

11 MARZO 2025

AREA APPALTI E CENTRALE ACQUISTI

OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: MANUTENZIONE BAGNI ALL'INTERNO DI STANZE E APPARTAMENTI PRESSO LO STUDENTATO SAN BARTOLAMEO: AFFIDAMENTO DI LAVORI ESEGUITI IN ECONOMIA CON IL SISTEMA DELL'AMMINISTRAZIONE DIRETTA A MEZZO PROCEDURA SEMPLIFICATA DI AFFIDAMENTO DIRETTO TRAMITE IL SISTEMA CONTRACTA DELLA P.A.T. AD ASTE FAUSTO

C.I.G: B5FFE2E2D4

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 miglioria in alcuni bagni delle stanze/appartamenti dello Studentato di San Bartolameo, allo scopo di allungare la funzionalità e l'efficienza dei rivestimenti delle pareti dei bagni;

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 conseguenti presenza di muffa, compromissione delle fughe, degrado della stratigrafia interna;

si ritiene pertanto necessario procedere a interventi puntuali di manutenzione, finalizzati ad un adeguato ripristino della stratigrafia interna, non solo per evitare ulteriori degradi e rotture, ma soprattutto per garantire la normale e auspicabile durabilità delle pareti;

considerate la dislocazione delle stanze interessate, la ridotta dimensione dei singoli interventi di manutenzione 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 03/03/2025 (prot. Opera n. 151221681), l'Ing. Carmen Longo, dipendente di Opera Universitaria, avente incarico di Assistente al RUP e Direttore Lavori, ha presentato apposita perizia che col presente provvedimento si intende approvare, ove a partire dall'importo stimato mediamente per la manutenzione localizzata di un bagno nell'ipotesi di situazione di degrado rilevante, si è stimato l'importo finale complessivo dell'affidamento, comprensivo di voce di manodopera e materiali utilizzati, andando a computare un certo numero di bagni, per un totale di euro € 24.152,62, compresi gli oneri della sicurezza pari a euro € 288,53.

Nella relazione di perizia (All.1) per l'importo sopra definito sono state individuate la tipologia di lavorazione da eseguirsi, i costi della sicurezza, l'organizzazione del lavoro e della contabilità, il riferimento della voce di manodopera applicata nonché il criterio di calcolo dei nuovi prezzi dei materiali utilizzati;

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:

considerata la altissima probabilità che altre stanze dello Studentato richiedano in futuro questo tipo di manutenzioni, nel capitolato speciale, in conformità al disposto dell'articolo 120, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, è stata contemplata la possibilità per l'Ente di richiedere lo svolgimento di interventi ulteriori nel limite di euro 15.295,23: tale opzione, il cui esercizio dovrà essere autorizzato con autonomo provvedimento, rappresenta una mera possibilità per l'Ente, dipendente dalla effettiva disponibilità finanziaria e dal grado di soddisfazione rispetto allo svolgimento dei lavori di manutenzione da parte dell'operatore economico individuato;

si precisa altresì 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 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, 3.1.2 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.

Accertato 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 2024 (determinazione n. 102/2024) 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 05/03/2025, 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 10/03/2025 l'Ente ha visionato in piattaforma la documentazione inviata necessaria all'affidamento ed in particolare il preventivo presentato che indica un ribasso pari al 2,006 % per un ammontare netto di € 23.668,00 a cui vanno aggiunti € 288,53 per oneri della sicurezza, per un totale complessivo di € 23.956,53: rispetto all'importo complessivo, l'operatore economico ha indicato euro 19.000,00 per costi relativi alla propria manodopera ed euro 200,00 quali oneri aziendali;

dato atto che la selezione dell'operatore economico avviene nel rispetto del principio di rotazione al fine di perseguire *"l'obiettivo della possibilità per tutti gli operatori di partecipare alle procedure"*

come previsto dall'art. 19 ter della L.P. 2/2016 e dall'art. 49 del d.lgs. 36/2023, dal momento che successivamente all'affidamento di cui alla determinazione n. 102/2024 l'Ente ha affidato ad un altro operatore economico interventi appartenenti al medesimo settore merceologico (si veda a tal proposito la determinazione n. 279/2025 relativa a interventi edili all'impresa Edilsassone S.r.l. il quale rappresenta l'affidamento immediatamente precedente);

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, di manutenzione ordinaria dei bagni, 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*";

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 € € 23.956,53.= 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”.

Dato atto che il presente provvedimento riguarda spese attinenti alla manutenzione ordinaria dei bagni per la quale non è stato necessario acquisire il codice CUP, in quanto non rientra 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 in conformità alla risposta del quesito allegato alla nota della Provincia n. D319/2022/1.1 – 2022-8/SF/1f (prot. out_tn – 05/01/2022 – 0000051) in base al quale “nel caso di manutenzione ordinaria, rientrante nella natura “lavori pubblici”, la richiesta del CUP è facoltativa”.

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 avente incarico anche di Direttore Lavori.

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 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15, di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale del 30 dicembre 2024 n. 2276;
- 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 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 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 € 29.226,97.= 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 2025 sulla macrovoce 041007 "Manutenzione ordinaria e riparazioni", centro di costo 11 "Servizio Abitativo";
- 4) 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 € 29.226,97 – PRG 216

LA RAGIONERIA

EC