovendo mantenere pressoché inalterato l'importo contrattuale in essere, fu differita ad una successiva fase l'esecuzione di alcune lavorazioni che sarebbero state realizzate con ulteriori finanziamenti in quanto il quadro economico in essere risultava incapiante;

Considerato che con determinazione n. 650 del 26.08.2022 veniva affidato l'incarico per la redazione della terza perizia di variante per i lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "Nobili de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profilo di bisogno elevato al fine di intervenire radicalmente su tutta la copertura degli edifici che risulta in pessimo stato di conservazione all'Ing. Capellari Mario, in qualità di Direttore dei Lavori dell'opera, dello Studio PUNTEL CAPELLARI & ASSOCIATI INGEGNERIA di Udine;

Visti gli elaborati trasmessi al Comune di Tricesimo dal direttore dei lavori ing. Mario Capellari dello Studio PUNTEL CAPELLARI & ASSOCIATI INGEGNERIA di Udine, recepiti in data 29.08.2022 al protocollo comunale n. 14858, costituenti la terza perizia di variante per i lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "Nobili de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profilo di bisogno elevato, corredato dall'atto di sottomissione ed il verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto tra Direzione Lavori e impresa esecutrice a.t.i. Imprevar S.r.l./Andreola G.m.b.h. in data 29.08.2022, che individuava il nuovo importo contrattuale derivante dalle lavorazioni aggiuntive inserite nella perizia in complessivi Euro 2.288.682,05.- inferiore per € 2.446,31.- rispetto all'importo precedente pari ad € 2.291.128,36.- ed il nuovo quadro generale di spesa veniva a risultare il seguente:

A) Lavori Bando Eisa

A1) Lavori strutturali e manutenzione straordinaria	€ 772.124,42	
A1-1) Ribasso d'asta 20,85%	€ - 160.987,94	
A1-2) Restano	€ 611.136,48	
A2) Lavori per abbattimento barriere architettoniche	€ 0,00	
A3) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 131.304,23	
Sommano A1-2+ A2-2+ A3	€ 742.440,71	€ 742.440,71

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

B1) Iva 10% su A1-2) + A3)	€	74.244,07	
B2) Altre somme	€	<u>173.315,22</u>	
Totale B	€	247.559,29	€ 247.559,29
			€ 990.000,00

A) Lavori in Appalto – 1° Finanziamento

A1) Lavori strutturali e manutenzione straordinaria	€	1.203.992,271	
Ribasso d'asta 20,85 su A1)	€	<u>- 251.032,39</u>	
A1-1) Sommano	€	952.959,88	
A2) Opere a corpo – abbattimento barriere architettoniche	€	633.372,49	
Ribasso d'asta 20,85% su A2)	€	<u>- 132.058,16</u>	
A2-1) Sommano	€	501.314,33	
A3) Sommano A1-1) + A2-1)	€	1.454.274,21	
A4) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	43.139,58	
A5) Oneri per la sicurezza COVID non soggetti a ribasso	€	<u>48.593,12</u>	
Sommano A3+A4+A5	€	1.546.006,91	€ 1.546.006,91

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

B1) IVA 10% di (A1-1+ A4+ A5)	€	104.469,26	
B2) IVA 4% di A2	€	20.052,57	
B3) Altre somme	€	<u>659.471,26</u>	
Totale B	€	783.993,09	€ 783.993,09
TOTALE			€ 2.330.000,00

Preso atto che con determinazione n. 676 del 05.09.2022 fu approvata la terza perizia di variante relativa ai lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "Nobili de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profilo di bisogno elevato, redatta dal direttore dei lavori ing. Mario Capellari dello Studio PUNTEL CAPELLARI & ASSOCIATI INGEGNERIA di Udine ed il conseguente quadro economico sopra riportato;

