

Allegato A delibera CC
n. 36/2024

Comune di Aldeno. Consiglio comunale del 10 dicembre 2024.

D.U.P. 2025-2027: modifiche al testo depositato.

1. Palestra comunale e suoi spazi esterni.

A) Opera principale, in corso.

Relativamente alla struttura principale, bastano alcuni cenni su quanto si sta realizzando.

Si ricorda che i lavori sono iniziati nel mese di aprile 2022 (consegnati il 28 marzo, con un termine di ultimazione stabilito nel contratto pari a 730 giorni, scadente quindi nel marzo 2024). Già nel precedente DUP era stato osservato che "qualche ritardo rispetto al crono programma sussiste certamente, per varie ragioni, che richiederanno di valutare la concessione di una proroga – se motivata". Le successive Varianti n. 1 e 2 non hanno spostato il termine (nessun termine aggiuntivo è stato concesso), mentre nel gennaio 2024 è stata invece concessa all'impresa una proroga di 60 giorni. Prima della nuova scadenza (25 maggio 2024, dunque) i lavori sono stati sospesi parzialmente, al fine di consentire di redigere e approvare una terza variante, ritenuta oltremodo necessaria per completare l'opera.

Si evidenzia, inoltre, che la difficile attuale situazione finanziaria per gli operatori economici generata dalla pandemia da COVID 19 e dal caro materiali ha comportato la necessità di rivedere i costi dei lavori: per il relativo finanziamento è stata emanata apposita normativa da parte della Provincia Autonoma di Trento (L.P. 16 giugno 2022 n. 6) con le relative Linee Guida (adottate con delibera di Giunta provinciale n. 1660 del 16 settembre 2022), necessarie per dare applicazione a quanto previsto dall'art. 35, comma 4, della legge citata, che prevede – a determinate condizioni e sulla base dei lavori eseguiti – il riconoscimento alle imprese esecutrici dei lavori dell'aggiornamento dei prezzi. L'impresa ha ovviamente presentato le relative istanze e le richieste sono state ammesse a finanziamento dalla PAT, interamente: i maggiori costi atale titolo sono stati quantificati in **954.219,93 Euro**, oltre IVA, interamente finanziati con identico intervento contributivo della Provincia. Si segnala, a tale proposito che la Variante n. 2 - approvata con delibera di Giunta n. 72 del 18 settembre 2023 - è stata redatta solo per inserire nel quadro economico dell'opera l'aggiornamento prezzi.

2025. Dopo di che si procederà al collaudo e si ritiene che la struttura potrà essere operativa entro il prossimo autunno.

Capitolo 3625.

B) Opere esterne.

La Giunta ha inteso nel frattempo attivare – come già segnalato e previsto nel precedente documento programmatico - quanto necessario per programmare anche i lavori di completamento dell'impianto, nella parte esterna allo stesso. Opere ulteriori (inserirle in un primo lotto, come sotto specificato) rispetto ad alcune già previste nel quadro economico dell'opera principale.

L'incarico tecnico per la redazione di un progetto preliminare è stato conferito già nel mese di agosto dell'esercizio 2022 e dopo alcuni approfondimenti e incontri con il (la) professionista per definire gli interventi da eseguire negli spazi esterni suddetti è stato presentato il progetto preliminare generale, distinto in tre lotti:

- anzitutto, dunque, un primo lotto che riguarda alcuni interventi di razionalizzazione della viabilità di accesso, verde pubblico, parcheggi (spesa prevista **Euro 671.000,00**);
- un secondo lotto concernente la realizzazione, in luogo dei campi da tennis che vengono dismessi, di due campi da padel (sport che sta incontrando un notevole successo di praticanti), con relativo manufatto di servizio (spogliatoio e servizi), nonché la installazione di un impianto per arrampicata sportiva (spesa prevista Euro 768.000,00);
- un terzo lotto che riguarda la predisposizione e l'arredo di uno spazio aperto esterno, per vari utilizzi e iniziative (spesa prevista Euro 1.096.000,00).

