

**29 APRILE 2025**

**AREA APPALTI CENTRALE ACQUISTI**

**OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: INTERVENTO EDILE PER RICERCA INFILTRAZIONI IN COPERTURA CON EVENTUALE SOSTITUZIONE DEL PACCHETTO IMPERMEABILIZZANTE PRESSO IL BLOCCO A DELLO STUDENTATO SAN BARTOLAMEO SITO IN VIA DELLA MALPENSADA A TRENTO: AFFIDAMENTO DIRETTO PER OPERE A VERDE A GIARDINERIA S.R.L. A MEZZO DI PROCEDURA CONTRACTA.**

**CIG: B6A6034B39**

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante: “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’Istruzione superiore” ed istitutiva dell’Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all’Opera Universitaria competenza per l’erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Per l’attuazione di tale finalità, Opera Universitaria dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà sia a disposizione a diverso titolo, ivi compreso lo studentato San Bartolameo, sito in Via della Malpensada a Trento.

Le abbondanti precipitazioni verificatesi nel corso del 2024, intensificate nel periodo autunnale, hanno evidenziato problemi di infiltrazioni dalla copertura del blocco A dello studentato di San Bartolameo, con particolare evidenza nei sottoblocchi AA e AB.

In seguito a sopralluogo con ditte specializzate, sono emerse due potenziali cause che potrebbero essere la fonte dell’infiltrazione: potrebbe trattarsi di un’otturazione delle canalizzazioni per lo smaltimento dell’acqua piovana oppure di una perdita dalle guaine isolanti posta in copertura;

prima di intervenire sulle guaine (lavorazione indubbiamente più costosa) si è quindi proceduto ad un’ispezione con la telecamera delle vie di scarico, che risultano essere completamente libere;

riscontrato, quindi, a seguito di un’ispezione con la telecamera, che le vie di scarico risultano completamente libere, si ritiene necessario intervenire sul pacchetto isolante di copertura andando a ricercare puntualmente le perdite, al fine di ripararle;

data la presenza di personale in possesso delle capacità tecniche e professionali, si è attinto dalla pianta organica dell’Ente, incaricando della direzione lavori, ai sensi dell’art. 9 dell’Allegato E/3 al C.C.P.L., il geom. Giorgio Tomasini (rif. prot. Opera n. 3672 dd. 02/04/2025);

lo stesso in data 21/04/2025 (prot. int. Opera n. 146231869) ha presentato apposita perizia, cui si rimanda per i dettagli (all. 1), all'interno della quale si prevede l'affidamento a due operatori economici distinti aventi categorie di opere diverse: l'uno specializzato in opere a verde e l'altro in impermeabilizzazioni, e pertanto è stato incaricato il coordinatore della sicurezza per la fase di progettazione ed esecuzione che ha provveduto alla redazione del PSC;

con il presente provvedimento si intende approvare la perizia sopra citata.

Si precisa inoltre che i lavori saranno eseguiti in economia, ex art. 52 comma 4 della L.P. 26/1993, e che gli stessi nella perizia sono definiti in due fasi distinte per un totale complessivo di euro 12.912,20 (di cui euro 2.325,79 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) così suddivise:

- a) Fase 1 per euro 8.182,69 Iva esclusa: opere a verde da eseguirsi completamente a mano, senza l'ausilio di mezzi meccanici, che prevedono nel dettaglio:
  - la rimozione della ghiaia dai vialetti di camminamento centrali;
  - la rimozione delle cordone in blocchi di tufo poste lateralmente ai camminamenti;
  - la rimozione dello strato corticale;
  - la rimozione dello strato di terra vegetale fino al raggiungimento dello strato di scorrimento per l'acqua piovana in polistirolo;
  - la rimozione dello strato drenante, filtrante e di scorrimento, fino al raggiungimento della guaina impermeabile;
- b) Fase 2 per euro 4.729,51 Iva esclusa: opere a verde da eseguirsi completamente a mano nelle zone marginali interessate dalla Fase 1, senza l'ausilio di mezzi meccanici, che prevedono nel dettaglio:
  - la rimozione della ghiaia dai vialetti di camminamento centrali;
  - la rimozione delle cordone in blocchi di tufo poste lateralmente ai camminamenti;
  - la rimozione dello strato corticale;
  - la rimozione dello strato di terra vegetale fino al raggiungimento dello strato di scorrimento per l'acqua piovana in polistirolo;
  - la rimozione dello strato drenante, filtrante e di scorrimento, fino al raggiungimento della guaina impermeabile.

Sono state altresì predisposte delle clausole contrattuali (all. 2), le quali dovranno essere sottoscritte per accettazione dall'impresa incaricata: tali clausole oltre ad indicare le tempistiche di esecuzione dei lavori, le penali in caso di ritardo e la previsione della modifica del sesto quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 9 e di quanto disposto dall'art. 5, comma 6 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, prevedono soprattutto che i lavori individuati nella fase 2 siano subordinati alla condizione sospensiva di accertamento del degrado esteso alla stratigrafia orizzontale ai margini delle zone individuate nella perizia lavori per la fase 1, previa verifica della direzione lavori.