Premesso che

- dopo una prima fase iniziale, post consegna del cantiere avvenuta in data 19.11.2020, in cui l'a.t.i. ha corrisposto alle attese, si è progressivamente verificato un ritardo sulle lavorazioni da eseguirsi e una sempre minor presenza di personale o imprese presso il cantiere; nel frattempo si sono registrati molteplici casi di dipendenti e subfornitori a cui non venivano corrisposte le rispettive spettanze costringendo l'ente a sostituirsi nei pagamenti ai sensi dell'art. 105 comma 13 del D. Lgs 50/2016, rivalendosi di volta in volta sui successivi stati di avanzamento lavori da liquidarsi a favore dell'esecutore;
- nella condotta dei lavori la Direzione Lavori segnalò all'Appaltatore e al RUP molteplici situazioni che pregiudicavano il regolare sviluppo delle fasi di lavorazione;
- all'Appaltatore furono impartiti diversi Ordini di Servizio riguardanti la grave condizione di ritardo nella realizzazione delle opere rispetto al cronoprogramma, nonché prescrizioni operative attinenti la sicurezza in cantiere e, da ultimo, in data 06.12.2022 l'Ordine di Servizio con il quale fu ordinato all'Impresa di riprendere immediatamente i lavori visto che dal 21/11/2022 in cantiere non c'erano più maestranze.

Rilevata e verificata la perdurante inerzia dell'a.t.i. Imprevar Srl / Andreola GmbH (ora Srl), il Rup comunicò via pec ad entrambe le ditte costituenti l'a.t.i. la diffida ad adempiere ex art. 1454 C.C. di cui al prot. 943 del 19.01.2023, prescrivendo 15 gg. per la produzione di un cronoprogramma aggiornato che rispetti la scadenza contrattuale prevista e 40 gg. per l'effettuazione dei lavori sotto elencati, ed in particolare:

1. Consolidamento muro scala esterna lato Ovest - Corpo B;
2. Completamento fondazioni Corpo A;
3. Opere di consolidamento del vano ascensore;
4. Realizzazione della struttura in acciaio in coperture a chiusura del vano tecnico ascensore;
5. Consolidamento della parete del vano tecnico addossato al Corpo C – lato Sud;

6. Consolidamento pilastri Corpo C.

Preso atto:

- che con sopralluogo effettuato in cantiere in data 31/01/2023 fu rilevata l'avvenuta rimozione di tutti i ponteggi di facciata, in pari data è stato emesso l'Ordine di Servizio n. 3 con il quale fu ordinato all'Impresa:
 - di procedere all'immediato approntamento di tutti gli apprestamenti necessari ad impedire il rischio di caduta dall'alto;
 - in assenza della messa in opera degli apprestamenti di cui al punto precedente, l'impresa dovesse procedere immediatamente alla messa in opera di cartelli con divieto di accesso e di transenne o delimitazioni fisse da disporsi su tutte le vie (scale ed altri ingressi) che permettevano l'accesso al piano terra ed ai piani superiori;
 - in caso di inottemperanza delle prescrizioni suddette era fatto assoluto divieto di accedere al cantiere;
- che in data 10/02/2023, a seguito di una visita in cantiere del RUP, del DL e del CSE, fu verificato che:
 - gli accessi carrai non erano chiusi a chiave o con lucchetto, pertanto, il cantiere risultava accessibile a chiunque, anche ai non addetti ai lavori;
 - non c'era presenza di personale, erano stati rimossi tutti i mezzi d'opera, le attrezzature, i quadri elettrici ed il cantiere risultava abbandonato;
 - non erano stati predisposti gli apprestamenti necessari ad impedire il rischio di caduta dall'alto, come richiesto con Ordine di servizio n. 3 di data 31.01.2023;
- che in data in data 13/02/2023, a seguito di una visita in cantiere del RUP, del DL e del CSE, fu verificato che non c'era presenza di personale e che il cantiere risultava abbandonato;
- che in data in data 15/02/2023, alla presenza del RUP, del DL, del CSE e di due testimoni (un Ispettore Superiore di Polizia Locale e un Vice-Brigadiere dei Carabinieri della Stazione di Tricesimo), a seguito di una ulteriore visita in cantiere fu verificato che non vi era presenza di maestranze, di attrezzature e mezzi d'opera e che il cantiere risultava abbandonato e come non fossero stati predisposti gli apprestamenti necessari ad impedire il rischio di caduta dall'alto;
- che ancora in data 15/02/2023, alla presenza del RUP, del DL, del CSE e di due testimoni (un ingegnere ed un geometra non dipendenti dell'Amministrazione Comunale), fu verificato che nessuna delle seguenti lavorazioni, oggetto della diffida inviata dal Responsabile del Procedimento all'Impresa in data 19/01/2023, era in esecuzione o terminata:
 1. consolidamento muro scala esterna lato Ovest - Corpo B;
 2. completamento fondazioni Corpo A;
 3. opere di consolidamento del vano ascensore
 4. realizzazione della struttura in acciaio in coperture a chiusura del vano tecnico ascensore
 5. consolidamento della parete del vano tecnico addossato al Corpo C – lato Sud;
 6. consolidamento pilastri Corpo C;
 7. posa del manto di copertura
- che per le motivazioni sopra esposte, considerata anche l'urgenza di effettuare quanto prima possibile la messa in sicurezza del cantiere e procedere con le lavorazioni intimate nella diffida ad adempiere e non realizzate, fu trasmessa, con nota PEC prot.2784 dd.17.02.2023, alla società Imprevar srl con sede legale in Roma in qualità di mandataria dell'ATI Imprevar Srl-Andreola GMBH, comunicazione di intervenuta risoluzione del contratto d'appalto rep. 2176 del 29.10.2020 e atto aggiuntivo rep. 2178 del 31.01.2022;