Complessivamente **Euro 2.535.000,00**.

Sulla base dello stanziamento per le relative spese di progettazione, è stato conferito l'incarico per la redazione delle ulteriori fasi progettuali relative al Lotto 1, secondo quanto previsto dal nuovo Codice degli appalti, approvato con D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36: essendo già stato redatto il preliminare, non sono necessari né il Quadro esigenziale, né il Documento

ammontare in complessivi Euro 2.931.551,74.= rispetto ad una spesa ammessa di Euro 3.085.843,94.=, e dunque l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto intervenire con propri mezzi per coprire la differenza, pari ad Euro 155.792,26 rispetto alla spesa complessiva di Euro 3.087.343,94.

I professionisti incaricati per la stesura degli elaborati esecutivi hanno prima presentato il progetto definitivo (approvato con delibera di Giunta n. 69 del 14 settembre 2023), con una impostazione progettuale immutata ma con un quadro economico in aumento, dovuto sostanzialmente all'applicazione del nuovo prezzario provinciale e all'applicazione di nuove norme tecniche entrate nel frattempo in vigore (come i CAM). Complessivamente la spesa prevista è venuta ad ammontare ad **Euro 3.474.200,00**. Il DUP 2024-26 prendeva atto di tale spesa e la autorizzava, stanziando i necessari fondi.

Acquisite tutte le necessarie autorizzazioni e i pareri di legge è stato redatto il progetto esecutivo, suddiviso in due lotti al fine di realizzare entro i termini previsti dal Piano Attuativo (PAG3) le opere di urbanizzazione, alcune delle quali interessanti anche l'opera in oggetto. Con delibera di Giunta n. 71 del 24 giugno 2024 è stato approvato il primo lotto nell'importo di Euro 172.948,01 (ed i relativi lavori sono già stati ultimati), mentre il quadro economico prevede l'importo complessivo di Euro 3.301.210,71 di cui Euro 2.469.775,92 per lavori. Complessivamente l'intervento è venuto ad ammontare ad **Euro 3.474.158,72**. **I lavori relativi al primo lotto sono stati già appaltati e ultimati, nello scorso mese di ottobre, mentre - come detto - sono ora in corso la procedura per l'appalto dell'opera.**

Capitolo 3011.

3. Allargamento di Via III novembre.

Anche quest'opera, finanziata a valere sul Fondo Strategico Territoriale (F.S.T.), previa intesa con i Comuni di Trento, Cimone e Garniga Terme, ha avuto una difficile e lunga fase istruttoria.

Ricordato che il Fondo aveva una disponibilità complessiva di Euro 11.082.540,00 e che per l'opera in questione, prevista dal Comune di Aldeno, sono stati assegnate risorse pari a 1.100.000,00 Euro, non pare il caso di dilungarsi in questa sede sulle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione a stralciare dall'originario progetto la pista ciclabile, né sulle difficoltà operative e burocratiche incontrate in corso della progettazione. Basti ricordare, a grandi linee, che:

roccioso che richiede l'intervento di messa in sicurezza più volte richiamato e proseguendo con la sola carreggiata fino a raggiungere l'importo inizialmente assegnato;

- completare l'opera in un secondo tempo (Lotto 2), che potrà essere appaltato dopo la messa in sicurezza del tratto prospiciente.

Trattandosi di un'opera lineare la suddivisione in lotti appare una soluzione assolutamente praticabile, legata sia a motivazioni di ordine tecnico che di ordine economico.

Il primo lotto si attesta entro l'importo di Euro 1.173.000,00, già disponibile per un importo di Euro 1.100.000,00 a valere sul Fondo Strategico Territoriale e integrato con risorse proprie, nei precedenti esercizi, pari ad Euro 73.000,00.

L'opera ha ottenuto il favorevole parere della PAT (Unità di missione semplice pianificazione territoriale/Servizio Urbanistica) nel mese di settembre 2024.

