



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO GESTIONE FABBRICATI

Determinazione Dirigenziale	
N. 52/ 14	di data 13/02/25

Oggetto: D. LGS. 31.03.2023 N. 36 E S.M. - MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI, IMPIANTI TECNOLOGICI, COLLAUDI. APPROVAZIONE PIANO MANUTENZIONE ORDINARIA E DEFINIZIONE MODALITÀ AFFIDAMENTO. IMPORTO EURO 1.948.421,25.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che lo scrivente Servizio Gestione fabbricati provvede, nel corso dell'anno, all'esecuzione di lavori per la manutenzione ordinaria di fabbricati ed impianti tecnologici e collaudi presso gli edifici pubblici di proprietà comunale od in gestione al Comune di Trento;

rilevato che il termine "collaudi" si riferisce a versamenti di competenze istituzionalizzate da effettuare ad enti di controllo quali ISPESL, Vigili del fuoco, Azienda sanitaria, ecc... per collaudi obbligatori per legge e non ad attività affidate a professionisti esterni;

atteso che i compiti sopraindicati comportano spese relative alla manutenzione dei beni dell'Amministrazione, nonché spese comunque necessarie per assicurare l'ordinario funzionamento dei servizi comunali;

atteso che si tratta di lavori resi necessari per garantire alle persone che occupano questi edifici di soggiornare con sicurezza in ambienti confortevoli, in conformità a quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;

rilevato che tali lavori riguardano tra l'altro l'adeguamento degli impianti tecnologici e la sostituzione di quelle parti di impianti obsolete che non garantiscono un funzionamento efficiente;

dato atto che per far fronte alle necessità di assicurare costantemente le condizioni di sicurezza e di funzionamento di fabbricati e impianti per arginare il deterioramento delle strutture dovuto a usura e vetustà, con l'effetto di prolungare la vita utile dei componenti edili ed impiantistici, lo scrivente Servizio ha predisposto il "Piano della manutenzione ordinaria" composto da n. 33 perizie di spesa costituite ciascuna da unico elaborato, n. 1 "Tabella suddivisione capitoli", n. 1 "Tabella manutenzioni 2025 importi" e n. 1 "Tabella Manutenzioni 2025 con opzioni";

considerato che il piano della manutenzione ordinaria prevede un'ampia varietà di lavorazioni riguardanti impianti elettrici, idraulici, opere da serramentista, fabbro, falegname, opere edili e pavimentazioni, manutenzioni cucine, pitture, pulizie ecc... Nel piano si è operata una suddivisione in categorie omogenee delle diverse lavorazioni e dei diversi servizi sopra indicati, in base alla distinta tipologia e specializzazione delle ditte esecutrici, nonché alla diversa dotazione e modalità organizzativa ed esecutiva richiesta alle stesse; oltre a questo criterio in alcuni casi l'articolazione delle lavorazioni all'interno del piano è stata definita in base alla tipologia di edifici con destinazione omogenea: edifici scolastici, ad uso abitativo o ad uso non abitativo e immobili

pagina 1/7

diversi, e con specifica localizzazione nell'ambito del territorio comunale. Tale articolazione si propone di perseguire il soddisfacimento delle esigenze di adeguatezza della programmazione, nel rispetto dei principi di concorrenza, economicità e trasparenza negli affidamenti e della non artificiosa suddivisione degli stessi; si propone inoltre di ottimizzare la gestione operativa delle procedure di affidamento e l'esecuzione dei relativi contratti; il piano inoltre prevede spese finalizzate all'esecuzione di interventi da eseguirsi in diretta amministrazione da parte del personale dell'amministrazione comunale;

considerato inoltre che, come rilevato dall'esperienza dallo scrivente Servizio, in corso d'anno possono manifestarsi nuove esigenze di spesa per la manutenzione ordinaria di fabbricati e impianti non presenti al momento della programmazione degli interventi previsti in contratto o che possono palesarsi durante l'esecuzione dello stesso, che richiedono da parte dello scrivente Servizio una risposta rapida allo scopo di garantire l'efficienza e sicurezza di fabbricati e impianti;

