



Solbiate Arno, 12 settembre 2022

Spettabile  
**COMUNE DI ISPRA**  
Via Milite Ignoto n. 31  
21027 **ISPRA** (VA)

comunicazione PEC  
*protocollo.ispra@pec.it*

## **OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.I.I. ex Comparto Leva adottata dal Consiglio Comunale di Ispra in data 03 agosto 2022**

La società **TIGROS S.P.A.**, Codice Fiscale e n. di iscrizione a registro imprese di Varese 00753150127, P.IVA 12790620152, REA VA-272766, con sede in Solbiate Arno, Via del Lavoro n. 45, in persona dei legali rappresentanti, Dott. Guido Ceron (C.F. CRNGDU51E10B300F), nato a Busto Arsizio (VA) il 10/05/1951 e Giovanni Slavazza (C.F. SLVGNN60M06E514R), nato a Legnano (MI) il 06/08/1960

### **premesse**

A partire dal 2021 la marcata ripresa della domanda e alcune restrizioni dal lato dell'offerta (sia nella produzione sia nell'approvvigionamento) hanno determinato un forte aumento dei prezzi dei materiali di costruzione.

Tali dinamiche hanno subito un ulteriore impulso a seguito della grave crisi internazionale seguente all'invasione dell'Ucraina.

Le tendenze dei prezzi rimangono orientate all'incremento: ad aprile, il saldo tra le imprese che prevedevano prezzi in aumento nei prossimi tre mesi rispetto a quelle che prevedevano, invece, una diminuzione era prossimo al 40 per cento, il valore più elevato mai registrato da quando esiste la serie storica.

Sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 114, è stato pubblicato **il Dl. 17 maggio 2022, n. 50** recante "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina". Il decreto è entrato in vigore il giorno dopo la sua pubblicazione, ossia il 18 maggio 2022. Con specifico riferimento al settore dei lavori pubblici, le disposizioni di maggiore interesse sono quelle di cui agli artt. 26, recante "*Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori*", e 27, recante "*Disposizioni urgenti in materia di concessioni di lavori*". In particolare, quanto all'art. 26, al fine di fronteggiare gli aumenti dei prezzi dei materiali da costruzione, dei carburanti e dei prodotti energetici, viene introdotto, per il 2022, **uno speciale meccanismo di aggiornamento dei prezzi utilizzati nei contratti di lavori**, le cui offerte siano state presentate **entro il 31 dicembre 2021** e con riferimento alle contabilizzazioni del 2022. Inoltre, per le lavorazioni già effettuate tra il 1° gennaio 2022 e la data di entrata in vigore della disposizione in

Tigros S.p.A. Sede Legale e Amministrativa.: Via Del Lavoro, 45 - 21048 Solbiate Arno (VA)

Tel. 0331.986111 Fax 0331.986040 e.mail info@tigros.it

Reg. Imp. VA 00753150127 - P.IVA 12790620152 - C.F. 00753150127 - R.E.A. VA 272766 - Cap. Soc. € 6.500.000,00 i.v.

Soggetta ad attività di direzione e Coordinamento di: Verofin S.r.l.

esame (ossia, il 18 maggio 2022), viene prevista l'emissione, entro 30 giorni dalla predetta data, di un certificato di pagamento straordinario.

Decreto legge 17 maggio 2022, n. 50

...Omissis...

Articolo 26 (Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori)

Le disposizioni, volte a fronteggiare gli aumenti per il settore degli appalti pubblici di lavori, riguardano tre diversi ambiti:

Lavori che verranno eseguiti nel corso del 2022 e riferiti a opere la cui offerta è stata presentata entro il 31 dicembre 2021, includendo anche i lavori pubblici affidati a un contraente generale.

Per questi si prevede una "valorizzazione" degli stati di avanzamento dei lavori (SAL) utilizzando i prezzi regionali, che dovranno essere aggiornati in via straordinaria entro il 31 luglio del 2022.

In caso di inadempienza da parte delle Regioni, i prezzi regionali saranno aggiornati dai provveditori nei successivi quindici giorni.

