

10 GIUGNO 2026

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA REALIZZAZIONE BYPASS PROVVISORIO ALL'IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO DELLO STUDENTATO DI SAN BARTOLAMEO A TRENTO TRAMITE IL SISTEMA DELL'ECONOMIA A MEZZO PROCEDURA SEMPLIFICATA DI AFFIDAMENTO DIRETTO TRAMITE IL SISTEMA CONTRACTA DELLA P.A.T. A TECNOIMPIANTI OBRELLI S.R.L.

C.I.G: B92D6D5140

CUP: H62D26000020005

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, ivi compreso il servizio abitativo.

Per l'attuazione di tale finalità, Opera Universitaria dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà sia a disposizione a diverso titolo tra cui lo studentato di S. Bartolameo, a Trento sud.

Tale compendio, di importanti dimensioni, è composto da più edifici ed è dotato di un sistema di teleriscaldamento per la generazione del riscaldamento, da cui deriva a sua volta anche quella dell'acqua calda sanitaria. A seguito di un guasto al circuito primario dell'impianto, si sono determinate ingenti perdite e non è più stato possibile caricare il circuito e pertanto l'impianto non è più in grado di svolgere le sue funzioni; ne consegue che circa 400 studenti dello studentato sono sprovvisti di acqua calda sanitaria.

Una ditta specializzata ha eseguito il servizio di ricerca perdite tramite gas, e ha localizzato un punto di fuoriuscita, situato purtroppo a circa 5,5 m di profondità, in concomitanza del vano scale, altre strutture, oltre a cavi elettrici, cosa che renderebbe le operazioni di scavo per riparare la tubazione particolarmente complesse; considerata l'entità della perdita stimata dal conduttore degli impianti, non si esclude peraltro che il guasto sia da ricondurre a più sezioni di tubazione, ma la verifica non sarà possibile sino alla riparazione della tratta al momento individuata.

Al fine di scongiurare il blocco del servizio pubblico e all'interesse dell'Amministrazione, e accertata l'impossibilità tecnica di attendere i tempi di redazione della progettazione impiantistica ordinaria secondo il D.M. 37/08, con determina n. 118 dd. 08/06/2026 è stato affidato un incarico di effettuazione di una Perizia per la realizzazione di bypass provvisorio dell'impianto di teleriscaldamento; tale opera ha il solo scopo di garantire la continuità operativa in sicurezza del servizio e l'Amministrazione si riserva di avviare, una volta accertata l'assenza di ulteriori perdite, la regolare progettazione esecutiva per il ripristino definitivo dell'impianto.

In data 09/06/2026 (protocolli Opera n. 6426, 6443, 6445 e 6447), il tecnico incaricato, Ing. Alfredo Rizzardi, ha presentato apposita perizia (All. 1), che col presente provvedimento si intende approvare, ove sono state individuate la tipologia di lavorazione da eseguirsi per un totale di euro € 26.385,33 compresi gli oneri della sicurezza pari a euro € 1.738,43, ed un quadro economico sommario dell'intervento; in considerazione del carattere d'urgenza dell'intervento e della necessità di contrarre i tempi di progettazione dell'intervento in questa prima fase di realizzazione di bypass provvisorio, le lavorazioni e le forniture sono state computate per macroelementi e/o a corpo, facendo rinvio alla fase di esecuzione e contabilità, secondo le disposizioni individuate dalla normativa per manutenzioni nel sistema dell'economia col sistema del cottimo, per l'esatta definizione delle quantità effettivamente impiegate, nel rispetto dei limiti economici complessivi del quadro;

considerato che gli interventi non progettualizzabili eseguiti in economia possono essere autorizzati sulla base di apposita perizia, avendo quindi escluso una procedura d'appalto comprensiva di progettazione e di relazione CAM, ai sensi dell'art. 57 c. 2 del Dlgs 36/2023 poi aggiornato al Dlgs 209/2024, i criteri ambientali minimi sono tenuti in considerazione nel rispetto 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"* e Decreto correttivo 5 agosto 2024, ove possibile e applicabili: in questo caso è stato considerato pertinente l'inserimento delle clausole contrattuali di cui ai punti 2.5 Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione, 3.1.1 Personale di cantiere, 3.1.2 Macchine operatrici e 3.1.3 Grassi ed oli lubrificanti per veicoli utilizzati durante i lavori, riferibili ad interventi edilizi di manutenzione e non riguardanti interi edifici.