ritenuto pertanto di prevedere le opzioni di affidamento ai contraenti aggiudicatari di ulteriori interventi, della medesima natura e tipologia di quelli oggetto dell'originario contratto nelle percentuali del valore stimato dell'affidamento indicate nella tabella di seguito indicata e nei documenti del Piano della manutenzione ordinaria oggetto di approvazione, da esercitare nell'eventualità sopra descritta e in relazione alla disponibilità di risorse economiche nel corso dell'esecuzione del contratto, secondo le modalità più avanti descritte;

atteso che il piano prevede la spesa complessiva per l'anno in corso di euro 1.948.421,25 (iva 22% compresa), come di seguito specificato e che il valore stimato, comprensivo di opzione, delle singole categorie omogenee di lavorazioni, rappresenta il valore di riferimento per la definizione delle modalità di affidamento delle stesse, trattandosi di lavorazioni che per le ragioni tecniche sopra indicate devono essere considerate distintamente:

	IMPIANTI	IMPORTO LORDO (prenotazione spesa)	IMPORTO (oneri fiscali esclusi)	OPZIONE	VALORE OPZIONE (oneri fiscali esclusi)	OPZIONE LORDA	VALORE STIMATO CON OPZIONE	TIPOLOGIA DI PROCEDURA
1	Gara 1 Elettricista edifici adibiti ad uso non abitativo, attività culturali e altri edifici.	146.477,97	120.063,91	30%	36.019,17	43.943,39	156.083,08	L.p. 26/93 art.52
2	Gara 2 Elettricista edifici scolastici compresi gli asili nido, le mense scolastiche e gli impianti sportivi ed edifici vari.	124.200,39	101.803,60	30%	30.541,08	37.260,12	132.344,68	L.p. 26/93 art.52
	Totale opere elettricista						288.427,76	
3	Gara 1 Idraulico Edifici Adibiti Ad Uso Non Abitativo, Attività Culturali E Altri Edifici	79.328,21	65.023,12	30%	19.506,94	23.798,46	84.530,06	L.p. 26/93 art.52
4	Gara 2 Idraulico Edifici Scolastici compresi gli asili nido, le mense scolastiche e gli impianti sportivi ed edifici vari	62.424,68	51.167,77	30%	15.350,33	18.727,40	66.518,10	L.p. 26/93 art.52
	Totale opere idraulico						151.048,16	
5	Smaltimento Rifiuti	19.456,21	15.947,71	50%	7.973,86	9.728,11	23.921,57	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett. b)
6	Enti distributori	48.200,25	39.508,40	0%	0,00	0,00	39.508,40	affidamento diretto a enti gestori
7	impianto audio video	19.241,97	15.772,11	0%	0,00	0,00	15.772,11	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.a)
8	Verifica caldane non in gestione calore	12.200,00	10.000,00	0%	0,00	0,00	10.000,00	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.a)
9	Verifiche 462/2001	30.117,29	24.686,30	0%	0,00	0,00	24.686,30	Servizio secondo costi prestabiliti dal ministero
10	Verifiche Legionella	15.555,00	12.750,00	0%	0,00	0,00	12.750,00	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.b)
11	Manutenzione Cucine	61.768,60	50.630,00	50%	25.315,00	30.884,30	75.945,00	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.a)
	Fabbricati							
12	Serramenti metallici	79.209,29	64.925,65	30%	19.477,69	23.762,79	84.403,34	
13	Serramenti legno	79.254,31	64.962,55	30%	19.488,76	23.776,29	84.451,31	
14	Edile+pavimenti	84.916,31	69.603,53	30%	20.881,06	25.474,89	90.484,59	
15	Pavimenti caldi	60.737,85	49.785,12	30%	14.935,54	18.221,36	64.720,66	
16	Fabbro	61.003,79	50.003,11	30%	15.000,93	18.301,14	65.004,04	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.a) in relazione al valore
17	Falegname	79.072,47	64.813,50	30%	19.444,05	23.721,74	84.257,55	