Nelle more di tale aggiornamento, i prezzi regionali vigenti (aggiornati al 31 dicembre del 2021) sono incrementati fino al 20%. I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi aggiornati, al netto dei ribassi d'asta formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90% e nei limiti delle risorse disponibili.

Lavori prioritari e strategici che verranno messi a gara nel corso del 2022.

Per fronteggiare i maggiori costi derivanti dall'aggiornamento dei prezzi, e successivamente all'entrata in vigore del decreto, le stazioni appaltanti possono procedere alla rimodulazione delle somme a disposizione e indicate nel quadro economico degli interventi.

Esecuzione degli accordi-quadro di lavori già aggiudicati ovvero efficaci alla data di entrata in vigore del decreto.

Fino al 31 dicembre 2022 le stazioni appaltanti utilizzano, ai fini dell'esecuzione degli accordi-quadro già stipulati, i prezzi aggiornati fronteggiando i maggiori oneri mediante l'utilizzo delle risorse complessivamente stanziata per l'accordo..... Omissis.....

Le principali novità rispetto al precedente meccanismo di compensazioni sono:

- il contributo economico calcolato rispetto all'intero costo dell'opera, non circoscritto a materiali o sottoinsiemi caratterizzati da variazioni dei prezzi dei materiali superiori all'8%;
- un nuovo meccanismo di compartecipazione dell'impresa all'aumento dei costi in quanto alla stazione appaltante si riconosce il 90% dei maggiori costi ottenuti utilizzando i prezzi aggiornati, che determina un'alea implicita e variabile in funzione dell'aumento dei prezzi (1% nel caso di un aumento del costo dell'opera del 10%, 2% nel caso di un aumento del 20%, ecc.);
- l'utilizzo dei prezzi regionali assicura che la valorizzazione degli extra-costi tenga conto delle specificità locali, sia nei livelli dei prezzi sia nelle variazioni percentuali di questi.

La compensazione avviene nei limiti delle risorse economiche disponibili nei quadri economici delle stazioni appaltanti (risorse per imprevisti, somme derivanti da ribassi d'asta e ulteriori somme disponibili, nel rispetto delle procedure contabili della spesa) e, in ultima istanza, in quelle disponibili nei due Fondi esistenti presso il Mims:

- Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche di cui all'articolo 7, comma 1, del DL 76/2020;
- Fondo di cui all'articolo 1-septies, comma 8, del DL 73/2021.
- L'importo complessivo dei due Fondi Mims è superiore ai 3 miliardi di euro.

Tale valore è di oltre 15 volte superiore alla dotazione del Fondo di 200 milioni di euro per le compensazioni del primo e secondo semestre del 2021.

Inoltre, è istituito il Fondo per l'avvio di opere indifferibili (opere PNRR, PNC, Commissariate, Olimpiadi Milano-Cortina e Giochi del Mediterraneo), presso il MEF.

Il fondo fa fronte alla possibile insufficienza delle risorse sopra indicate ed è dotato di 1.500 milioni di euro per l'anno 2022, 1.700 milioni di euro per l'anno 2023, 1.500 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024 e 2025 e 1.300 milioni di euro per l'anno 2026.

Qui sotto riportiamo i dati relativi al protocollo della Variante di P.I.I. presentata al Comune di Ispra entro e non oltre il 31 - 12 - 2022.

RESPONSABILE AREA TECNICO-MANUTENTIVA Comune di Ispra

Tigros S.p.A. Sede Legale e Amministrativa.: Via Del Lavoro, 45 - 21048 Solbiate Arno (VA)

Tel. 0331.986111 Fax 0331.986040 e.mail info@tigros.it

Reg. Imp. VA 00753150127 - P.IVA 12790620152 - C.F. 00753150127 - R.E.A. VA 272766 - Cap. Soc. € 6.500.000,00 i.v.

Soggetta ad attività di direzione e Coordinamento di: Verofin S.r.l.

