



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO MOBILITA' E
RIGENERAZIONE URBANA

Determinazione Dirigenziale	
N. 59/ 49	di data 22/11/24

Oggetto: D. LGS. 31.03.2023 N. 36 E S.M. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA EX OSTELLO. APPROVAZIONE PERIZIA DI SPESA. IMPORTO EURO 60.000,00 - OPERA 6776.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che tra via Manzoni e via S. Martino è situato l'edificio denominato "ex ostello", che insiste sulle pp.ed. 989, 990, 991 C.C. Trento;

atteso che le prime informazioni scritte relative al fabbricato, risalenti al 1830, documentano una dimensione volumetrica paragonabile a quella attuale. Documenti successivi illustrano interventi di modifica dell'edificio, fino ad un importante intervento di ristrutturazione eseguito nel 1950 con l'apertura del ristorante-trattoria "all'Ancora", poi diventato albergo. Nel 1992 l'edificio è stato espropriato dall'Amministrazione comunale ed inizialmente adibito ad ostello per la gioventù; successivamente, dal 2002 al 2007, è stato destinato ad ostello per lavoratori extracomunitari;

evidenziato che dalla fine del 2007 la struttura risulta inutilizzata a causa di carenze impiantistiche e della necessità di approfondimenti, volti alla conoscenza strutturale dell'immobile. Da allora il Comune ha valutato diverse possibilità di riutilizzo dell'edificio, al fine di valorizzare l'immobile di proprietà, giungendo infine alla decisione di alienare il bene. Per la sua acquisizione sono pervenute, anche di recente, diverse manifestazioni di interesse, che propongono una ristrutturazione dell'edificio per finalità prevalentemente turistico ricettive;

precisato che un limite importante alle potenzialità di vendita dell'immobile è dato dall'inadeguato stato di conoscenza del comportamento strutturale e della consistenza materiale dei vari componenti del fabbricato, con particolare riferimento all'eventuale presenza di materiale pericoloso (es. tubazioni o pavimentazioni contenenti amianto o isolazioni contenenti fibre artificiali vetrose). In alcuni punti dell'edificio sono inoltre presenti elementi puntuali pericolanti che appare opportuno rimuovere per consentire l'accesso in sicurezza ai luoghi da parte di potenziali acquirenti, oltre che dei tecnici che saranno incaricati del progetto;

rilevato che si è pertanto deciso di programmare degli interventi di manutenzione straordinaria, finalizzata a rimuovere gli elementi instabili di potenziale pericolo, ad effettuare demolizioni mirate ad individuare la presenza di eventuale materiale pericoloso, oltre a sondaggi ed indagini diagnostiche per documentare lo stato di consistenza materiale del bene;

rilevato altresì che gli interventi in esame in relazione alla loro natura e alla relativa complessità non richiedono la redazione di un progetto esecutivo, potendo essere definiti nei loro elementi essenziali nell'ambito di una perizia di spesa;

pagina 1/4

richiamata al riguardo la perizia di spesa datata novembre 2024 redatta dallo scrivente Progetto mobilità e rigenerazione urbana, dell'importo complessivo di euro 60.000,00, di seguito specificato:

lavori	euro	49.179,51
di cui oneri della sicurezza	euro	416,78
sommano	euro	49.179,51
i.v.a. 22%	euro	10.819,49
arrotondamento	euro	1,00
Totale	euro	60.000,00

richiamato l'art. 50, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023 ai sensi del quale le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto di lavori di 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;

ritenuto di procedere all'affidamento dei lavori previsti nel quadro economico a soggetti diversi specializzati nei singoli settori di riferimento mediante affido diretto, anche mediante richiesta di preventivi, utilizzando gli strumenti del mercato elettronico ai sensi della normativa sopra citata;

dato atto che:

- la modalità di affidamento sopra indicata consente 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 comma 2 e 178 comma 3 del citato regolamento, conseguito con il sistema del massimo ribasso sull'importo a base d'appalto;

attestata l'inesistenza in perizia di elementi tali da identificare un prodotto specifico e connesso con un'impresa individuata o individuabile;

considerato che i lavori in oggetto non necessitano della nomina del coordinatore della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m. emanato in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Sarà altresì cura del sottoscritto Dirigente provvedere, nel caso di modificazioni che dovessero sopravvenire, alle incombenze necessarie per gli adempimenti progettuali ed esecutivi ai sensi della citata normativa;

atteso per quanto riguarda il subappalto che l'art. 119, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. dispone che le stazioni appaltanti, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2, 3 previa adeguata motivazione nella decisione di contrarre, eventualmente avvalendosi del parere delle Prefetture competenti, indicano nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto da eseguire a cura dell'aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, ivi comprese quelle di cui all'articolo 104, comma 11, in ragione dell'esigenza di rafforzare, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori ovvero di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali, a meno che i subappaltatori siano iscritti nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori di cui all'art. 1 comma 52 della l. 06.11.2012 n. 190 oppure nell'anagrafe antimafia degli esecutori istituita dall'art. 30 del d.l. 17.10.2016 n. 189, convertito, con modificazioni, dalla l. 15.12.2016 n. 229;

ritenuto, con riguardo al presente affidamento e in coerenza con le previsioni dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, di ammettere il ricorso al subappalto, ritenendo che la tipologia di lavorazioni previste richieda capacità esecutive comuni e non sia quindi necessario ai fini della buona riuscita dell'opera che vengano eseguite esclusivamente dall'appaltatore individuato tra le ditte che verranno invitate alla gara. Si ammette pertanto che l'appaltatore, qualora all'interno della

propria autonomia organizzativa lo valuti utile, possa subappaltare parte delle lavorazioni, fermo restando l'obbligo di esecuzione della prevalenza delle lavorazioni da parte dell'appaltatore;

ritenuto di non richiedere alla ditta affidataria, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, la garanzia definitiva per la corretta esecuzione del contratto in funzione di semplificazione e minore aggravio delle procedure, tenuto conto dell'esiguità dell'importo dei lavori e della loro standardizzazione;

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;

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., ed 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 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 successive variazioni;;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 e successive variazioni;

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 Legge 05.05.2009 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 sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- 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 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;
- il D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici);
- il Decreto sindacale 29.12.2023 prot. n. 452112 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;
- la propria nota istruttoria di data 13.11.2024 prot. n. 426868;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n.

414, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

d e t e r m i n a

1. di approvare la perizia di spesa "Opera 6776 – Manutenzione straordinaria ex ostello – pp.ed. 989, 990, 991 C.C. Trento" datata novembre 2024, redatta dallo scrivente Progetto Mobilità e rigenerazione urbana e costituita da un unico elaborato, che espone una spesa di euro 60.000,00 (oneri inclusi);
2. di dare atto che l'affidamento dei lavori avverrà secondo le modalità di cui in premessa, dando mandato al sottoscritto dell'esecuzione del presente atto;
3. di autorizzare il subappalto ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e come precisato in premessa;
4. di subordinare il perfezionamento del rapporto alla stipulazione del contratto con le modalità consentite dalla piattaforma Contracta secondo quanto meglio precisato in premessa;
5. di indicare il sottoscritto Dirigente quale responsabile della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, lett. g) del Regolamento per la disciplina dei contratti;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il sottoscritto Dirigente provvederà alla stipulazione del relativo contratto;
7. di impegnare la somma di euro 60.000,00 (i.v.a. compresa) e di imputare la spesa al capitolo indicato nel prospetto dati finanziari, con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del PEG 2024-2026, che presenta la necessaria disponibilità;
8. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile entro la data del 31.12.2024;
9. di dare atto che ai sensi della legge 13.08.2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al governo in materia di normativa antimafia" e s.m. all'opera in argomento è attribuito il CUP D61H24000070004.

Allegati in formato elettronico

//

Allegati in formato cartaceo

//

Il Dirigente del Servizio
ing. Giuliano Franzoi

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 22/11/24



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO MOBILITA' E
RIGENERAZIONE URBANA

Determinazione Dirigenziale

N. 59/ 49

di data 22/11/24

Oggetto: D. LGS. 31.03.2023 N. 36 E S.M. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA EX OSTELLO. APPROVAZIONE PERIZIA DI SPESA. IMPORTO EURO 60.000,00 - OPERA 6776.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
			Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata							
U		2024	05022.02.07684	U.2.02.01.09.019	2802		677624	60.000,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	141840 (1273915 6)

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 (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 29 novembre 2024