18	Oscuranti	30.465,12	24.971,41	30%	7.491,42	9.139,54	32.462,83	stimato di ciascuna lavorazione omogenea
19	Pellicole	30.195,00	24.750,00	30%	7.425,00	9.058,50	32.175,00	
20	Controsoffitti e cartongessi	73.129,34	59.942,08	30%	17.982,62	21.938,80	77.924,71	
21	Asfalti	60.739,29	49.786,30	0%	0,00	0,00	49.786,30	
22	Pavimenti esterni	48.782,40	39.985,57	30%	11.995,67	14.634,72	51.981,25	
23	Fontana del Nettuno	30.500,00	25.000,00	0%	0,00	0,00	25.000,00	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.b)
	Pitture							
24	Gara 1 Lotto 1 - Trento Centro	60.997,67	49.998,09	30%	14.999,43	18.299,30	64.997,52	L.p. 26/93 art.52
25	Gara 1 Lotto 2 Trento nord e sobborghi est	60.997,67	49.998,09	30%	14.999,43	18.299,30	64.997,52	
26	Gara 2 Lotto 1 Trento sud e sobborghi ovest	60.997,67	49.998,09	30%	14.999,43	18.299,30	64.997,52	L.p. 26/93 art.52
27	Gara 2 Lotto 2 edifici non scolastici	73.192,30	59.993,69	30%	17.998,11	21.957,69	77.991,80	
	Totale pitture						272.984,36	
	Pulizie							
28	Gara 1 Lotto 1 Trento Centro	14.637,32	11.997,80	40%	4.799,12	5.854,93	16.796,92	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.b)
29	Gara 1 Lotto 2 Trento nord e sobborghi est	14.637,32	11.997,80	40%	4.799,12	5.854,93	16.796,92	
30	Gara 2 Lotto 1 Trento sud e sobborghi ovest	14.637,32	11.997,80	40%	4.799,12	5.854,93	16.796,92	
31	Gara 2 Lotto 2 edifici non scolastici	12.194,24	9.995,28	40%	3.998,11	4.877,70	13.993,39	
	Totale pulizie						64.384,15	
32	Fondi a Disposizione 1 Fabbricati	126.030,89	103.304,01	0%	0,00	0,00	103.304,01	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.a)/b)/buoni economici
33	Fondi a Disposizione 2 Impianti	173.123,11	141.904,19	0%	0,00	0,00	141.904,19	D.Lgs n.36/2023 art.50 c.1 lett.a)/b)/buoni economici
	TOTALI	1.948.421,25	1.597.066,58				1.967.287,59	

ritenuto quindi con il presente provvedimento di approvare il "Piano della Manutenzione ordinaria" redatto dallo scrivente Servizio Gestione Fabbricati, definendo come di seguito le modalità di affidamento degli interventi;

richiamato l'art. 48 commi 1 e 2 del D.Lgs 36/2023 che richiede l'accertamento dell'eventuale presenza di interesse transfrontaliero certo dell'affidamento, in presenza del quale è obbligatorio l'esperimento di procedure ordinarie per lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria;

ritenuto che i presenti affidamenti non presentino interesse transfrontaliero certo, in considerazione dell'importo riferito alle categorie omogenee di prestazioni, della distanza dal più vicino confine di Stato, della tipologia dei lavori e delle caratteristiche tecniche dell'appalto, elementi che si ritiene nel loro insieme non siano idonei ad attrarre l'interesse di operatori esteri e per i quali anche in precedenti appalti analoghi, si è rilevato un interesse del solo mercato locale;

richiamato l'art. 52 della L.P. 10.09.1993 n. 26 e s.m., ai sensi del quale possono essere eseguiti in economia, sia con il sistema del cottimo che dell'amministrazione diretta, opere e lavori pubblici, compresa la fornitura dei materiali necessari, per un importo non eccedente per singolo contratto 500.000 euro;

richiamato l'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 e in particolare:

- il comma 1 lett. a), ai sensi del quale le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei lavori d'importo inferiore a 150.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- il comma 1 lett. b), ai sensi del quale le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei servizi e forniture d'importo inferiore a 140.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

ritenuto, per le ragioni sopra indicate e in relazione al valore stimato delle categorie omogenee di lavorazioni comprensivo delle opzioni previste, di procedere come segue

all'affidamento delle lavorazioni e dei servizi di cui al piano della manutenzione ordinaria:

- le lavorazioni relative agli impianti elettrici (righe 1 e 2 della tabella sopra riportata), per il complessivo valore stimato di euro 288.427,76, tramite due distinte procedure di affidamento in economia ai sensi dell'art. 52 della l.p. 26/1993;
- le lavorazioni relative agli impianti idraulici (righe 3 e 4 della tabella), per il complessivo valore stimato di euro 151.048,16, tramite due distinte procedure di affidamento in economia ai sensi dell'art. 52 della l.p. 26/1993;
- le diverse prestazioni (righe 5, 7, 8, 10 e 11 della tabella) mediante affidamento diretto, anche previa richiesta di preventivi secondo le modalità previste dall'art. 50, comma 1 lett. a) e b) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento rispettivamente dei lavori e dei servizi;
- le prestazioni di cui alla riga 6, relative all'affidamento agli enti gestori delle reti, mediante affidamento diretto agli stessi in qualità di enti proprietari delle reti, previa richiesta formale della stazione appaltante, ed in seguito compensati su presentazione di regolare fattura;
- le prestazioni di cui alla riga 9 della tabella sopra riportata, relative alla verifica degli impianti elettrici, mediante affidamento a soggetti accreditati secondo il tariffario definito dal Ministero;
- le diverse lavorazioni di cui alle righe da 12 a 23 mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. a) e b) del D.Lgs. 36/2023, anche previa richiesta di preventivi a soggetti distintamente specializzati nei rispettivi settori di riferimento;
- le spese relative ai fondi a disposizione per le varie lavorazioni prevalentemente mediante ordinativi in economia connessi alla realizzazione di lavori in diretta amministrazione secondo le disposizioni organizzative interne all'amministrazione comunale;

ritenuto di prevedere per le categorie pitture e pulizie la suddivisione in due lotti, sulla base dell'articolazione in zone omogenee del territorio e della tipologia di edifici, ai sensi dell'art. 7 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, tali da permettere una più rapida esecuzione delle lavorazioni previste operando sul territorio contemporaneamente e nel contempo di soddisfare gli imprescindibili requisiti di qualità e di sicurezza che il servizio Gestione fabbricati è chiamato a garantire;

ritenuto quindi di procedere all'affidamento come di seguito:

- le pitture di cui alle righe da 24 a 27 della tabella per il complessivo valore stimato di euro 272.984,36 mediante due distinte procedure di affidamento in economia ai sensi dell'art. 52 della l.p. 26/1993, individuando i seguenti lotti:

- pitture gara 1: lotto 1 Trento centro e lotto 2 Trento nord e sobborghi est;
- pitture gara 2: lotto 1 Trento Trento sud e sobborghi ovest e lotto 2 edifici non scolastici;

- le pulizie di cui alle righe da 28 a 31 per il valore complessivo stimato di euro 64.384,15 mediante due distinte procedure ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, individuando i seguenti lotti:

- pulizie gara 1: lotto 1 Trento centro e lotto 2 Trento nord e sobborghi est;
- pulizie gara 2: lotto 1 Trento sud e sobborghi ovest e lotto 2 edifici non scolastici;

ritenuto di prevedere che:

a) ciascun operatore economico invitato possa presentare il proprio preventivo/offerta per entrambi i lotti, come consentito ai sensi dell'art. 7 comma 7 della l.p. 2/2016;

b) ciascun operatore economico possa risultare aggiudicatario unicamente di un unico lotto, come consentito dall'art. 7 comma 8 della l.p. 2/2016, al fine di ottimizzare l'efficienza delle prestazioni, garantendo il tempestivo soddisfacimento delle variegate esigenze che si presentano nel corso dell'anno, in relazione agli imprescindibili requisiti di qualità e sicurezza che il servizio Gestione fabbricati è chiamato a garantire in tale ambito e al tempo stesso assicurando la piena attuazione del principio di concorrenza tra le imprese del settore;

c) se il medesimo operatore economico presenta il miglior preventivo per entrambi i lotti, lo stesso è escluso dall'affidamento per il lotto per cui ha presentato il ribasso inferiore;

d) nel caso di miglior preventivo presentato in pari misura (lo stesso ribasso) per entrambi i lotti, l'operatore economico è escluso dalla gara per il lotto 2;

e) in ogni caso, se in entrambi i lotti il medesimo operatore economico risulta primo in graduatoria

e per uno dei due lotti unico offerente, verrà effettuata la proposta di aggiudicazione nel lotto in cui risulta unico offerente, indipendentemente da quanto previsto alle lettere c) e d), e sarà applicata l'esclusione sull'altro lotto;

dato atto che:

- le modalità di affidamento sopra indicate consentono di garantire la tutela della concorrenza, nel pieno rispetto delle norme in materia, salvaguardando al tempo stesso i principi di economicità ed efficacia procedimentale, di snellezza e proporzionalità dell'attività amministrativa, principi che pur devono conformare i comportamenti dell'Amministrazione;
- l'aggiudicazione avverrà mediante il criterio del prezzo più basso ai sensi degli artt. 54 bis e 178 comma 3 del regolamento attuativo della l.p. 26/1993 e dell'art. 50 comma 4 e art. 108 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.;
- le imprese da invitare alle procedure saranno selezionate dall'elenco telematico provinciale di cui all'art. 19 della l.p. 2/2016 in relazione alla distinta specializzazione necessaria;

dato atto dell'inesistenza nelle perizie di spesa sopraindicate di elementi tali da identificare un prodotto specifico e connesso con un'impresa individuata o individuabile;

precisato, con riguardo alle opzioni previste, che il termine per il loro esercizio è fissato entro il 31.12.2025. Con la sottoscrizione del contratto l'affidatario si assume l'obbligo di accettare l'esercizio dell'opzione disposto dall'Amministrazione agli stessi prezzi, patti e condizioni derivanti dal contratto condizionata dalla verifica del possesso dei requisiti di carattere tecnico e generale, previsti dalla normativa vigente per l'affidamento degli interventi oggetto dell'opzione e all'assunzione degli atti autorizzativi e contabili da parte dei competenti organi del Comune. Gli atti da ultimo indicati sono comunicati all'aggiudicatario e costituiscono formale esercizio dell'opzione da parte del Comune: gli effetti dell'opzione decorrono dall'avvenuta comunicazione al contraente. Il mancato esercizio dell'opzione, anche non motivato, non può essere assunto a base di pretese di indennizzi, risarcimenti o ricorsi di sorta da parte del contraente nei confronti dell'Amministrazione;

ritenuto di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l'eventuale esercizio dell'opzione sopracitata, nonché l'impegno della spesa riferita alla stessa;

rilevato che il piano prevede interventi appartenenti a lavorazioni eterogenee, collocati in una pluralità di cantieri e con tempistiche di realizzazione diverse e non identificati attualmente nel dettaglio, per cui tra l'altro la valutazione delle modalità applicative in materia di sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/2008 è rinviata al momento di definizione nel dettaglio di ogni singolo intervento;

ritenuto, con riguardo ai presenti affidamenti e in coerenza con le previsioni dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 di vietare il ricorso al subappalto per ragioni tecnico-organizzative, riassumibili nella tipologia standardizzata degli interventi, nell'esiguità del tempo occorrente per la loro esecuzione, nella flessibilità del programma lavori concessa all'appaltatore, che rendono necessaria la diretta esecuzione delle prestazioni da parte dell'appaltatore;