Il progetto prevede:

- quello relativo all'intera opera, al netto delle opere di messa in sicurezza, per un importo di **Euro 1.683.173,43;**
- il progetto esecutivo relativo al Lotto 1, che prevede appunto una spesa pari ad **Euro 1.118.596,00.**

Evidenziato che negli esercizi pregressi, per spese di progettazione sono stati impegnati Euro 77.249,03, il crono programma dell'opera (Lotto 1) prevede pertanto:

- nel bilancio 2025 l'inserimento di un importo pari a 700.000,00 Euro, ipotizzando l'inizio dei lavori nella primavera 2025 e il pagamento all'impresa di acconti per stati di avanzamento lavori; - nel bilancio 2026 la differenza, al netto di quanto già speso, quantificata in Euro 396.100,00.

E' previsto, invece, l'inserimento degli altri due interventi (Lotto 2 per la rettifica della seconda parte della strada, con realizzazione del marciapiede; lavori di messa in sicurezza della parete rocciosa) nella Scheda 3 (Opere programmate, senza finanziamento. Area di inseribilità).

4. Rete fognaria (acque bianche) lungo via III novembre.

nella successiva determina del Segretario comunale n. 118 del 8 giugno 2022 che ha affidato l'incarico tecnico per la variante al progetto.

L'Amministrazione comunale, comunque, ha continuato ad attivarsi per consentire almeno la realizzazione parziale di alcune opere, nei diversi ambiti in cui il PAG2 è stato suddiviso, ricercando con alcuni lottizzanti una positiva soluzione, consentendo di realizzare alcune indispensabili opere di urbanizzazione (in particolare i sotto servizi), assicurando in tal modo di vedere la zona sviluppata secondo le indicazioni programmatiche del Piano Regolatore Generale e garantendo al Comune i conseguenti introiti, sia per la vendita dei lotti di proprietà, sia per l'incasso dei contributi di concessione. Non ultimo, si eviterebbe un eventuale contenzioso per danni con i lottizzanti che hanno manifestato l'intenzione di ritirare il loro consenso all'operazione, a suo tempo formalmente assentita e fonte dunque di affidamento da parte dei lottizzanti.

Prima di dar conto di quanto programmato nel prossimo esercizio, appare opportuno riproporre, a fini ricognitivi dello stato delle pratiche, i passaggi più significativi nel frattempo intervenuti.

Visto, dunque, il persistere delle resistenze di alcuni lottizzanti (in particolare dell'Ambito A) è stata approvata una prima Variante al Piano Guida (con delibera consiliare n. 19 del 28 giugno 2023 in prima lettura e n. 22 del 20 settembre 2023 in seconda lettura), per consentire appunto la realizzazione delle opere di urbanizzazione nei singoli ambiti, anche in ragione delle proprietà ricomprese in essi: per evitare, cioè, che alcuni lottizzanti con aree in un determinato ambito blocchino, con la propria contrarietà ad aderire all'operazione e a far eseguire le opere di urbanizzazione nelle proprie aree, l'iter realizzativo e autorizzativo dell'altro ambito.

Successivamente è stata approvata una seconda Variante (con delibera consiliare n. 6 del 23 aprile 2024 in prima lettura e n. 17 del 10 giugno 2024 in seconda lettura).

Ciò ha consentito, appunto, che si potesse attivare quanto progettualmente (e convenzionalmente) previsto negli Ambiti B, C e D. E' praticamente perfezionato, infatti, l'iter

- per l'Ambito D il progetto esecutivo prevede complessivamente oneri a carico dei lottizzanti pari ad Euro 122.100,00.

Con specifico riferimento, infine, alle opere da realizzare al di fuori dell'area soggetta al PAG, si evidenzia e chiarisce che trattasi di dare parziale seguito a quanto previsto nel citato progetto definitivo generale redatto dall'ing. Callegari: opere di completamento, sia di natura viabilistica, sia connesse ai sotto servizi, per dare continuità e assicurare efficienza - in particolare - alla rete fognaria della zona.