Accertata l'esistenza della Categoria Mepat 017 "Lavori di manutenzione" all'interno del Bando Unico ME\_PAT;

consultato l'Elenco telematico aperto di operatori economici, previsto dall'art. 19 della L.P. 2/2016 e istituito con deliberazione della Giunta provinciale n. 1475 di data 2/10/2020;

si è individuata l'impresa Giardineria S.r.l., con sede in Viale della Stazione, n. 4 38052 Caldonazzo (TN), p.iva e c.f. 01780160220, la quale in data 14/04/2025 tramite la procedura di affidamento diretto semplificato nel sistema Contracta, ha formalizzato/presentato il proprio preventivo per un

importo pari a complessivi euro 12.901,60 Iva esclusa (di cui euro 6.601,06 per costi della manodopera ed euro 250,00 per oneri aziendali della sicurezza), unitamente alla presentazione della documentazione necessaria ad attestare l'assenza di conflitto di interessi di cui al Piao e la dichiarazione di inesistenza dei motivi di esclusione.

Visto l'art. 4bis della L.p. 26/1993 secondo cui *“per l'affidamento di lavori di manutenzione di opere pubbliche di importo inferiore alla soglia europea, le amministrazioni aggiudicatrici possono utilizzare il mercato elettronico gestito dall'Agenzia provinciale per gli appalti e i contratti, secondo le modalità previste per gli acquisti effettuati con questo strumento”*;

visto l'art. 50 co. 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023 per cui per i contratti di lavori di importo inferiore a € 150.000,00 si può procedere ad affidamento diretto 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”*;

preso atto che i prezzi unitari esposti dall'operatore economico tramite la fase di *“apertura busta economica”* sono stati ritenuti congrui dato atto dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato a cui l'Amministrazione è tenuta ai sensi degli artt. 1, 2 e 3, del D.Lgs. 36/2023, si ritiene che l'attività istruttoria eseguita sia idonea a garantire *“la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza”*;

dato atto che, trattandosi di affidamento diretto, ai sensi dei co. 1 e 4 dell'art. 53 del D.lgs. 36/2023, la stazione appaltante non richiede la garanzia provvisoria né quella definitiva per l'esecuzione dei lavori in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

dato atto che in tema di imposta di bollo si rende applicabile quanto disposto dall'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023 in base al quale *“sono esenti dall'imposta gli affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro”*;

dato atto che, trattandosi di importo inferiore ad € 40.000,00, ai sensi degli artt. 52, 94, 95, 98 e 100 del D.lgs. 36/2023 la dichiarazione resa dall'appaltatore, sulla base della quale è stato predisposto il verbale prot. opera n. 153584067 di data 22/04/2025, rientrerà nelle verifiche a campione in ordine all'assenza dei motivi di esclusione e al possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale, per cui l'Ente provvederà a risolvere di diritto il contratto in caso di esito negativo delle stesse;

dato atto che, ai sensi dell'art. 3 co. 2 della L.p. 2/2016, l'intervento in oggetto costituisce un'unica unità autonoma e funzionale e che quindi l'appalto è già omogeneo e accessibile e non può essere suddiviso in lotti, ai sensi dell'art. 7, co. 3, della L.p. 2/2016 e dall'art. 58 del d.lgs. 36/2023, stante i motivi di natura tecnica che comporterebbero una dilatazione dei tempi di esecuzione dei lavori, e di convenienza economica, in ragione del valore economico ridotto;

visto l'art. 48 co. 2 del D.Lgs. 36/2023 secondo cui l'affidamento di un contratto avente *“un interesse transfrontaliero certo segue le procedure ordinarie”* proprie del sopra soglia l'Ente accerta che nel caso in oggetto la circostanza non sussiste per cui è possibile procedere tramite la procedura semplificata dell'affidamento diretto;

visto l'art. 3 lett. d) dell'Allegato I.1 del D.Lgs. 36/2023 il quale prevede che la scelta dell'operatore economico nel caso di affidamento diretto *“è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o*

*dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;*

dato atto l'importo del presente affidamento non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del D.Lgs. 36/2023, stante l'importo inferiore a € 150.000,00;

tenuto conto della ridotta dimensione della manutenzione da eseguirsi, anche in termini di importo, nonché della caratteristica di intervento non progettualizzabile che, ai sensi dell'art. 52 c.4 della LP. 26/1993, può essere autorizzato altresì sulla base di perizia che si individua anche genericamente i lavori, si precisa che, ai sensi dell'art. 57 del Dlgs 36/2023 i criteri ambientali minimi sono tenuti in considerazione nel rispetto, per quanto possibile: i CAM del DECRETO 23 giugno 2022 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”, vengono applicati limitatamente, per quanto di pertinenza e possibile, ai cap. 2.5-Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione”, “2.6-Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere” e ai criteri “3.1.2-Macchine operatrici” e “3.1.3-Grassi ed oli lubrificanti per i veicoli utilizzati durante i lavori”.