Visti:

- lo stato di consistenza dei lavori e inventario dei materiali, delle opere provvisorie e degli impianti presi in consegna datato 28.02.2023 sottoscritto dalle parti, ed in particolare il punto b., con il quale:
 - il Direttore dei Lavori ordinava all'Appaltatore di liberare il cantiere, sotto la comminatoria dello sgombero d'Ufficio con spese a carico dell'Impresa inadempiente;
 - si dà atto che alla data del 28.02.2023 la Stazione Appaltante rientra nella piena disponibilità del cantiere in oggetto;
- la nota pervenuta al prot. gen. di questo Comune al n.3899/07.03.2023 con la quale Imprevar SRL ha chiesto l'autorizzazione all'ingresso nel cantiere in oggetto, per le operazioni di sgombero cantiere a far data dal 08 marzo 2023 presumibilmente fino al 09 marzo 2023;

- la richiesta di ATP ante causam presso il Tribunale di Udine N. 1095 / 2023 RG avanzata in data 24.03.2023 dalla ditta Andreola Srl congiuntamente a Imprevar Srl, in data in merito all'opera appaltata, sullo stato dei luoghi dell'appalto e, in particolare, sulle cause che hanno determinato l'alterazione dello sviluppo contrattuale, sulla inidoneità dei progetti redatti dalla Committente Comune di Tricesimo (per tutte le varianti sostanziali occorse oltre che per le parti impiantistiche sopra richiamate) e sulla corretta quantificazione dei corrispettivi relativi alla quantificazione delle lavorazioni;
- la controdeduzione presentata in data 17.05.2023 dal Comune di Tricesimo al Tribunale in merito a quanto rappresentato dalla precedentemente richiamata istanza di accertamento tecnico preventivo;
- il verbale dell'udienza dd. 18.05.2023 con il quale il giudice incaricato ha individuato quale CTU per l'accertamento di che trattasi il prof. ing. Gaetano Russo, concedendogli 90 gg a decorrere dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della bozza di elaborato peritale;
- il verbale di primo sopralluogo di data 08.06.2023;
- il verbale di terzo sopralluogo di data 31.08.2023 con il quale il CTU dava il proprio assenso alla S.A. per l'esecuzione dei lavori urgenti di messa in sicurezza del cantiere e di completamento delle opere strutturali relativi al Bando Eisa 2019;
- la relazione del CTU depositata al Tribunale di Udine, in data 11.10.2023;
- il verbale dell'udienza dd. 24.10.2023 con la quale si assegnano alle parti un termine di trenta giorni per il deposito di memorie limitate alle sole precisazioni o modificazioni delle domande, delle eccezioni e delle conclusioni già proposte; un termine di ulteriori trenta giorni per replicare alle domande ed eccezioni nuove, o modificate dall'altra parte, per proporre le eccezioni che sono conseguenza delle domande e delle eccezioni medesime e per l'indicazione dei mezzi di prova e produzioni documentali; un termine di ulteriori venti giorni per le sole indicazioni di prova contraria, rinviando l'udienza alla data del 31.01.2024;
- vista la sentenza n. 905/23 di data 30.07.2025 del Tribunale di Udine – Seconda Sezione Civile con la quale è stato accertato e dichiarato che la risoluzione del contratto d'appalto è avvenuta per inadempimento di Imprevar "per effetto della mancata ottemperanza alla diffida ad adempiere di data 19 gennaio 2023;

