



# COMUNITÀ DELLA VALLE DEI LAGHI

## PROVINCIA DI TRENTO



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

### **Stato attuazione intervento AGGIORNAMENTO GENNAIO 2024**

**“PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo - Componente 3 - Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 1 “Patrimonio culturale per la prossima generazione”, Investimento 1.3: Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei - Obiettivi 2 e 3 per un totale di 200.000.000,00 euro finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU – Efficientamento energetico Teatro Valle dei Laghi”. CUP B44J22000080006**

Dal luglio 2011 la Comunità della Valle dei Laghi ha acquisito dal Comprensorio della Valle dell'Adige, la proprietà della struttura polifunzionale e degli annessi arredi sita in Vezzano – loc. Lusan, via Antonio Stoppani, p.ed 375 C.C., comprendente anche la p.ed. 376 e pertinenze, le pp.ff. 254 e 263 C.C. Vezzano, denominato Teatro Valle dei Laghi.

In data 22.12.2021 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la presentazione di proposte di intervento per la promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi energetici nelle sale teatrali e nei cinema, pubblici e privati, da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo - Componente 3 - Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 1 “Patrimonio culturale per la prossima generazione”, Investimento 1.3: Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei - Obiettivi 2 e 3 per un totale di 200.000.000,00 euro finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU le cui istanze dovevano essere presentate entro le ore 16.00 del 18 marzo 2022 in modalità telematica.

Sulla base dei criteri di ammissibilità e degli interventi ammissibili come indicati nell'avviso pubblico, si è ritenuto opportuno da parte della Comunità della Valle dei Laghi, presentare nell'ambito di tale programma di finanziamenti, un progetto per l'efficientamento energetico del Teatro della Valle dei Laghi.

Il Segretariato Generale del Ministero della cultura, con decreto SG n. 452 07/06/2022 approvava le graduatorie di merito delle proposte ammesse a finanziamento degli interventi relativi agli Obiettivi 2 e 3 - Promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi energetici nelle sale teatrali e nei cinema, pubblici e privati, selezionati mediante l'Avviso pubblico del 22 dicembre 2021. Nell'allegato B1, alla posizione n.47 della graduatoria di merito delle proposte ammesse a finanziamento, si posizionava la Comunità della Valle dei Laghi per l'intervento relativo al Teatro Lusan con un importo di finanziamento pari ad € 250.000,00.=.

L'opera è afferente il Piano Nazionale per la Ripresa e Resilienza (PNRR) M1 C3 denominata “Turismo e Cultura 4.0”, Inv.1.3 “Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei” (CUP B44J22000080006).

L'Allegato alla Decisione di esecuzione (Council Implementing Decision - CID) del Consiglio dell'Unione Europea, che in relazione alla Missione 1 Componente 3 investimento 1.3 indica i seguenti:

**Obiettivi:** Migliorare l'efficienza energetica nei cinema, nei teatri e nei musei.

L'intervento deve migliorare l'efficienza energetica degli edifici legati al settore culturale/creativo. Questi si trovano spesso in strutture obsolete, inefficienti da un punto di vista energetico, che generano elevati costi di manutenzione legati a climatizzazione, illuminazione, comunicazione e sicurezza. L'investimento deve finanziare interventi per migliorare l'efficienza di musei, cinema e teatri italiani (pubblici e privati).

**Indicatori quantitativi:** entro il secondo trimestre 2022: riconoscimento delle proposte di progetto presso i siti culturali statali (MIC); entro il terzo trimestre 2023 n. 80 interventi ultimati, con certificazione della regolare esecuzione dei lavori; entro il quarto trimestre 2025: n. 55 interventi su musei e siti culturali

statali, 230 su sale teatrali e 135 su cinema ultimati, con certificazione della regolare esecuzione dei lavori.

**L'opera in questione:**

Apporta il contributo programmato di una unità all'obiettivo della Misura di riferimento, come indicato nell'atto d'obbligo e/o candidatura del bando.

E' associata all'opera l'indicatore comune "C1 - risparmi sul consumo annuo di energia primaria" ed il contributo programmato è pari 38,80 Mwh/anno.

Con riferimento ai "TAG per il sostegno climatico e digitale del PNRR", all'opera assegnato climate tag del 40% e, inoltre, non contribuisce all'obiettivo digitale.

