

16 APRILE 2026

AREA APPALTI E CENTRALE ACQUISTI

OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: LAVORI NEL SISTEMA DELL'ECONOMIA IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA PER MANUTENZIONI ORDINARIE EDILI CONSERVATIVE PRESSO I BAGNI DELLO STUDENTATO SAN BARTOLAMEO IN VIA DELLA MALPENSADA N. 140 A TRENTO: AFFIDAMENTO DIRETTO TRAMITE IL SISTEMA CONTRACTA DELLA P.A.T.

C.I.G: BB32B4C5B0

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, ivi compreso lo studentato San Bartolameo.

È intenzione dell'Ente programmare alcuni interventi edilizi di manutenzione ordinaria in alcuni bagni delle stanze/appartamenti dello Studentato di San Bartolameo: si è riscontrato infatti che le mattonelle di rivestimento del bagno sono spesso soggette nel tempo a distacco, causato probabilmente da una carenza di applicazione di aggrappante nonché da tecniche e tempi di posa inadeguati: in particolare alcuni bagni sono stati interessati anche da progressive infiltrazioni a carico delle pareti della doccia con conseguente presenza di muffa, compromissione delle fughe, o anche degrado della stratigrafia interna (cartongesso);

nei mesi trascorsi si è provveduto a sistemare i bagni più critici per stanze/appartamenti che erano stati bloccati sia per ragioni di sicurezza che al fine di evitare peggioramenti delle condizioni di degrado;

nel tempo però era stata segnalata la necessità di altri interventi ritenuti differibili: si ritiene pertanto di programmare progressivamente le singole manutenzioni al fine di ripristinare la funzionalità delle finiture, preservare la stratigrafia e garantire la normale e auspicabile durabilità delle pareti, confidando di ridurre le segnalazioni critiche in previsione del prossimo anno accademico;

considerate la dislocazione delle stanze interessate, la ridotta dimensione dei singoli interventi di manutenzione non progettualizzabili unitamente all'assenza di voci di opere compiute per la maggioranza delle lavorazioni da eseguirsi, si individua quale sistema di esecuzione per i lavori di cui in oggetto l'istituto dell'amministrazione diretta a ditte artigiane esterne ex art. 52 comma 3 della L.P. 26/1993.

In data 02/04/2026 (prot. Opera n. 3964), l'Ing. Carmen Longo, dipendente di Opera Universitaria, avente incarico di RUP e Direttore Lavori, ha presentato apposita relazione di perizia parte non integrante del presente provvedimento (All.1) individuando le opere, i lavori e le forniture oltre che le modalità di esecuzione per tipologia, natura e consistenza degli interventi;

considerando interventi su 25 bagni, nella relazione è stata stimata una spesa di euro € 39.404,49, comprensiva degli oneri della sicurezza pari a euro € 458,92;

è stato altresì elaborato un capitolato speciale parte amministrativa, parte non integrante del 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.

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 co. 2 del D. Lgs. 36/2023 poi aggiornato col D. Lgs. 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 possibili ed 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, 3.1.2 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.

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, istituito dalla Provincia Autonoma di Trento con deliberazione della Giunta provinciale n. 1475 di data 2/10/2020;

si è individuata l'impresa individuale Aste Fausto, la quale nell'anno 2025 (determinazione n. 67/2025) ha svolto lavori analoghi a quelli oggetto del presente provvedimento, dimostrandosi affidabile ed efficiente;

trattandosi di un'impresa individuale, il lavoro sarà svolto direttamente dal titolare senza ulteriori dipendenti o collaboratori esterni, modalità di esecuzione ottimale per lo svolgimento di piccoli interventi di manutenzione quali quelli in affidamento;

in data 02/04/2026, 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;

in data 10/04/2026 l'Ente ha visionato in piattaforma la documentazione inviata necessaria all'affidamento ed in particolare il preventivo presentato che indica un ribasso pari al 2,000 % per un ammontare netto di € 38.166,65 a cui vanno aggiunti € 458,92 per oneri della sicurezza, per un totale complessivo di € 38.625,57: rispetto all'importo complessivo, l'operatore economico ha indicato euro 30.533,00 per costi relativi alla propria manodopera ed euro 458,92 quali oneri aziendali;