Ravvisata la necessità di procedere con la progettazione degli interventi di completamento di adeguamento della casa di riposo comunale "N. de Pilosio", al fine di procedere celermente al completamento delle opere di che trattasi e alla ripresa delle lavorazioni necessarie al fine di consentire il ritorno degli utenti presso i locali costituenti la casa di riposo comunale in via San Francesco 98 a Tricesimo;

Preso atto che:

con determinazione n. 754 del 18.10.2024 sono state affidate le prestazioni per le prestazioni relative alla progettazione esecutiva degli impianti di condizionamento, idrosanitari ed idrico antincendio relativamente agli interventi di completamento a seguito della risoluzione contrattuale dei lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "N. de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profili di bisogno elevato e dell'assistenza alla DL durante l'esecuzione delle opere inerenti gli impianti di condizionamento, idrosanitari ed idrico antincendio alla Società d'ingegneria Masoli Messi – SIMM Srl con studio in Trieste;

con determinazione n. 755 del 18.10.2024 sono state affidate le prestazioni relative alla progettazione esecutiva degli impianti elettrici relativamente agli interventi di completamento a seguito della risoluzione contrattuale dei lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "N. de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profili di bisogno elevato e dell'assistenza alla DL durante l'esecuzione delle opere inerenti gli impianti elettrici allo Studio di elettrotecnica Per. Ind. Mansutti Daniele con studio in Udine;

con determinazione n. 756 del 18.10.2024 sono state affidate le prestazioni relative supporto alla progettazione esecutiva delle opere edili e affido del coordinamento della sicurezza in progettazione ed in esecuzione dell'intero intervento relativo al completamento degli interventi a seguito della risoluzione contrattuale dei lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "N. de Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profili di bisogno elevato e supporto alla direzione lavori durante l'esecuzione delle opere edili al geom. Fachin Ivo con studio in Udine;

Visto il progetto di fattibilità tecnico – economica redatto dall'ing. Guido Tondolo, Responsabile Area Tecnica, con il supporto del geom. Ivo Fachin per le opere edili e la sicurezza, il Per. Ind. Mansutti Daniele per gli impianti elettrici e l'ing. Cozzi Walter della Società d'ingegneria Masoli Messi – SIMM Srl per gli impianti di condizionamento, idrosanitari ed idrico antincendio, costituito dai seguenti elaborati parti integranti della presente deliberazione:

All A Relazione
 All B Analisi Prezzi Unitari
 All C Elenco Prezzi Unitari
 All D Computo Metrico Estimativo
 All E Quadro Economico
 All F Capitolato Prestazionale
 All G Prime indicazioni sulla sicurezza
 All H Costi Sicurezza
 All I Fasciolo dell'opera
 All L Cronoprogramma
 All M Percentuale manodopera – Costo personale
 All N Relazione tecnica specialistica impianti elettrici
 All O Impianti elettrici relazione illustrativa e di calcolo
 IM01 Impianti meccanici – Schema ventilazione
 IM02 Impianti meccanici – Planimetria piano interrato
 IM03 Impianti meccanici – Planimetria piano terra
 IM04 Impianti meccanici – Planimetria piano primo
 IM05 Impianti meccanici – Planimetria piano secondo
 IM06 Impianti meccanici – Planimetria spogliatoi
 IM07 Impianti meccanici – Schema scarichi acque nere
 IM08 Impianti meccanici – Schema ventilazione
 IE01 Planimetria generale esterna
 IE02 Lay-out d'installazione pianta piano interrato
 IE03 Lay-out d'installazione pianta piano terra
 IE04 Lay-out d'installazione pianta piano primo
 IE05 Lay-out d'installazione pianta piano secondo
 A01 Planimetria intervento – Estratto di mappa – Estratto PRGC – Foto aerea
 A02 Stato di fatto – pianta piano interrato
 A03 Stato di fatto – pianta piano terra
 A04 Stato di fatto – pianta piano primo
 A05 Stato di fatto – pianta piano secondo
 A06 Progetto – pianta piano interrato
 A07 Progetto – pianta piano terra
 A08 Progetto – pianta piano primo
 A09 Progetto – pianta piano secondo
 A10 Progetto – pianta copertura
 A11 Progetto prospetto Est – prospetto Nord
 A12 Progetto prospetto Ovest– prospetto Sud
 A13 Progetto sezioni – prospettiva
 A14 Progetto piante controsoffitto
 A15 Progetto piante pavimenti e rivestimenti

