



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO GESTIONE FABBRICATI

Determinazione Dirigenziale	
N. 52/ 84	di data 10/12/24

Oggetto: L.P. 10.09.1993 N. 26 - D. LGS. 31.03.2023 N. 36 E S.M. - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA APPARTAMENTI SOTTOTETTO A MATTARELLO - PIAZZA PERINI N. 3 P.ED. 118/3 SUB. 10-11 C.C. MATTARELLO. APPROVAZIONE PERIZIA DI SPESA E DEFINIZIONE MODALITA' AFFIDAMENTO LAVORI. EURO 222.507,55 - OPERA 6724.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che l'Amministrazione comunale prevede l'attuazione di un intervento nell'ambito dell'investimento "1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità" della missione Missione 5 "Inclusione e coesione" Componente 2 - M5C2 - del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) finanziato dall'Unione europea NextGeneration EU, volto a inserire alcuni immobili ad uso abitativo di proprietà dell'ente in un progetto di "educazione all'abitare", dedicato alle categorie fragili di persone con disabilità, che vengono preparate preliminarmente con una "scuola dell'abitare in autonomia", grazie al lavoro di cooperative sociali e successivamente avviate ad una vita autonoma, attraverso l'attribuzione di un alloggio;

rilevato che per consentire l'attuazione di tale intervento sono stati individuati due appartamenti posti al terzo piano dell'edificio sito in Piazza Perini n. 3 a Mattarello, di proprietà dell'Amministrazione, nei quali effettuare lavori propedeutici di manutenzione e sistemazione, consistenti nell'unire due unità, di piccole dimensioni, per realizzare un'unica unità immobiliare tricamere, idonea ad ospitare tre persone;

atteso che i lavori prevedono la completa riorganizzazione planimetrica degli spazi, ricavandone un appartamento costituito da una zona soggiorno con cucina, tre stanze da letto, due bagni ed un angolo lavanderia. La disposizione degli spazi è stata studiata affinché risulti il più regolare possibile, al fine di facilitare i movimenti e gli spostamenti;

considerato che l'intervento riguarda inoltre la revisione complessiva degli impianti meccanici ed elettrici, con sostituzione e riposizionamento dei termosifoni e la realizzazione di un impianto di condizionamento e di ventilazione meccanica e la riqualificazione dell'impianto elettrico, che sarà mirata ad ottenere un appartamento di tipo "domotico" con dotazioni impiantistiche ampie ed innovative, secondo quanto prescritto nella norma CEI 64-8 al capitolo 37;

atteso nel suo complesso la manutenzione mira ad ottenere un appartamento sbarriato con dotazione domotica, finalizzata a migliorare il comfort e la funzionalità dello stesso;

rilevato 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;

richiamato il contratto d.d. 14.10.2024 prot. 373601 stipulato mediante scambio di

pagina 1/4

corrispondenza con professionista esterno per l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, verso il compenso di euro 2.918,31 (oneri previdenziali e fiscali compresi);
richiamata al riguardo la perizia datata novembre-dicembre 2024, elaborata da tecnici comunali e dal professionista esterno incaricato, dell'importo complessivo di euro 222.507,55 come di seguito specificato:

a. Lavori	euro	208.270,59
b. Oneri sicurezza	euro	5.678,98
Somma	euro	213.949,57
Oneri fiscali I.V.A. 4%	euro	8.557,98
Totale	euro	222.507,55

dato atto che i lavori previsti sono soggetti all'applicazione dell'aliquota i.v.a ridotta al 4%, prevista dall'articolo 41-ter della Tabella A parte III allegata al DPR 633/1972 trattandosi di "opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche";

atteso che la perizia oggetto della presente determinazione è costituita dagli elaborati richiamati nell'elenco di cui all'Allegato n. 1, tutti prodotti su supporto informatico, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento sub n. prot. n. 463753/2024;

dato atto che l'intervento si configura come manutenzione straordinaria interna all'edificio riconducibile ad attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 78 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m., lo scrivente Servizio Gestione fabbricati con nota d.d. 18.11.2024 prot. 440856 ha trasmesso al Servizio Edilizia privata e SUAP – Ufficio Edilizia privata la relativa comunicazione;

richiamati, con riguardo ai lavori stimati come indicati nel quadro economico, l'art. 52 della l.p. 26/1993 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 500.000,00 euro e l'art. 178 del relativo regolamento di attuazione, che disciplina le relative modalità di affidamento e di selezione degli operatori dall'elenco telematico provinciale;

ritenuto di procedere all'affidamento dei lavori previsti nel quadro economico per l'importo di euro 213.949,57 (i.v.a. esclusa) in economia mediante cottimo ai sensi dell'art. 52 della L.p. 10.09.1993 n. 26 e s.m. e dell'art. 178 del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 11.05.2012 n. 9-84/Leg. e s.m.;

dato atto che:

- la modalità di affidamento sopra indicata consente di garantire la tutela della concorrenza, nel 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 art. 54 bis comma 2 e 178 comma 3 del citato regolamento di attuazione, conseguito con il sistema del massimo ribasso;
- le imprese da invitare alla procedura, in possesso dei requisiti di partecipazione individuati nel minimo richiesto dalla normativa vigente, saranno selezionate dall'elenco telematico provinciale di cui all'art. 19 della l.p. 2/2016;

dato atto, con riguardo alla forma di stipula del contratto 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 rese disponibili dalla piattaforma, formalizzando la stipula attraverso scrittura privata, o scambio di corrispondenza, se reso disponibile al momento della stipula;

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

ritenuto, con riguardo a quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, che le

lavorazioni la cui esecuzione deve necessariamente essere riservata all'appaltatore senza possibilità di subappalto debbano essere quantificate nella percentuale delle lavorazioni dell'importo complessivo del contratto indicata nel capitolato speciale di appalto. Questo risponde ad un articolato insieme di finalità, riferite alla particolare tipologia di lavorazioni, alla minore parcellizzazione nell'esecuzione dell'intervento e alla tempistica di svolgimento degli interventi. Per le stesse motivazioni non è ammesso il subappalto del subappalto;

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 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e 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 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.;
- il D. Lgs. 31.03.2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici);
- il Decreto sindacale di data 29.12.2023 prot. n. 452069 con il quale è stata attribuita la competenza dirigenziale;
- le note istruttorie d.d. 04.12.2024 prot. 460968 e d.d. 18.11.2024 prot. 440856;

atteso che, ai sensi della citata 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, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

d e t e r m i n a

pagina 3/4

1. di approvare la perizia di spesa per l'intervento di manutenzione straordinaria appartamenti sottotetto a Mattarello – Piazza Perini n. 3 p.ed. 118/3 sub. 10-11 c.c. Mattarello - opera 6724, datata novembre-dicembre 2024, elaborata da tecnici comunali e dal professionista esterno incaricato, che espone una spesa di euro 222.507,55 (oneri fiscali inclusi), come esposto in narrativa, costituita dagli elaborati richiamati nell'Allegato n. 1, che firmato dalla sottoscritta Dirigente forma parte integrante ed essenziale della determinazione;
2. di dare atto che gli elaborati richiamati nell'elenco di cui all'Allegato n. 1, sono tutti prodotti su supporto informatico, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento sub n. prot. n. 463753/2024;
3. di dare atto che l'esecuzione dei lavori di cui alla citata perizia di spesa avverrà secondo le modalità di cui 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 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;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Gestione fabbricati provvederà alla stipulazione del relativo contratto;
7. di impegnare la somma di euro 222.507,55 imputando la spesa come indicato nel prospetto dati finanziari, con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del PEG 2024-2026, che presenta la necessaria disponibilità;
8. 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 della Legge 17.12.2010 n. 217, all'opera in argomento è attribuito il CUP D62B24000320004;
9. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile entro la data del 31.12.2024.

Allegati in formato elettronico
elenco elaborati Allegato 1)

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 10/12/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO GESTIONE FABBRICATI

Determinazione Dirigenziale

N. 52/ 84

di data 10/12/24

Oggetto: L.P. 10.09.1993 N. 26 - D. LGS. 31.03.2023 N. 36 E S.M. - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA APPARTAMENTI SOTTOTETTO A MATTARELLO - PIAZZA PERINI N. 3 P.ED. 118/3 SUB. 10-11 C.C. MATTARELLO. APPROVAZIONE PERIZIA DI SPESA E DEFINIZIONE MODALITA' AFFIDAMENTO LAVORI. EURO 222.507,55 - OPERA 6724.

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		2024	12022.02.07703	U.2.02.01.09.019	1505		672624	200.000,00	70006"AVANZO DI AMMINISTR AZIONE DESTINATO	142457 (12784548)
U		2024	12022.02.07703	U.2.02.01.09.019	1505		672624	22.507,55	40000"ONER I DI URBANIZZA ZIONE	142516 (12787307)

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 10 dicembre 2024