Il quadro economico generale dell'opera come approvato per l'appalto della medesima è il seguente:

**QUADRO ECONOMICO GENERALE**

**A: LAVORI**

LAVORI	€ 936.085,73
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 21.678,46
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 957.764,19</b>

**B: SOMME A DISPOSIZIONE**

Lavori in economia e imprevisti	€ 5.482,61
Arredi e attrezzature	€ 0,00
Spese tecniche Progettazione Preliminare	€ 10.303,10
Spese tecniche Progettazione Definitiva-Esecutiva-DL	€ 78.628,82
Spese tecniche Coordinamento della Sicurezza	€ 21.929,51
Contributo integrativo su spese tecniche (4% e 5%)	€ 4.653,75
IVA lavori (10%)	€ 96.324,68
IVA arredi e attrezzature (22%)	€ 0,00
IVA spese tecniche (22%)	€ 25.413,34
Arrotondamento	€ 0,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 242.735,81</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO OPERA (A+B)</b>	<b>€ 1.200.500,00</b>

**C: CONTRIBUTI**

Contributo PNRR	€ 250.000,00
<b>TOTALE CONTRIBUTI</b>	<b>€ 250.000,00</b>

**D: ALTRE RISORSE**

Avanzo Amministrazione	€ 950.500,00
<b>TOTALE ALTRE RISORSE</b>	<b>€ 950.500,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 1.200.500,00</b>

**Stato di attuazione dell'intervento:**

I lavori sono stati consegnati in data 13.03.2023 e conclusi, come da verbali agli atti, in data 27.10.2023.

## Relazione illustrativa dettagliata

Con deliberazione del Commissario della Comunità di Valle n.32/2022 si disponeva, in via riassuntiva:

- di aderire all'avviso pubblico per la presentazione di proposte di intervento per la promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi energetici nelle sale teatrali e nei cinema, pubblici e privati, da finanziare nell'ambito del PNRR Missione 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo - Componente 3 - Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 1 "Patrimonio culturale per la prossima generazione", Investimento 1.3: Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei (scadenza presentazione domande il 18/03/2022 attraverso la presentazione di un progetto avente ad oggetto i lavori di efficientamento energetico del Teatro della Valle dei Laghi.
- di procedere con l'acquisizione della necessaria documentazione relativamente al progetto, dando atto che il presente provvedimento funge da atto d'indirizzo per il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ad incaricare il tecnico individuato dall'amministrazione (ing. Christian Baldessari) al quale affidare l'incarico di predisposizione della documentazione tecnica per la candidatura al finanziamento.
- di stabilire che il progetto preveda la promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi energetici del Teatro della Valle dei Laghi.

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.14 dd. 16.03.2022 veniva affidato, in ossequio alla deliberazione del Commissario della Comunità della Valle dei Laghi n.32/2022, al dott. Ing. Christian Baldessari della Società Baldessari Ingegneri Srl, con sede in Baselga del Bondone, Trento, Strada del Dos Grum 18, C.F. e P.IVA 01756820229, CIG ZCE359C652, l'incarico relativo al progetto preliminare, diagnosi energetica e predisposizione documentazione bando PNRR del Teatro della Valle dei Laghi (importo presunto dei lavori € 650.000,00.=) come da preventivo di parcella acquisito al prot.1462 di data 16.03.2022 per un importo € 10.303,10.=+CNPAIA 4% per € 412,12.= ed IVA 2.357,35.= per un totale di € 13.072,57.=.

In data 18.03.2022, prot. 1554, si trasmetteva tramite la piattaforma del Ministero della cultura – Direzione Generale Spettacolo, la domanda PNRR Teatro Missione 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo - Componente 3 - Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 1 "Patrimonio culturale per la prossima generazione", Investimento 1.3: Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei - Obiettivo 2 Promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi energetici nelle sale teatrali pubbliche e private.

Il Segretariato Generale del Ministero della cultura, con decreto SG n. 452 07/06/2022 approvava le graduatorie di merito delle proposte ammesse a finanziamento degli interventi relativi agli Obiettivi 2 e 3 - Promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi energetici nelle sale teatrali e nei cinema, pubblici e privati, selezionati mediante l'Avviso pubblico del 22 dicembre 2021. Nell'allegato B1, alla posizione n.47 della graduatoria di merito delle proposte ammesse a finanziamento, si posizionava la Comunità della Valle dei Laghi per l'intervento relativo al Teatro Lusan con un importo di finanziamento pari ad € 250.000,00.=.

Con comunicazione acquisita al protocollo 4610 del 02 agosto 2022 Ministero della Cultura Direzione Generale Spettacolo comunicava la disponibilità sulla piattaforma dedicata FUSONLINE del modulo dell'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso a valere sul PNRR, con il quale dichiarare di accettare espressamente e integralmente tutti i termini, gli obblighi e le condizioni ivi previste.

Nel frattempo con deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 1 del 11 agosto 2022, è stato nominato il nuovo Presidente della Comunità della Valle dei Laghi.