verificato che la selezione dell'operatore economico è in linea con il principio di rotazione, così come disciplinato dal combinato disposto dal parere del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 3635 di data 23/06/2025 e dal punto 3 della Delibera di Giunta provinciale 43/2026 "*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*" in quanto non si tratta dell'operatore economico, nello specifico Edilsassone Srl, "*risultato aggiudicatario dell'affidamento immediatamente precedente rientrante nella fascia di importo (...) e che abbia ad oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico (...) e nella stessa fascia di valore economico, così come individuati nelle presenti linee guida*" stante il fatto che "*il momento rilevante per valutare la necessità di applicare il principio di rotazione è quello della decisione a contrarre*";

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 degli artt. 3 e 7, co. 3 della L.P. 2/2016 e degli artt. 14 co. 6 e 58 del D. Lgs. 36/2023, di manutenzione ordinaria dei bagni, costituisce già un'unità minima e funzionale "*fruibile direttamente ed indipendentemente*" dall'acquisizione di altri servizi e, conseguentemente all'importo non rilevante, è già omogeneo ed accessibile alle micro, 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 e segue le procedure ordinarie*" proprie del sopra soglia l'Ente accerta che nel caso in oggetto, conseguentemente al valore economico esiguo ed 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*";

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;

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 Individuale Aste Fausto con sede in Fraz. Staineri,13 Vallarsa (TN) cod. fisc. STA*** e p. iva IT00646900225, della manutenzione di bagni all'interno di stanze e appartamenti presso lo Studentato S. Bartolameo al prezzo ritenuto congruo dall'Amministrazione di € 38.625,57.= IVA esclusa, tramite l'emissione di un ordinativo sulla 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, è stata incaricata l'Ing. Longo Carmen, quale responsabile unica del progetto per l'affidamento in oggetto (prot. Opera n. 3951 di data 02/04/2026) e verrà individuato all'interno dell'Ufficio di Direzione Lavori il geom. Nicola Cici in qualità di Assistente al Direttore dei Lavori con funzione di Direttore Operativo e Ispettore di Cantiere;

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 quindi necessario procedere, con il presente provvedimento, all'accantonamento delle risorse pari allo 0,5% sull'importo dell'affidamento al netto dell'Iva.

Dato atto che per i lavori di “*manutenzione ordinaria*” 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.

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 con deliberazione della Giunta Provinciale n. 44 del 23 gennaio 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 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 ed autorizzare l'affidamento per la manutenzione di bagni all'interno di stanze e appartamenti presso lo Studentato S. Bartolameo per l'importo complessivo di € 47.123,20.= IVA inclusa;
- 2) di affidare i lavori di cui al punto 1) in economia, nella modalità dell'amministrazione diretta, all'impresa Individuale Aste Fausto con sede in Fraz. Staineri, 13 Vallarsa (TN), cod. fisc STA*** e p. iva IT00646900225 tramite la procedura di affidamento diretto semplificato sulla piattaforma CONTRACTA;
- 3) di disporre il programma di spesa per i lavori di cui al punto 1) sul Budget economico 2026 sulla macrovoce 041007 "Manutenzione ordinaria e riparazioni", centro di costo 11 "Servizio Abitativo";
- 4) di imputare l'importo corrispondente allo 0,5 dell'importo di cui al punto 1) al netto dell'IVA, pari ad euro 193,13, ai sensi dell'art. 5 bis della L.p. 2/2016 "Incentivi per funzioni tecniche" alla macrovoce 047003 "Altri accantonamenti", centro di costo 11 "Servizi generali" del budget economico 2026.
- 5) 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 041007
Centro di costo 11 per € 47.123,20.= – PRG 303
Macrovoce 047003
Centro di costo 11 per € 193,13.= - PRG 304

LA RAGIONERIA

(CL/EC/vs)