preso atto che la selezione dell'impresa Giardineria S.r.l. per l'affidamento in oggetto è conforme al principio di rotazione come disciplinato dell'art. 54, co. 5 bis lett. b) del D.P.P 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. in combinato disposto con art. 37, co. 40 della L.p. 9/2023 non avendo sinora l'impresa mai contratto con Opera;

con la presente determinazione, si propone di affidare i lavori sopra descritti per un costo complessivo di euro 13.822,81 Iva esclusa, di cui euro 176,39 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso all'impresa Giardineria S.r.l., con sede in Viale della Stazione, n. 4 38052 Caldonazzo (TN), p.iva e c.f. 01780160220, tramite la procedura Contracta, in conformità al co. 1 dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023.

Si dà atto che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

Si dà atto che ai sensi dell'art. 15 co. 3 del D.Lgs. 36/2023 si individua nella figura del Direttore di Opera Universitaria il responsabile unico del progetto assistito dal geom. Giorgio Tomasini per l'affidamento dei lavori in parola.

Si precisa inoltre che ai fini del pagamento del corrispettivo non si applica il decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg. in quanto così come precisato nella Circolare APAC prot. n. 0339757 dd. 11 maggio 2021 contenente le “Indicazioni operative relativamente all'attività di verifica di correttezza effettuate dall'Agenzia per gli appalti e contratti” sono esclusi dal meccanismo di verifica tutti gli ordinativi disposti sul mercato elettronico provinciale “che non abbiano richiesto la spedizione di apposita RdO”.

Dato atto che per i lavori di “manutenzione ordinaria” di ricerca infiltrazione, riparazione e riassetto facciata non si acquisisce il CUP, non rientrando nel campo di applicazione dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, come modificato dall'articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Le spese in questione rientrano nell'area della gestione così come previsto dalle “Linee Guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) Spese di sviluppo e di gestione Gruppo di Lavoro ITACA

Regioni/Presidenza del Consiglio dei Ministri” nell’aggiornamento del 14 novembre 2011, in quanto trattasi di intervento atto a ripristinare la regolare integrità del pacchetto in legno dell’edificio.

Tutto ciò premesso,

### **IL DIRETTORE**

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’istruzione superiore” e ss.mm.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell’Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15, di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2024 n. 2276;
- vista la I<sup>a</sup> Variazione al Budget economico 2025-2027 e la I<sup>a</sup> Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6, di data 18 aprile 2025 e, in attesa di approvazione da parte della Giunta Provinciale;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”;
- visto il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- visto il D.Lgs. n. 209 del 31 dicembre 2024, n. 209 “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”;
- visto il decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg. “Regolamento per la verifica della correttezza delle retribuzioni nell’esecuzione di contratti pubblici, in attuazione dell’articolo 33 della legge provinciale 9 marzo 2016 n. 2 e modificazioni di disposizioni connesse del decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

### **DETERMINA**

1. di approvare, per le ragioni esposte in premessa, la perizia redatta dal geom. Giorgio Tomasini (rif. prot. Opera n. 146231869 dd. 21/04/2025);
2. di autorizzare l’affidamento diretto delle opere a verde relative ai lavori di manutenzione ordinaria per l’intervento edile per ricerca infiltrazioni in copertura con eventuale sostituzione del pacchetto impermeabilizzante presso il blocco a dello Studentato San Bartolameo, sito in via della Malpensada a Trento, tramite la procedura Contracta al costo di € 15.739,95.= IVA ed oneri della sicurezza inclusi;
3. di affidare i lavori di cui al punto 2) all’impresa Giardineria S.r.l., con sede in Viale della Stazione, n. 4 38052 Caldonazzo (TN), p.iva e c.f. 01780160220;

4. di disporre il programma di spesa per i lavori in parola sulla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” centro 11 “Servizio abitativo”, budget del corrente esercizio;
5. di autorizzare la Ragioneria a ridurre il programma di spesa di cui al punto precedente, sentito il responsabile unico del progetto, qualora in conseguenza dell’intervento di opere a verde previste nella fase 1 non si riscontri la necessità di procedere ai lavori di cui alla fase 2;
6. di pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previo accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni, effettuata dal personale allo scopo incaricato dall’Ente.

IL DIRETTORE  
dott. Gianni Voltolini

All.: 2

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2025  
Macrovoce 041007  
Centro di costo 11 per € 15.739,95.= - PRG 235

LA RAGIONERIA

---

(EC/vs)