caratterizzato dal sotto riportato quadro economico di spesa:

A) OPERE IN APPALTO

A1) Opere edili ed affini	€ 1.840.650,65
Impianti elettrici	€ 861.798,25
Impianti meccanici	€ 910.249,23
Sommano lavori	€ 3.612.698,13
A2) Oneri per la sicurezza	€ 34.491,34
Sommano lavori comprensivo degli oneri di sicurezza	€ 3.647.189,47

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B1) Iva pari al 10%	€ 364.718,95
B2) Spese tecniche ed attività professionali comprensivi di IVA e Cassa su spese tecniche (4%-5%-22%).	€ 415.587,73
B3) Collaudo statico (Iva e Cassa compresa)	€ 0,00

B4) Imprevisti 5%	€ 182.360,06
B5) Incentivo RUP pari al 2% su A	€ 72.943,79
B6) <u>Spese gara (AN.A.C.)</u>	€ 1.000,00
Sommano somme a disposizione	€ 1.036.610,53

TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO A+ B € 4.683.800,00

Di dare atto che la spesa sarà finanziata come segue:

capitolo 20039/1 “CASA DI RIPOSO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE”

capitolo 20039/2 “INTERVENTO DI ADEGUAMENTO ANTISISMICO CASA DI RIPOSO - BANDO EISA 2019 (CAP. ENTRATA 4109)”

capitolo 20039/3 “CASA DI RIPOSO: SPESE PER MAGGIORI ONERI INTERVENUTI PER L'AUMENTO DEI COSTI PER L'APPROVVIGIONAMENTO DELLE MATERIE PRIME. (ENTRATA CAP. 4111)”;

Preso atto che con deliberazione giuntale n. 67 del 18.07.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico – economica degli interventi di completamento di adeguamento della casa di riposo comunale “N. de Pilosio”;

Osservato che il progetto FTE è stato approvato in linea tecnica per la carenza di copertura finanziaria dell'intero intervento e ritenuto procedere ad un primo step esecutivo per le somme effettivamente a disposizione dell'ente per la realizzazione dell'opera, e pertanto, di limitare la fase esecutiva, per il momento, alla sistemazione dei piani ospitanti le camere con la realizzazione dei collegamenti ai punti di distribuzione principali delle reti tecnologiche, salvo rivendicare le facoltà opzionali dell'Amministrazione SA di cui all'art. 120 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Vista la deliberazione giuntale n. 77 del 20.08.2025 con la quale veniva approvato il progetto esecutivo aggiornato dei lavori di completamento di che trattasi redatto, da ultimo in data 18.08.2025, dall'ing. Guido Tondolo, Responsabile Area Tecnica, con il supporto del geom. Ivo Fachin per le opere edili, il Per. Ind. Mansutti Daniele per gli impianti elettrici e l'ing. Cozzi Walter della Società d'ingegneria Masoli Messi – SIMM Srl per gli impianti di condizionamento, idrosanitari ed idrico antincendio, costituito dai seguenti elaborati allegati firmati digitalmente dal progettista e parti integranti della presente deliberazione:

ELENCO ELABORATI DESCRITTIVI

All A Relazione illustrativa

All B Analisi Prezzi

All C Elenco Prezzi Unitari

All D Computo Metrico Estimativo

All E Quadro Economico

All F Capitolato Speciale d'Appalto

All G Piano di sicurezza e coordinamento

All H Stima oneri di Sicurezza

All I Fascicolo dell'opera

All L Cronoprogramma

All M Percentuale manodopera

All N Relazioni specialistica impianti elettrici e speciali

All O Impianti meccanici – Relazione tecnica e Relazione di calcolo R01

ELENCO ELABORATI GRAFICI

A01 Estratto di mappa – PRGC – CTR – Ortofoto

A02 Stato di fatto – pianta piano interrato

A03 Stato di fatto – pianta piano terra

A04 Stato di fatto – pianta piano primo

A05 Stato di fatto – pianta piano secondo

A06 Progetto – pianta piano interrato

A07 Progetto – pianta piano terra

A08 Progetto – pianta piano primo

A09 Progetto – pianta piano secondo – Particolari bagni

A10 Progetto – pianta copertura
 A11 Progetto prospetto Est – prospetto Nord
 A12 Progetto prospetto Ovest– prospetto Sud
 A13 Progetto sezioni – prospettiva
 A14 Progetto piante controsoffitto
 A15 Progetto piante pavimenti e rivestimenti
 IE01 Impianto elettrico - Planimetria generale esterna
 IE02 Impianto elettrico - pianta piano interrato
 IE03 Impianto elettrico - pianta piano terra
 IE04 Impianto elettrico - pianta piano primo illuminazione e f.m.
 IE05 Impianto elettrico - pianta piano primo impianti speciali
 IE06 Impianto elettrico - pianta piano secondo illuminazione e f.m.
 IE07 Impianto elettrico - pianta piano secondo impianti speciali
 IM01 Impianto meccanico – Schema funzionale
 IM02 Impianto meccanico – Planimetria piano interrato
 IM03 Impianto meccanico – Planimetria piano terra
 IM04 Impianto meccanico – Planimetria piano primo
 IM05 Impianto meccanico – Planimetria piano secondo
 IM06 Impianto meccanico – Planimetria spogliatoi
 IM07 Impianto meccanico – Schema altimetrico scarichi
 IM08 Impianto meccanico – Schema altimetrico ventilazione
 IM09 Impianto meccanico – Particolari costruttivi

caratterizzato dal sotto riportato quadro economico di spesa:

A) OPERE IN APPALTO

A1) Opere edili ed affini	€ 850.000,00
Impianti elettrici	€ 424.557,87
Impianti meccanici	€ 395.442,13
Sommano lavori	€ 1.670.000,00
A2) Oneri per la sicurezza	€ 18.707,46
Sommano lavori comprensivo degli oneri di sicurezza	€ 1.688.707,46

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B1) Iva pari al 10%	€ 168.870,75
B2) Spese tecniche ed attività professionali comprensivi di IVA e Cassa su spese tecniche (4%-5%-22%).	€ 223.397,00
B3) Imprevisti circa 4,16%	€ 17.750,64
B5) Incentivo RUP pari al 2% su A	€ 33.774,15
B6) Spese gara (AN.A.C.)	€ 500,00
Sommano somme a disposizione	€ 444.292,54

TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO A+ B € 2.133.000,00

Vista la validazione favorevole del progetto esecutivo come da ultimo modificato ed integrato, redatta dall'ing. Pierluigi Da Col in data 13/08/2025 post recepimento delle indicazioni ivi contenute;

Visto che, per affidamenti sottosoglia comunitaria d'importo superiore a 1.000.000,00 € l'art. 50, comma 1, lettera d) del Codice degli appalti di cui al D.lgs. 36/2023 prescrive l'indizione di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 10 operatori economici;

Ravvisata la necessità di provvedere all'avvio e alla conclusione dei lavori con la massima celerità;

Considerato che per tali tipologie di affidamenti trova applicazione l'art. 108 del D.lgs. 36/2023, ove si stabilisce che le stazioni appaltanti possono procedere alle aggiudicazioni sulla base del prezzo o del costo;

Preso atto che con la deliberazione consiliare n. 37 del 13.08.2025 è stato deliberato, tra l'altro, di affidare alla Centrale Unica di Committenza della Comunità di montagna della Carnia la gestione delle attività connesse e necessarie allo svolgimento delle procedure di gara per il Comune di Tricesimo per la durata di un anno, rinnovabile e prorogabile;