è stato altresì elaborato un capitolato speciale parte amministrativa, allegato al presente provvedimento (All. 2), il quale specifica le tempistiche e le modalità di esecuzione dei lavori e dovrà essere sottoscritto per accettazione dall'impresa incaricata;

si precisa che, ai sensi dell'art. 119 co. 2 del D.lgs. 36/2023, nel capitolato speciale non è stata prevista la possibilità per l'operatore economico di avvalersi del subappalto, in considerazione della ridotta dimensione dei singoli interventi oltre che dei luoghi di svolgimento dei lavori, anche considerando l'opportunità di limitare il più possibile l'ingresso nello Studentato di soggetti esterni.

Consultato l'Elenco telematico aperto di operatori economici, di cui all'articolo 19 della L.P. 2/2016, è stata individuata l'impresa Tecnoimpianti Obrelli s.r.l., la quale ha svolto nel passato lavorazioni della stessa tipologia a quelli oggetto del presente provvedimento, dimostrandosi affidabile ed efficiente;

in data 09/06/2026, attraverso la piattaforma CONTRACTA l'Ente ha richiesto all'operatore economico la formulazione di una propria offerta rispetto all'importo posto a base di gara e riservandosi, 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, un'opzione pari al sesto quinto dell'importo dei lavori, da attivare con successiva determinazione qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni alle condizioni originariamente previste; in tal caso l'Operatore economico non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;

in data 10/06/2026 l'Ente ha visionato in piattaforma la documentazione inviata necessaria all'affidamento ed in particolare il preventivo presentato, per un ammontare netto di € 23.646,90 a cui vanno aggiunti € 1.738,43 per oneri della sicurezza, per un totale complessivo di € 25.385,33;

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'Impresa 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, trattandosi di affidamento diretto, ai sensi dei co. 1 e 4 dell'art. 53 del D.lgs. 36/2023, la stazione appaltante non richiede né la garanzia provvisoria né quella definitiva conseguentemente al valore economico ridotto e alla possibilità remota che un inadempimento in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

dato atto che, ai sensi dell'art. 3 e 7, co. 3, della L.p. 2/2016 e dall'art. 58 del d.lgs. 36/2023, l'intervento costituisce già un'unità minima e funzionale *"fruibile direttamente e indipendentemente"* dall'acquisizione di altri servizi e, conseguentemente all'importo non rilevante è già omogeneo e accessibile alle microimprese, piccole e medie imprese, per cui in coerenza con il principio del risultato non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente, sia per motivi di natura tecnica che di convenienza economica;

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, conseguentemente al valore economico esiguo e alla tipologia di prestazione da eseguire, la circostanza non sussiste per cui è possibile procedere tramite la procedura semplificata dell'affidamento diretto;

dato atto dei principi del risultato, della fiducia e di 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"*;

visto il paragrafo 3 delle "Linee guida per l'uniforme applicazione del principio di rotazione ai sensi degli articoli 4 e 19 ter della legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2. Revisione deliberazione n. 307/2020" approvate con deliberazione della giunta Provinciale n. 43 del 23 gennaio 2026 rispetto al quale l'operatore economico selezionato non risultare essere l'aggiudicatario precedente per la medesima categoria di lavori e fascia di importo;

dato atto che in tema di imposta di bollo si rende applicabile quanto disposto dalla Tabella A dell'art. 3 dell'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023 per cui vi è l'esenzione per importi inferiori a € 40.000,00;

verificato che l'importo contrattuale presunto non eccede la soglia di cui al comma 1 lett. a) dell'art. 179 del Decreto del presidente della provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg, né quella di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023;