Con il nuovo Presidente si programmava un primo incontro con il tecnico incaricato della progettazione preliminare al fine di approfondire le dichiarazioni/tempistiche/modalità fissate per poter rispettare le tempistiche fissate dal PNRR.

Nella medesima sede si approfondiva l'ipotesi di finanziare, parzialmente, l'opera attraverso il Conto termico del GSE. Il Conto Termico finanzia fino al 65% delle spese sostenute per gli interventi di manutenzione sull'involucro e sugli impianti degli edifici che ne incrementano l'efficienza energetica.

Tra gli interventi che permettono l'accesso agli incentivi sono inclusi: il miglioramento dell'isolamento termico dell'involucro edilizio; la sostituzione di infissi e pannelli vetrati con altri a minor dispersione termica e introduzione di schermature; la sostituzione dei sistemi per l'illuminazione con sistemi più efficienti; la sostituzione dei sistemi per la climatizzazione con tecnologie ad alta efficienza; la produzione di energia termica da fonti rinnovabili; l'introduzione di sistemi avanzati di controllo e gestione

dell'illuminazione e della ventilazione. Per la trasformazione di edifici esistenti in edifici a energia quasi zero (nZeb), il contributo arriva al 65% anche per eventuali spese di demolizione e adeguamento sismico. Il meccanismo copre in ogni caso il 100% dei costi della Diagnosi Energetica effettuata per determinare gli interventi da eseguire ed è cumulabile con altri finanziamenti pubblici (anche statali), a patto che la somma dei contributi pubblici non superi il 100% del costo degli interventi. Gli interventi devono essere realizzati utilizzando esclusivamente apparecchi e componenti di nuova costruzione e devono essere correttamente dimensionati in funzione dei reali fabbisogni di energia termica.

In esito all'incontro l'atto d'obbligo veniva sottoscritto dal neo eletto Presidente ed inviato tramite la piattaforma dedicata al Ministero competente in data 30 agosto 2022. Nei giorni successivi è stato effettuato nuovo sopralluogo presso il teatro della Valle dei Laghi al fine di evidenziare in loco esigenze e soluzioni. L'atto d'obbligo regola i rapporti tra l'Ente territoriale/locale, quale Soggetto Attuatore, e il Ministero della Cultura per la realizzazione del Progetto presentato titolato "Riqualificazione Energetica Teatro Valle dei Laghi – CUP B44J22000080006, nell'ambito della Missione 1 Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura - Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3) – misura 1 "patrimonio culturale per la prossima generazione" - investimento 1.3 "Migliorare l'efficienza energetica in cinema, teatri e musei" finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU.

Con decreto del Presidente della Comunità n.13 di data 14 settembre 2022, immediatamente eseguibile, si stabiliva:

- di attivarsi per richiedere domanda di finanziamento delle opere di cui all'oggetto attraverso il Conto termico del GSE.
- di individuare quale tecnico al quale affidare la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione lavori, contabilità e misura dei lavori di "Riqualificazione energetica del Teatro della Valle dei Laghi" il dott. Ing. Baldessari Christian, legale rappresentante della società ingegneria Baldessari Ingegneri S.r.l., con sede in Baselga del Bondone, Trento, Strada del Dos Grum 18, C.F. e P.IVA 01756820229.
- di dare atto che il presente provvedimento funge da atto d'indirizzo per il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ad attivarsi per porre in essere tutti gli atti gestionali.
- di stimare in base alle informazioni attualmente in possesso dell'amministrazione l'importo complessivo massimo da mettere a disposizione dell'opera in € 960.000,00.

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.37 dd. 28.09.2022 veniva affidato, in ossequio al decreto del Presidente della Comunità della Valle dei Laghi n.13/2022, al dott. Ing. Christian Baldessari della Società Baldessari Ingegneri Srl, con sede in Baselga del Bondone, Trento, Strada del Dos Grum 18, C.F. e P.IVA 01756820229, CIG 9407926223, l'incarico della progettazione definitiva, esecutiva, Direzione Lavori, contabilità e misura relativamente ai lavori di efficientamento energetico Teatro Valle dei Laghi (importo presunto dei lavori € 960.000,00.=) come da offerta di sintesi n. 3000390364 di data 26.09.2022 presentata dal suddetto professionista attraverso la piattaforma provinciale "Mercurio" per un importo di €69.905,93.=+CNPAIA 4% per € 2.796,24.= +IVA 22% per € 15.994,48.=per un totale di € 88.696,65.=.