Considerato che, per il presente affidamento, di importo superiore a € 500.000,00, il Comune di Tricesimo si avvale della Comunità di montagna della Carnia, alla quale è demandata la pubblicazione della gara, giusta convenzione sottoscritta tra le parti dai rispettivi legali rappresentanti;

Di dare atto che la spesa sarà finanziata come segue:

- capitolo 20039/1 “CASA DI RIPOSO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE”
- capitolo 20039/2 “INTERVENTO DI ADEGUAMENTO ANTISISMICO CASA DI RIPOSO - BANDO EISA 2019 (CAP. ENTRATA 4109)”
- capitolo 20039/3 “CASA DI RIPOSO: SPESE PER MAGGIORI ONERI INTERVENUTI PER L'AUMENTO DEI COSTI PER L'APPROVVIGIONAMENTO DELLE MATERIE PRIME. (ENTRATA CAP. 4111)” somme libere complessivamente per € 872.762,34.-;
- che le somme per le spese tecniche sono già state impegnate per complessivi € 326.215,80.- al cap . 200039/01;
- che in seguito alla sentenza del tribunale di Udine n. 573/2025 si possono, con successivo atto, liberare le risorse già impegnate a favore dell’ati Imprevar/Andreola per complessivi € 874.563,67.-;
- che in seguito alla conclusione anticipata dei lavori del precedente richiamato affidamento si riscontrano economie nelle spese tecniche di esecuzione per € 60.000,00.-;

Dato atto che la funzione di Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) della presente iniziativa viene svolta dall'ing. Guido Tondolo, in qualità di responsabile dei Servizi dell’Area Tecnica;

Attestata l’assenza di un potenziale conflitto di interessi del Responsabile del Procedimento e dei titolari degli uffici competenti, così come previsto dall’art. 6-bis della Legge n. 241/1990 ed dell’art. 7 del DPR 62/2013;

Tutto ciò premesso,

D E T E R M I N A

1. Di fare proprie le premesse citate, parte integrante del presente provvedimento;

2. Di dare avvio alle procedure per l’appalto del completamento degli interventi, a seguito della risoluzione contrattuale, di adeguamento della casa di riposo comunale “N. de Pilosio” per l’accoglimento di persone anziane con profili di bisogno elevato;

3. Di disporre che la scelta dei contraenti venga svolta dalla Centrale Unica di Committenza costituita presso la Comunità di montagna della Carnia con procedura telematica mediante la piattaforma Traspare, rispettando le disposizioni relative alla rotazione degli inviti e degli affidamenti previsti dal D.lgs. n. 36/2023 mediante procedura negoziata senza bando di cui all’articolo 50, comma 1, lettera e) del D.lgs. 36/2023 previa consultazione di almeno 10 operatori economici individuati mediante indagine di mercato, senza richiesta di garanzia provvisoria;

4. Di dare atto che il RUP dell’intervento è l'ing. Guido Tondolo, in qualità di responsabile dei Servizi dell’Area Tecnica.

Il Responsabile
F.to ing. Guido Tondolo
(Documento firmato digitalmente)

**COMUNE DI TRICESIMO**

PROVINCIA DI UDINE

Medaglia d'oro al merito civile - Eventi sismici 1976

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
596	10/09/2025	SERVIZIO LL.PP. - AMBIENTE - SICUREZZA A.L. - SISTEMI INFORMATICI TELEMATICI E TELEFONIA	10/09/2025

**OGGETTO: CUP G91E15000080006 E G94E20000070002 - LAVORI DI
COMPLETAMENTO A SEGUITO DELLA RISOLUZIONE CONTRATTUALE DEI
LAVORI DI ADEGUAMENTO DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE "NOBILI DE
PILOSIO" PER L'ACCOGLIMENTO DI PERSONE ANZIANE CON PROFILI DI
BISOGNO ELEVATO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto impiegato responsabile certifica che copia della presente determina viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 15/09/2025 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 30/09/2025.

Addì 15/09/2025

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
F.to Stefania Dalla Costa

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.