dato atto, con riguardo alla forma di stipula dei contratti, che la piattaforma provinciale Contracta, finalizzata alla gestione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici, consente attualmente di gestire la sottoscrizione di un unico documento contrattuale da entrambe le parti (scrittura privata) e non di due documenti distinti (scambio di corrispondenza);

rilevata la necessità di adeguarsi alle modalità di gestione dei contratti messe a disposizione dalla piattaforma, formalizzando la stipula attraverso scrittura privata, o scambio di corrispondenza, se reso disponibile al momento della stipula;

ritenuto, per gli affidamenti ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, di non richiedere la garanzia definitiva per la corretta esecuzione dei contratti, come previsto dall'art. 53 comma 4 del decreto, in funzione della semplificazione e minor aggravio delle procedure, tenuto conto della natura degli interventi;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., e in particolare, in aderenza al

principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della L. 5.5.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- la L.p. 10.09.1993 n. 26 e s.m. ed il relativo Regolamento attuativo approvato con D.P.P. 11.05.2012 n. 9-84/Leg. e s.m.;
- la L.p. 9.03.2016 n. 2 e s.m.;
- la L.p. 19.07.1990 n. 23 e s.m.;
- il D. Lgs. 31.03.2023 n. 36 e s.m. (Codice dei contratti pubblici);
- il Decreto sindacale di data 29.12.2023 prot. n. 452069 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;
- le note istruttorie d.d. 20.01.2025 prot. 16732 e 04.02.2025 n. 34873;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

d e t e r m i n a

1. di approvare il “Piano della manutenzione ordinaria” predisposto dallo scrivente Servizio Gestione fabbricati, che prevede una spesa complessiva per la manutenzione ordinaria di fabbricati e impianti e collaudi di euro 1.948.421,25 (oneri fiscali inclusi) ed è composto da n. 33 perizie di spesa costituite ciascuna da unico elaborato, nonché da n. 1 “Tabella suddivisione capitoli”, n. 1 “Tabella manutenzioni 2025 importi” e n. 1 “Tabella Manutenzioni 2025 con opzioni”;
2. di dare atto che gli elaborati di cui al punto 1. sono prodotti su supporto informatico, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento sub prot. n. 16732/2025 e n. 34873/2025;

3. di dare atto che l'esecuzione degli interventi di cui al piano della manutenzione ordinaria avverrà secondo le modalità di cui in premessa;
4. di rinviare la valutazione delle modalità applicative in materia di sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/2008 al momento di definizione nel dettaglio di ogni singolo intervento;
5. di vietare il ricorso al subappalto, in considerazione delle valutazioni di carattere tecnico organizzativo richiamate in premessa;
6. di subordinare il perfezionamento dei rapporti alla stipulazione dei contratti con le modalità consentite dalla piattaforma Contracta secondo quanto meglio precisato in premessa;
7. di indicare la sottoscritta Dirigente del Servizio Gestione fabbricati quale responsabile della gestione dei contratti, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, lett. g) del Regolamento per la disciplina dei contratti;
8. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente provvederà alla stipulazione dei relativi contratti;
9. di prenotare la somma di euro 1.948.421,25 (oneri fiscali inclusi) e di imputare la spesa come indicato nel prospetto dati finanziari, con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del PEG 2025-2027, che presenta la necessaria disponibilità;
10. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile entro la data del 31.12.2025;
11. di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l'eventuale esercizio delle opzioni entro il valore indicato nell'elaborato "Tabella Manutenzioni 2025 con opzioni" e riportato in premessa, nonché l'impegno della relativa spesa, con le indicazioni relative all'esigibilità della stessa prevista al 31.12.2025.