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.38 dd. 05.10.2022 veniva affidato, al p.ind. Achille Frizzera, con studio tecnico in Vallelaghi Via per Ariol 15/1 C.F. FRZCLL68M24L378K e P.IVA. 01281420222, Z1437F6942, l'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione relativamente all'efficientamento energetico Teatro Valle dei Laghi, come da offerta di sintesi n. 3000391213 di data 04.10.2022 presentata dal suddetto professionista attraverso la piattaforma provinciale "Mercurio" per un importo di € 19.745,14.=+CNPAIA 4% per € 789,81.= +IVA 22% per € 4.517,69.=per un totale di € 25.052,64.=.

In data 28 ottobre 2022 al prot.6753 perveniva il progetto definitivo elaborato dal tecnico incaricato ed al prot.6751 del 28 ottobre 2022 le prime indicazioni al Piano della Sicurezza elaborate dal Coordinatore della sicurezza.

Dagli elaborati progettuali si evinceva un incremento del quadro economico di progetto che saliva da €960.000,00.= ad € 1.200.500,00.=. Con un aumento dei lavori da € 717.565,09.= ad € 944.560,86.=.

In data 27.10.2022 al prot. 6752 perveniva richiesta di adeguamento di parcella formulata dal dott. ing. Christian Baldessari, ricalcolata sull'importo complessivo dei lavori come sopra riportato verso il corrispettivo totale (onorario con spese) di € 120.967,42.= al quale applicava lo sconto 35% per un corrispettivo pari ad € 78.628,82.= + cassa ed IVA. L'incarico originario era di € 69.905,93.= + cassa ed IVA, con un incremento di € 8.722,89.= + CNPAIA 4% per € 348,91.= +IVA per € 1.995,80.= per un totale di € 11.067,60=.

In data 31.10.2022 al prot.6795 perveniva richiesta di adeguamento di parcella dal p.ind. Achille Frizzera, ricalcolata su un importo complessivo dei lavori pari ad euro € 944.560,86.= verso il corrispettivo totale di € 39.871,84.= al quale applicava lo sconto 45% per un corrispettivo pari ad € 21.929,51.= + cassa ed IVA. L'incarico originario era di € 19.745,14.= + Cassa al 4% anziché 5% ed IVA con un incremento di € 2.184,37.= + CNPAIA 5% per € 306,67.= +IVA 22% per €548,03.= per un totale di € 3.039,07=.

In data 03.11.2022 al prot.6852 il tecnico progettista inviava relazione nella quale evidenziava le ragioni dell'incremento di costi dell'opera che di seguito si riportano:

“Rispetto al progetto preliminare datato marzo 2022 il presente progetto definitivo ha adeguato i prezzi al nuovo listino provinciale attualmente in vigore, relativo al secondo semestre 2022.

Sono inoltre stati adeguati le offerte dei materiali previsti in progetto, inseriti come nuovi prezzi nel computo allegato.

Le principali lavorazioni che hanno determinato un incremento dei costi riguardano il diverso rivestimento esterno del volume nord, previsto ora in metallo e il ripristino delle gabbionate sul prospetto sud, per rispettare i vincoli architettonici suggeriti dalla CPC.

Il progetto definitivo prevede inoltre il rifacimento di una parte della pavimentazione in porfido all'ingresso del teatro, non prevista nella soluzione preliminare.

Sono inoltre state aumentate le coibentazioni termiche al piano seminterrato per rispettare le verifiche di legge previste per l'edificio NZEB, considerando tutti i locali riscaldati del piano seminterrato, compresi quelli di servizio.

Per quanto riguarda gli aspetti impiantistici i maggiori costi derivano da un aumento del costo delle macchine trattamento aria installate e da un adeguamento della portata di ricambio necessaria per la sala laterale, al fine di rispettare la normativa di settore, prevedendo quindi una portata di ricambio superiore rispetto allo stato attuale”.

Con deliberazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio n.197 di data 06 ottobre 2022 veniva concessa l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori ai soli fini della tutela paesaggistico-ambientale, fatta salva la competenza del Comune in materia di conformità dell'opera con gli strumenti di pianificazione urbanistica e relativi regolamenti di attuazione.

In data 16 dicembre 2022 con prot.7879 veniva inviata al Comune di Valled'Agli comunicazione ai sensi della L.P. 15/15.

Con decreto del Presidente della Comunità n.38 di data 08 novembre 2022, immediatamente eseguibile, sono state individuate le risorse necessarie al finanziamento dell'opera al fine di consentirne l'appalto non appena acquisito il progetto esecutivo.