Via Milite Ignoto n.31 21027 - Ispra (VA) - 0332-7833200

**Oggetto: Protocollazione istanza Variante PII ex comparto Leva**

**Data: 15 dicembre 2021 18:03:54**

Con la presente si informa che in data odierna è stato ufficialmente protocollato quanto in oggetto, assegnando protocollo n.11210.

Successivamente dopo le verifiche di rito, il giorno 03 Agosto 2022, il Consiglio Comunale di Ispra ha adottato la Variante al P.I.I. ex Comparto Leva, che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 in data 03.08.2022 divenuta esecutiva ha approvato l'adozione della Variante al "Programma integrato d'intervento relativo all'ambito di trasformazione "Comparto F area industria ex Camiceria Leva sita in via Roma via E. Fermi via San Giovanni Bosco" in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 92 comma 8 della L.R. n° 12/2005, presentato dalla Soc. Tigros S.p.A.. che ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. n°12/2005 la variante al P.I.I. viene depositata presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha la facoltà di prenderne visione, avvertendo che fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, gli interessati possono presentare osservazioni.

Ora, per quanto sopra descritto,

la società TIGROS SPA, in persona dei legali rappresentanti in epigrafe indicati,

#### **Presenta formale istanza di osservazione**

alla stesura della bozza di convenzione relativa alla Variante del P.I.I. sopra citata in merito all'articolo 7 della relativa bozza Convenzionale. Al riguardo allega stralcio della Convenzione con evidenziate le osservazioni inserite al fine di adeguare la stessa alle emergenti disposizione di legge sopravvenute.

#### **Osservazione art.7**

**Art. 7 -** L'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 6 avverrà in base alle seguenti modalità:

**a.** la realizzazione delle opere di cui alle lettere A -D -E -F -G -I -L, dell'art. 6 avverrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ed a compensazione del costo di costruzione ai sensi dell'art. 46, comma 1-bis, della l.r. 12/2005; trattandosi di opere di urbanizzazione primaria connesse all'intervento, le opere verranno realizzate direttamente dalla Parte attuatrice, previa segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'art. 16, c. 2-bis, del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380;

**b.** la realizzazione delle opere di cui alle lettere B-C-D-H, tavole 9.1B-9.2-10.2A dell'art. 6.1, costituendo le stesse opere di urbanizzazione non connesse all'intervento, avverrà nel rispetto dell'art. 36 del D.lgs. 50/2016 cit.; la Parte attuatrice indirà la procedura rispettosa del principio di pubblicità e concorrenzialità secondo le previsioni del citato D.lgs. 50/2016 e curerà in proprio le attività di gestione della procedura per la selezione dell'impresa esecutrice; la Parte attuatrice sottoporrà al Comune, per la previa approvazione, lo schema di bando (od atto equivalente: lettera invito, etc.), lo schema di capitolato (che riprenderà le indicazioni del progetto e le eventuali prescrizioni impartite dagli organi tecnici del Comune e delle altre amministrazioni competenti), lo schema di contratto ed ogni altro atto rilevante. La Parte attuatrice darà formale comunicazione al Comune degli esiti di procedura (aperta a soggetti dotati degli ordinari requisiti di qualificazione) e della sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario; al seggio di gara e ad ogni ulteriore organo collegiale da istituirsi secondo la disciplina di legge (ad es. in caso di necessità di esaminare riserve in vista di un accordo bonario) potrà partecipare un rappresentante del Comune designato con funzione di controllo di legittimità; in caso di risoluzione del rapporto con l'aggiudicatario, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione verrà assegnata – con procedura negoziata nel rispetto della legislazione vigente – ad altra impresa anche tra quelle già attive nel PII, onde beneficiare di possibili sinergie operative; per effetto del mandato ricevuto, la Parte attuatrice assume su di sé la responsabilità esclusiva ed integrale degli atti della procedura di gara e della successiva vicenda di esecuzione delle opere, rispondendo direttamente di tali atti e sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalle procedure in argomento ed impegnandosi a tenere esente il comune da ogni maggior costo, anche in seguito all'apposizione di riserve o richieste di revisione prezzi.