Allegati in formato elettronico

//

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
ing. Claudia Patton

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 13/02/25



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO GESTIONE FABBRICATI

Determinazione Dirigenziale

N. 52/ 14

di data 13/02/25

Oggetto: D. LGS. 31.03.2023 N. 36 E S.M. - MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI, IMPIANTI TECNOLOGICI, COLLAUDI. APPROVAZIONE PIANO MANUTENZIONE ORDINARIA E DEFINIZIONE MODALITÀ AFFIDAMENTO. IMPORTO EURO 1.948.421,25.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U	P	2025	01011.03.00126	U.1.03.02.09.008	0401			23.600,00	"	143685 (1291760 3)
U	P	2025	01011.03.00374	U.1.03.02.09.008	1102			177.585,5 6	"	143686 (1291760 4)
U	P	2025	12091.03.01329	U.1.03.02.09.008	3801			69.129,14	"	143687 (1291760 5)
U	P	2025	12091.03.01353	U.1.03.02.09.008	3801			918,42	"	143688 (1291760 6)
U	P	2025	01051.03.00409	U.1.03.02.09.008	1306			205.812,6 1	"	143689 (1291760 7)
U	P	2025	12041.03.01350	U.1.03.02.09.008	1507			12.000,00	"	143690 (1291760 8)
U	P	2025	12031.03.01984	U.1.03.02.09.008	1509			18.578,49	"	143691 (1291760 9)

pagina 1/3

U	P	2025	12031.03.01985	U.1.03.02.09.008	1509		2.987,28	"	143692 (1291761 0)
U	P	2025	12031.03.01983	U.1.03.02.09.008	1509		5.207,52	"	143693 (1291761 1)
U	P	2025	12051.03.00221	U.1.03.02.09.008	1599		311,49	"	143694 (1291761 2)
U	P	2025	12051.03.00230	U.1.03.02.09.008	1599		1.615,16	"	143695 (1291761 3)
U	P	2025	12051.03.01457	U.1.03.02.09.008	1599		1.644,34	"	143696 (1291761 5)
U	P	2025	05021.03.00673	U.1.03.02.09.008	1701		63.800,57	"	143697 (1291761 6)
U	P	2025	12011.03.00715	U.1.03.02.09.008	1801		119.522,4 4	"	143698 (1291761 7)
U	P	2025	04011.03.00756	U.1.03.02.09.008	1803		178.998,0 7	"	143699 (1291761 9)
U	P	2025	04021.03.00780	U.1.03.02.09.008	1804		203.774,7 9	"	143700 (1291762 0)
U	P	2025	04021.03.00799	U.1.03.02.09.008	1805		195.956,8 4	"	143701 (1291762 1)
U	P	2025	04061.03.00812	U.1.03.02.09.008	1807		35.000,00	"	143702 (1291762 2)
U	P	2025	11011.03.01081	U.1.03.02.09.008	2702		24.917,44	"	143703 (1291762 3)
U	P	2025	10051.03.01118	U.1.03.02.09.008	2703		9.868,42	"	143704 (1291762 4)
U	P	2025	09021.03.01146	U.1.03.02.09.008	2708		5.000,00	"	143705 (1291762 5)
U	P	2025	05021.03.01196	U.1.03.02.09.008	2802		70.000,00	"	143706 (1291762 6)

U	P	2025	09051.03.01412	U.1.03.02.09.008	3904			2.941,23	"	143707 (1291762 7)
U	P	2025	01111.03.01560	U.1.03.02.09.008	5001			447.251,8 9	"	143708 (1291762 8)
U	P	2025	09021.03.00934	U.1.03.02.09.008	5401			1.500,00	"	143710 (1291763 2)
U	P	2025	12061.03.00607	U.1.03.02.09.008	5701			1.782,11	"	143711 (1291763 3)
U	P	2025	12061.03.00595	U.1.03.02.09.008	5701			1.500,00	"	143712 (1291763 4)
U	P	2025	06011.03.00836	U.1.03.02.09.008	3907			64.917,44	"	143713 (1291763 5)
U	P	2025	09021.03.00939	U.1.03.02.09.008	5401			2.300,00	"	147216 (1308872 4)

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.
VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 26 febbraio 2025