Con decreto del Presidente della Comunità n.39 di data 08 novembre 2022, immediatamente eseguibile, si disponeva, in via riassuntiva:

- di approvare, per le ragioni e finalità specificatamente esposte in premessa, in linea tecnica il progetto definitivo denominato “Riqualificazione energetica Teatro Valle dei Laghi” pp.edd. 375 - 376 e pertinenze C.C. Vezzano, predisposto dall'ing. Christian Baldessari, comprensivo della diagnosi energetica che riporta un importo complessivo di euro 1.200.500,00.=, come da elaborati richiamati in premessa e costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento seppur non materialmente allegati;
- di autorizzare l'adeguamento degli importi dell'incarico della progettazione definitiva, esecutiva, Direzione Lavori, contabilità e misura al dott. Ing. Christian Baldessari della Società Baldessari Ingegneri Srl, e degli importi dell'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori al p.ind. Achille Frizzera, come da richieste rispettivamente al prot. 6752 di data 27.10.2022 e prot. 6795 di data 31.10.2022;
- di attestare formalmente, ai fini della domanda di ammissione di contributo a valere sugli incentivi del

Conto Termico 2.0 previsti dal Decreto Interministeriale dd. 16.02.2016, erogabili dal GSE, l'impegno dell'amministrazione della Comunità all'esecuzione degli interventi indicati nella diagnosi energetica in conformità ai requisiti previsti dal Conto Termico, che riporta una spesa di euro 1.200.500,00.=, di cui ammissibili a contributo termico per un importo di euro 747.375.00.=, con ricorso ai fondi PNRR per un importo di euro 250.000,00.= e utilizzo di risorse di amministrazione per un importo di euro 203.125,00.=;

- di ribadire la volontà dell'amministrazione della Comunità di promuovere l'operazione di riqualificazione energetica di cui sopra, comportante la possibilità di trasformare l'attuale immobile del Teatro in un edificio ad energia quasi zero;

- di demandare alla Responsabile del Servizio Gestione del Territorio l'imputazione contabile della spesa dell'adeguamento degli importi degli incarichi professionali attuando e completando l'indirizzo assunto con la presente decreto e per tutti gli aspetti gestionali, tra cui il coordinamento delle procedure di cui all'art. 6 del D.M. 16 febbraio 2016 "prenotazione dell'incentivo", per la copertura della contribuzione in capo alla Comunità e l'impegno contabile della risorse necessarie non appena in possesso della approvazione della prenotazione da parte del GSE.

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.48 dd. 10.11.2022 venivano adeguati, in ossequio al decreto del Presidente della Comunità della Valle dei Laghi n.39/2022, gli importi dell'incarico della progettazione definitiva, esecutiva, Direzione Lavori, contabilità e misura e degli importi dell'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, rispettivamente:

- al dott. Ing. Christian Baldessari della Società Baldessari Ingegneri Srl, rideterminando l'importo dell'onorario in € 78.628,82.= +CNPAIA 4% per € 3.145,15.= +IVA 22% per € 17.990,28.= per un totale di € 99.764,25= per un maggior importo di complessivi € 11.067,60.= Cassa e Iva compresi (preventivo prot.6752 di data 27.10.2022);

- al p.ind. Achille Frizzera, rideterminando l'importo dell'onorario in € 21.929,51.= +CNPAIA 5% per € 1.096,48.= +IVA 22% per € 5.065,72.= per un totale di € 28.091,71=. per un maggior importo di complessivi € 3.039,07.= Cassa e Iva compresi (preventivo di parcella prot. 6795 di data 31.10.2022).

I professionisti incaricati dall'amministrazione, ing. Christian Baldessari e p.ind. Achille Frizzera, hanno provveduto a consegnare gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva dell'intervento di riqualificazione energetica Teatro Valle dei Laghi pp.edd. 375 - 376 e pertinenze C.C. Vezzano, in data 06.12.2022 rispettivamente al prot. 7663 (progettazione) e 7661 (sicurezza), con un quadro economico complessivo di €1.200.500,00.= di cui €957.764,19.= per lavori a base d'asta ed € 242.735,81.= per somme.

Il Presidente della Comunità della Valle dei Laghi con decreto n.62 di data 07 dicembre 2022, immediatamente eseguibile, approvava in linea tecnica la progettazione esecutiva "Riqualificazione energetica Teatro Valle dei Laghi" pp.edd. 375 - 376 e pertinenze C.C. Vezzano, che presenta un importo complessivo di € 1.200.500,00.= di cui € 957.764,19.= per lavori a base d'asta ed € 242.735,81.= per somme a disposizione.

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.62 di data 16 dicembre 2022: si approvava a tutti gli effetti il progetto esecutivo, si dava atto che per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori si procederà attraverso due appalti distinti a mezzo procedura negoziata senza la previa pubblicazione di un bando, secondo il criterio del prezzo più basso determinato mediante massimo ribasso fra almeno cinque ditte idonee per le categorie previste d'intervento (IMPIANTI – OPERE EDILI).