Viste le indicazioni procedurali fornite dal Dipartimento organizzazione, personale e innovazione relativamente all'applicazione dell'articolo 5 bis della L.P. 2/2016 *"Incentivi per funzioni tecniche"* (prot. Opera 11163 del 22/08/2025) è inoltre necessario procedere, con il presente provvedimento, all'accantonamento delle risorse pari allo 0,5% sull'importo dell'affidamento al netto dell'Iva;

con il presente provvedimento si propone di autorizzare, ai sensi dell'art. 52 della L.P. 26/1993, del Titolo VIII del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg e Capo X del D.P.P. 16 agosto 2023, n. 20-96/Leg., l'affidamento diretto all'impresa Tecnoimpianti Obrelli s.r.l., con sede in via G. Di Vittorio, 69, 38015 Lavis (TN), p. iva 00506290220, dei lavori per la realizzazione bypass provvisorio all'impianto di teleriscaldamento dello studentato di San Bartolameo a Trento nel sistema dell'economia, al prezzo ritenuto congruo dall'Amministrazione di € 25.385,33= IVA esclusa, tramite la procedura dell'affidamento diretto semplificato della piattaforma CONTRACTA.

Trattandosi di ordine diretto i rapporti tra le parti sono regolati oltre che dal capitolato speciale di appalto, dal modulo d'ordine, dalla disciplina peculiare all'utilizzo della nuova piattaforma di e-

procurement della Provincia autonoma di Trento, dalle disposizioni dell'ordinamento provinciale, ed in particolare la L.p. 9 marzo 2016, n. 2, la L.P. 10 settembre 1993, n. 26, il relativo regolamento di attuazione, il capitolato generale approvato con decreto del presidente della Provincia di Trento 16 agosto 2023, n. 20-96/Leg, in quanto compatibili con il D.Lgs. n. 36/2023, nonché dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato nonché, in generale, dalla legge italiana.

Si precisa infine 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*".

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 per l'affidamento dei lavori in parola, assistito dall'Assistente al RUP Ing. Carmen Longo.

Si dà atto, infine, 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.

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 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e in attesa di approvazione da parte della Giunta Provinciale;
- vista la I^a Variazione al Piano Investimenti 2026-2028 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5, di data 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 743, di data 25 maggio 2026;
- 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 19 luglio 1990 n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e ss.mm. ed il relativo regolamento di attuazione;
- 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 ss.mm. 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";
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

- 1) di approvare, per le ragioni espresse in premessa, la Perizia in oggetto, per la realizzazione di un bypass provvisorio all'impianto di teleriscaldamento dello studentato di San Bartolomeo, che prevede il seguente quadro economico:

STIMA COSTI BYPASS PROVVISORIO					
Si riporta in seguito una stima dei costi per la realizzazione del bypass provvisorio.					
LAVORAZIONI, FORNITURE E SICUREZZA	CODICE	U. di M.	QUANTITA'	IMPORTO	
				UNITARIO	TOTALE
LAVORAZIONI					
FORNITURA E POSA TUBAZIONE IN ACCIAIO INOX CON GIUNTI A PRESSARE PER IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 6", SP. 2,5 mm, PN1 6, TEMPERATURA DI LAVORO 120°C, COMPLETO DI PEZZI SPECIALI (CURVE, MANICOTTI, T, ECC.) E COLLARI ANTISISMICI DI FISSAGGIO	N.V.01	m	85,00	€ 175,00	€ 14 875,00
COIBENTAZIONE TUBAZIONI CON RIVESTIMENTO IN ALLUMINIO PER TUBAZIONI DA 6" REAZIONE AL FUOCO (A2/L-s1,d0), (A2/L-s2,d0), (B/L-s1,d0).	B.72.46.0025.021	m	85,00	€ 62,84	€ 5 341,40
SIGILLATURA FORI PASSANTI PARETI DI COMPARTIMENTAZIONE ANTICENDIO CON SPECIFICO SIGILLANTE ACRILICO	N.V.02	cad.	5,00	€ 83,00	€ 415,00
CAROTAGGI STRUTTURALI 300 mm	B.02.10.0042.020	cm	300,00	€ 2,87	€ 861,00
TRACCE MURARIE E RIPRISTINI	N.V.03	a corpo	1,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00
ECONOMIE	A.01.10.0010.005	h	50,00	€ 43,09	€ 2 154,50
		PARZIALE:			€ 24 646,90
SICUREZZA					
RECINZIONE MOBILE DI CANTIERE	S.10.10.0015.005	m	100,00	€ 7,37	€ 737,00
TRABATTELO IN PIANO	S.25.10.0001.010	d	5,00	€ 8,07	€ 40,35
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE	S.40.30.0010.010	cad.	1,00	€ 18,56	€ 18,56
CASSETTA PRONTO SOCCORSO	S.40.20.0020.005	cad.	1,00	€ 28,20	€ 28,20
IMPIANTO ELETTRICO DI CANTIERE	N.V.04	a corpo	1,00	€ 500,00	€ 500,00
CARTELLI SEGNALETICI DI SICUREZZA - SEGNALETICA SICUREZZA	S.40.10.0120.005	cad.	6,00	€ 6,16	€ 36,96
CARTELLI SEGNALETICI DI SICUREZZA - SEGNALETICA DIVIETO	S.40.10.0120.010	cad.	6,00	€ 5,74	€ 34,44
CARTELLI SEGNALETICI DI SICUREZZA - SEGNALETICA ANTICENDIO	S.40.10.0120.025	cad.	6,00	€ 5,74	€ 34,44
ECONOMIE - COORDINAMENTO SICUREZZA	S.05.05.0005.005	h	8,00	€ 38,56	€ 308,48
		PARZIALE:			€ 1 738,43
		TOTALE			€ 26 385,33
		IMPREVISTI (10% SU LAVORAZIONI, FORNITURE E SICUREZZA)		€	2 638,53
		I.V.A. (10% SU LAVORAZIONI, FORNITURE E SICUREZZA)		€	2 638,53
		SPES E TECNICHE		€	2 800,00
		C.N.P.A.I.A (4% SU SPESE TECNICHE)		€	112,00
		I.V.A. (22% SU SPESE TECNICHE + C.N.P.A.I.A)		€	640,64
		ARROTONDAMENTI		€	-
		TOTALE INTERVENTO			€ 35 215,00

- 2) di affidare i lavori in economia, all'impresa Tecnoimpianti Obrelli s.r.l., con sede in via G. Di Vittorio, 69, 38015 Lavis (TN), p. iva 00506290220 tramite la procedura di affidamento diretto semplificato sulla piattaforma CONTRACTA;
- 3) di quantificare in € 27.923,86 = complessivi, l'importo dell'incarico di cui al punto 2);
- 4) di integrare il programma di spesa n. 340, assunto con determina n. 118 del 8 giugno 2026, per i lavori, sicurezza ed imprevisti sulla base della stima del quadro economico per l'importo di 31.662,36.= a carico del Piano Investimenti 2026 alla macrovoce P2024002 "Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature."
- 5) "di integrare il programma di spesa n. 341 assunto con determina n. 118 del 8 giugno 2026, per l'importo complessivo pari ad € 129,76.= corrispondente allo 0,5% dell'importo di cui al punto 3) al netto del ribasso e dell'IVA, ai sensi dell'art. 5 bis della L.p. 2/2016 "Incentivi funzioni tecniche" alla macrovoce 047003 "Altri accantonamenti", centro di costo 11 "Servizio abitativo" del budget economico 2026;

- 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 2026
Macrovoce P2024002
Centro di costo 16 per + € 31.662,36 – PRG 340/1
Macrovoce 047003
Centro di costo 11 per + € 129,76 – PRG 341/1

LA RAGIONERIA

(CL/mm)