**c.** la realizzazione delle opere di cui alle lettere I e L dell'art. 6.1 verrà garantita direttamente dalla Parte attuatrice ai sensi dell'art. 20, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 senza beneficiare né di scomputi né di compensazioni e le opere verranno eseguite direttamente dalla stessa trattandosi di opere da realizzarsi in guisa di standard qualitativo.

Tigros S.p.A. Sede Legale e Amministrativa.: Via Del Lavoro, 45 - 21048 Solbiate Arno (VA)

Tel. 0331.986111 Fax 0331.986040 e.mail info@tigros.it

Reg. Imp. VA 00753150127 - P.IVA 12790620152 - C.F. 00753150127 - R.E.A. VA 272766 - Cap. Soc. € 6.500.000,00 i.v.

Soggetta ad attività di direzione e Coordinamento di: Verofin S.r.l.

Con l'adempimento degli oneri connessi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di valore superiore ai pagamenti dovuti, la Parte attuatrice assolve agli oneri di diritto pubblico derivanti dall'approvazione del Programma Integrato di Intervento in variante e garantisce – in termini indiretti e diretti – un significativo apporto alla implementazione del patrimonio di dotazioni collettive costituenti la 'città pubblica': il Comune non potrà richiedere prestazioni ulteriori e, oltre ad approvare definitivamente il PII var, si impegna al rispetto dei termini di legge nel rilascio dei titoli ad aedificandum; è fatto salvo l'obbligo della parte privata di corrispondere eventuali conguagli in caso di aumento delle somme dovute a titolo di contributi costruttivi determinati al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi, ove l'importo complessivo derivante dall'applicazione dei valori tabellari sopravvenuti superasse il valore attribuito alle prestazioni garantite dalla Parte attuatrice.

~~I maggiori costi che dovessero verificarsi in sede di esecuzione delle opere di cui al presente articolo graveranno esclusivamente sulla Parte attuatrice; nel caso in cui il costo di realizzazione delle opere di cui al presente articolo risulti inferiore ai contributi costruttivi dovuti, la Parte attuatrice si impegna al versamento del conguaglio dovuto.~~

Alla progettazione ed esecuzione delle opere indicate nei precedenti articoli si applicherà ratione temporis la disciplina revisionale dei prezzi prevista in via legislativa e/o regolamentare.

La Parte Attuatrice, in ogni caso, non sarà tenuta a sostenere costi per un importo superiore ai valori stipulativi indicati in convenzione, già determinati con riferimento ai prezzi in vigore alla data di protocollo dello schema di convenzione.

Nel caso di revisione in aumento dei prezzi, dagli elenchi delle lavorazioni e/o delle grandezze indicate nei computi metrici delle opere di urbanizzazione verranno dedotte lavorazioni e/o grandezze per un importo corrispondente a tale aumento dei prezzi, in modo che gli esborsi massimi sostenuti dalla Parte Attuatrice per l'esecuzione delle opere non siano mai maggiori ai valori stipulativi. A tal fine le Parti concorderanno, di volta in volta, le lavorazioni e grandezze da escludere, con l'obiettivo di minimizzare le limitazioni funzionali o la successiva completabilità dell'opera in esecuzione. Sulla richiesta di indicazione delle lavorazioni o grandezze da escludere, il Comune esprimerà la propria determinazione entro trenta giorni, decorsi i quali, in carenza di indicazioni espresse, la Parte Attuatrice potrà procedere in via autonoma, dando conclusiva comunicazione della deduzione operata.

Nel caso in cui il costo di realizzazione delle opere di cui al presente articolo risulti inferiore ai contributi costruttivi dovuti, la Parte attuatrice si impegna al versamento del conguaglio dovuto.

Certi che L'amministrazione Comunale di Ispra Vorrà raccogliere ed adeguare alla Normativa Vigente quanto indicato porgo distinti saluti.

**TIGROS SPA**

Firmato digitalmente dai legali rappresentanti

**GUIDO CERON**

**GIOVANNI SLAVAZZA**