A seguito di gara telematica (113991) esperita in data 05.01.2023 i lavori relativi agli "IMPIANTI" venivano aggiudicati, fatta salva la verifica dei requisiti di legge, alla TECNOIMPIANTI OBRELLI SRL, con il ribasso offerto del 5,5% corrispondente al prezzo contrattuale di € 435.544,06.= di cui € 433.789,37.= per lavori ed € 1.754,69.= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, IVA esclusa.

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.11 del 24 febbraio 2023, si stabiliva di prendere atto di quanto riportato nel verbale delle operazioni di gara (procedura n. 113991) esperita in data 05.01.2023 per l'affidamento dei lavori PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo - Componente 3 - Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 1 "Patrimonio culturale per la prossima generazione", Investimento 1.3: Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei - Obiettivi 2 e 3 per un totale di 200.000.000,00 euro finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU – Efficientamento energetico Teatro Valle dei Laghi- "IMPIANTI" con il quale, venivano aggiudicati, fatta salva la verifica dei requisiti di legge, alla TECNOIMPIANTI OBRELLI SRL, con il ribasso

offerto del 5,5% corrispondente al prezzo contrattuale di € 435.544,06.= di cui €433.789,37.= per lavori ed € 1.754,69.= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, IVA esclusa e di dare atto che in base al confronto concorrenziale di cui al precedente punto, risulta aggiudicataria l'impresa TECNOIMPIANTI OBRELLI SRL - Via G. di Vittorio, 38015 Lavis C.F. P.IVA. 00506290220 con il ribasso offerto del 5,5% corrispondente al prezzo contrattuale di € 435.544,06.= di cui € 433.789,37.= per lavori ed € 1.754,69.= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, IVA esclusa (CIG 95516796DC).

Sempre con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.11 del 24 febbraio 2023, fra l'altro si dava atto che in base a confronto concorrenziale i Lavori PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo - Componente 3 - Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 1 “Patrimonio culturale per la prossima generazione”, Investimento 1.3: Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei - Obiettivi 2 e 3 per un totale di 200.000.000,00 euro finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU – Efficientamento energetico Teatro Valle dei Laghi – “OPERE EDILI”, risultavano aggiudicati alla MACOS SRL, Via della Rupe 38017 Mezzolombardo TN C.F. P.IVA 01489580223, con il ribasso offerto del 5,010% corrispondente al prezzo contrattuale di €473.072,96.= di cui € 453.149,19.= per lavori ed € 19.923,77.= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, IVA esclusa (CIG 96032840A9).

Con decreto del Presidente della Comunità di Valle n.71 di data 11 maggio 2023 venivano approvati in linea tecnica gli elaborati integrativi del progetto dei lavori in oggetto come integrati/revisionati in applicazione dei principi DNSH.

Con determinazione della responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.23 di data 12 maggio 2023 venivano approvati a tutti gli effetti gli elaborati integrativi di progetto dei lavori in oggetto come integrati/revisionati in applicazione dei principi DNSH.

Con riferimento all'appalto “IMPIANTI”:

La consegna dei lavori è stata effettuata in data 13 marzo 2023.

E' seguita la stipula del contratto Rep atti Privati n.39 del 18 maggio 2023.

Con riferimento all'appalto “OPERE EDILI”:

La consegna dei lavori è stata effettuata in data 13 marzo 2023.

E' seguita la stipula del contratto Rep atti Privati n.40 del 18 maggio 2023.

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n. 51 del 12 settembre 2023 si approvava il primo stato di avanzamento dei lavori relativo ai lavori fino al 30 giugno 2023 liquidando alle ditte ed ai tecnici incaricati gli importi ivi previsti.

In data 07 settembre 2023 al prot. 5554 perveniva dall'ing. Baldessari Christian proposta di variante del contratto in corso di esecuzione (art. 27 comma 2 lett. c) Legge Provinciale 9 marzo 2016, n. 2).

Considerata la necessità emersa nel corso dei lavori di apportare delle variazioni sia quantitative che qualitative, è stato affidato:

- all'ing. Baldessari Christian dello Studio Baldessari Ingegneri Srl con sede in Trento l'incarico per la progettazione e Direzione lavori (subordinata all'approvazione della variante) della variante nr. 1 dei lavori in oggetto per un Onorario variante € 6.643,32.= (applicato ribasso del 35% sulla tariffa professionale) + INARCASSA 4% ed IVA 22% pari a complessivi € 8.429,04.= (preventivo acquisito al prot. 5554 del 07/09/2023).