Pertanto, oltre alle opere sopra richiamate, in collegamento con quelle previste nell'Ambito C del PAG, l'Amministrazione ha inteso realizzare un tratto di completamento della rete delle acque nere (mediante una condotta premente che si diparte dalla stazione di sollevamento). Inoltre, i diversi progetti esecutivi di ambito consentiranno, dati i risparmi sui costi previsti, di realizzare almeno parzialmente un tratto della strada di gronda. (o almeno gran parte di essa).

Occorre comunque coprire i costi derivanti - come detto - dalla quota dovuta dal Comune in quanto lottizzante, partecipando pro quota in alcuni ambiti, nonché la spesa derivante dalle opere che il Comune intende realizzare al di fuori dell'area PAG. In particolare:

- A. le opere interne al Pag relative all'Ambito B sono stimate per il Comune, lottizzante, in Euro 5.733,40;
- B. nessun onere è posto a carico del Comune per gli Ambiti C e D (per quest'ultimo è stata concordata con i lottizzanti la cessione della cubatura di competenza del Comune e conseguentemente i relativi oneri per le opere di urbanizzazione sono trasferiti in capo ad essi);
- C. alcune delle opere extra PAG, inizialmente previste a carico del Comune in complessivi Euro 180.124,84 (come da progetto esecutivo redatto dal tecnico incaricato), sono state successivamente parzialmente inserite nei progetti relativi agli ambiti B, C e D. E' in corso ora la redazione del progetto esecutivo delle opere previste nell'ambito A nel quale saranno inserite ulteriori opere inizialmente previste nell'ambito del citato originario progetto a carico del Comune.

Da segnalare solo la necessità di programmare un intervento, fermo il reperimento delle necessarie risorse, per **mettere in sicurezza la copertura dell'edificio ex Acli**. Come già evidenziato nel precedente documento programmatico, la Giunta comunale si è premurata fin dall'esercizio 2021 di segnalare tale necessità, inviando al Ministero competente una nota tecnica per l'eventuale inserimento dei lavori nel Piano Nazionale di resistenza e Resilienza (PNRR). L'opera è stata segnalata in quanto l'Amministrazione sarebbe stata in grado di appaltarla in tempi assai brevi, dato che il progetto esecutivo è già stato redatto negli anni novanta, ma successivamente accantonato. Gli elaborati si sarebbero ovviamente dovuti aggiornare nei costi, ma sotto il profilo tecnico-architettonico necessiterebbe solo di

una limitata revisione per adeguarlo alla nuova destinazione: con la sua approvazione e realizzazione, infatti, si raggiungerebbe l'obiettivo di riqualificare la struttura, ubicata in pieno centro storico, in posizione ottimale, al fine di farne una struttura ricettiva in grado di incrementare l'afflusso di visitatori e nel contempo promuovere lo sviluppo economico del Comune che negli ultimi anni ha visto crescere numerose attività legate in particolare alla produzione di vini e spumanti, orientati ad una produzione "green".

Nella scheda inviata nel dicembre 2021 è stato ipotizzato un costo pari a 2.200.000,00 Euro, ma l'istanza non ha avuto esito positivo in quanto è risultato che l'intervento non possedeva le caratteristiche ed i requisiti richiesti per l'ammissione sul PNRR.

In considerazione del fatto che comunque restava la necessità di prevedere in tempi brevi un intervento di messa in sicurezza almeno della copertura dell'edificio, la Giunta comunale intende incaricare un professionista per la redazione di uno studio di fattibilità che evidenzi le opere urgenti e quantifichi la spesa. L'intervento di manutenzione straordinaria sull'immobile è comunque evidenziato e inserito nella Scheda 3 del Programma Triennale delle Opere pubbliche (Area di inseribilità), allegata al presente documento.

La spesa per le prestazioni tecniche trova invece copertura nel bilancio 2025 tra i fondi stanziati per incarichi tecnici.

Capitolo 3400.

NOTE.

NOTA 1. Riqualificazione dell'edificio ex Scuole elementari.