- al p.ind. Achille Frizzera con omonimo studio professionale in Valledelaghi (TN) l'incarico del Coordinamento della Sicurezza in fase progettuale ed esecutiva (subordinata all'approvazione della variante) della variante nr. 1 ai lavori di cui all'oggetto verso il corrispettivo di € 1.983,32.= (applicato ribasso del 45% sulla tariffa professionale) + Cassa professionale 5% ed IVA 22% pare a complessivi € 2.540,63.= (preventivo acquisito al prot.5566 del 07/09/2023).

In ossequio all'atto d'obbligo sottoscritto con il Ministero della Cultura Direzione Generale dello Spettacolo, con nota di data 21 settembre 2023 prot.5910 veniva trasmessa richiesta di autorizzazione alla variante e di proroga dei lavori con nuovo cronoprogramma procedurale. In riscontro a tale richiesta pervenivano pec con le quali la Direzione Generale Spettacolo comunicava quanto segue :

- 29 settembre 2023 al prot.6103: “Si fa riferimento alla richiesta di variazione progettuale ed alla relativa

documentazione trasmessa dal via PEC dal TEATRO "VALLE DEI LAGHI" COMUNE DI VALLELAGHI alla scrivente Amministrazione in data 21 settembre 2023. Al riguardo, considerato che la modifica proposta non sembra comportare un impatto peculiare sul progetto approvato (non determinando costi o consumi maggiori), non si rilevano motivi per rigettare la richiesta avanzata".

- 10 ottobre 2023 al prot. 6325: " Si fa riferimento alla richiesta di variazione progettuale ed alla relativa documentazione trasmessa dal via PEC dal TEATRO "VALLE DEI LAGHI" COMUNE DI VALLELAGHI alla scrivente Amministrazione in data 21 settembre 2023. Al riguardo, considerato che la modifica proposta non sembra comportare un impatto peculiare sul progetto approvato (non determinando costi o consumi maggiori), non si rilevano motivi per rigettare la richiesta avanzata. In riscontro alla richiesta di variazione di cronoprogramma e di differimento della data di fine intervento, si prende atto di quanto comunicato. A riguardo, si chiede di aggiornare opportunamente i dati sulla piattaforma REGIS, nella sezione "Anagrafica Progetto", con l'inserimento della "Data fine effettiva" e caricare sulla stessa piattaforma il cronoprogramma aggiornato".

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.56 dell'11 ottobre 2023 veniva approvato apposito atto integrativo con il quale si attestava la riconducibilità degli precedentemente assunti e della documentazione afferente agli stessi, nell'ambito del progetto finanziato dall'unione europea Next Generation EU – PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura - Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3) – Misura 1 "Patrimonio culturale per la prossima generazione" - Investimento 1.3 "Migliorare l'efficienza energetica in cinema, teatri e musei. Con il medesimo provvedimento si stabiliva di integrare tutti gli atti come sopra richiamati e la documentazione afferente agli stessi, all'efficientamento energetico del Teatro della valle dei Laghi.

I tecnici incaricati (il p.ind. Frizzera Achille per la parte del coordinamento della sicurezza e l'ing. Baldessari Cristian per la parte relativa alla progettazione dei lavori) trasmettevano gli elaborati costituenti la perizia suppletiva e di variante dei lavori in oggetto, con schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi rispettivamente per le lavorazioni relative alle OPERE EDILI ed agli IMPIANTI, nell'importo complessivo di € 1.282.500,00.= di cui € 1.023.681,84.= per lavori ed € 258.818,16.= per somme a disposizione dell'amministrazione (vedi quadro riepilogativo allegato). Non è prevista proroga al termine contrattuale del fine lavori.

Il progettista nella "Relazione Generale Tecnico Descrittiva" dichiara "In riferimento alla variazione apportate al progetto, per quanto riguarda le verifiche ex-ante si confermano le caratteristiche e i parametri definiti negli elaborati consegnati con il progetto esecutivo, senza necessità di integrazione. Per quanto riguarda le verifiche ex-post sarà necessario integrare la documentazione con le schede tecniche e le certificazioni dei materiali inseriti in variante".

In particolare le modifiche proposte nella variante 1 possono essere così sintetizzate:

#### **OPERE EDILI:**

- apertura di una nuova porta sul prospetto sud, come richiesto dall'Amministrazione, al fine di rendere accessibile dall'esterno gli spazi servizi igienici presenti al piano interrato;
- pulizia e impermeabilizzazione superficiale della pavimentazione in porfido presente all'ingresso della struttura per risolvere alcune problematiche di infiltrazione d'acqua in corrispondenza del locale centrale termica al piano interrato;
- sostituzione di alcune pedate in porfido in corrispondenza della scala principale di accesso da sud e lungo il camminamento nord che risultano scheggiate, con contestuale posa di elemento di sostegno metallico inferiore;
- puntuali opere da cartongessista di modifica e ripristino delle partizioni interne in cartongesso e dei controsoffitto, a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti gli impianti esistenti;
- limitate opere strutturali locali al fine di adattare i cavedi tecnici alle nuove geometrie delle reti di riscaldamento e ventilazione;
- realizzazione masseto in pendenza sulla torre scenica al fine di garantire un efficace scolo delle acque meteoriche verso i punti di scarico;
- modifica sottostruttura di supporto parete ventilata, prevedendo una lamiera grecata in sostituzione del pannello in OSB per rendere completamente incombustibile la stratigrafia della stessa.



- rimozione e sostituzione coibentazione termica a cappotto presente sul prospetto est della torre scenica che risulta staccata dalla parete di supporto in calcestruzzo.

Si formulano n.42 nuovi prezzi

Per quanto concerne la modifica contrattuale, risulta un importo totale complessivo di € 500.045,91.=, pari all'importo soggetto a ribasso di euro 527.154,52.= dedotto il ribasso del 5,50%, sommati gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad euro 1.884,89.= con un maggior importo netto dei lavori rispetto all'importo di contratto di euro 64.501,85.=, come indicato nel quadro riepilogativo allegato e negli elaborati di variante.

#### **OPERE IMPIANTISTICHE :**

- lavori di manutenzione straordinaria sul sistema di emissione esistente a ventilconvettori prevedendo la completa pulizia degli stessi, la sostituzione dei filtri di ripresa, la posa di idoneo sifone per l'acqua di condensa, la posa di valvola automatica di bilanciamento, la sostituzione delle valvole di intercettazione e dei flessibili di collegamento alla rete di distribuzione primaria. Per i ventilconvettori a soffitto si prevede la posa di plenum con serranda e griglia di ripresa, attualmente mancanti;
- mappatura reti di distribuzione impianti meccanici e reti di scarico acque bianche e nere, prevedendo la pulizia delle stesse fino al collettore comunale
- spostamento e modifica quadro elettrico bar al fine di consentire il pieno accesso al cavedio impianti, prevedendo l'integrazione delle nuove linee luci esterne;
- fornitura e posa nuovi corpi illuminanti esterni sul prospetto nord, est e sud con linea alimentazione separata;
- integrazione impianto rivelazione incendi prevedendo moduli di ingresso/uscita in grado di segnalare lo stato delle serrande antincendio e comandare lo spegnimento delle unità trattamento aria come previsto dalla normativa antincendio.

Si formulano n.23 nuovi prezzi.

Per quanto concerne la modifica contrattuale, risulta un importo totale complessivo di € 523.635,93.=, pari all'importo soggetto a ribasso di euro 529.973,02.- dedotto il ribasso del 5,01%, sommati gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad euro 20.214,56.= con un maggior importo netto dei lavori rispetto all'importo di contratto di euro 50.562,97.=, come indicato nel quadro riepilogativo allegato e negli elaborati di variante.

Le variazioni proposte sono necessarie alla soluzione di alcune problematiche imprevedute e non prevedibili nella fase progettuale, oltre ad alcune lavorazioni finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità.

Con deliberazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio n.49 di data 07 giugno 2023 veniva concessa l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di variante ai soli fini della tutela paesaggistico-ambientale, fatta salva la competenza del Comune in materia di conformità dell'opera con gli strumenti di pianificazione urbanistica e relativi regolamenti di attuazione.

In data 12 ottobre 2023 con prot.6378 veniva inviata al Comune di Vallelaghi comunicazione dei lavori di variante ai sensi della L.P. 15/15.

Con decreto del Presidente della Comunità n.140 di data 12 ottobre 2023, immediatamente eseguibile, integrato con successivo decreto 147 del 17.10.2023 sono state individuate le risorse necessarie al finanziamento della variante all'opera.

Con determinazione della Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n.60/2023 veniva approvata la prima variante progettuale (suppletiva) e provvedimenti conseguenti. Importo complessivo dell'opera €1.282.500,00. Il nuovo cronoprogramma dei lavori prevedeva la conclusione dei lavori ad ottobre 2023 e la conclusione dei collaudi/acquisizione certificati di regolare esecuzione ecc entro dicembre 2023.

Il direttore lavori ha attestato il fine lavori in data 27.10.2023.

Con nota di data 27 dicembre 2023, al fine di consentire la puntuale ed attenta verifica della documentazione prevista dalle vigenti disposizioni ed in particolare a quelle relative al PNRR si chiede richiedeva al Ministero della Cultura l'approvazione del nuovo cronoprogramma procedurale con conseguente proroga del collaudo dei lavori alla fine di marzo 2024.