



## DECISIONE DEL CONSIGLIERE DELEGATO

N. 4 di data 13 OTT. 2020

**OGGETTO:** approvazione elaborati di gara ai sensi dell'art. 10 comma 8bis della L.P. 2/2016 ed autorizzazione procedura negoziata telematica senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi degli artt. 3, 4bis, 5 qualora operativo, 7 e 8 della L.P. 2/2020 e dell'art. 33 della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. per l'accordo quadro con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 33 ter della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. relativo ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà di ITEA S.p.A. e ad essa affidati in gestione siti nella "ZONA EV" costituita dalla seguente area geografica:

- Tutti i Comuni delle Comunità di Valle dell'Alta Valsugana e Bersntol, della Valsugana e Tesino e del Primiero.

LOTTO M347

Conti di budget numero 4052, 4062 e 4142 \_\_\_\_\_  
dei bilanci 2021-2022-2023-2024 \_\_\_\_\_

Premesso che,

- ogni immobile abbisogna di periodici interventi manutentivi per garantirne la conservazione del valore nel tempo, assicurare la sicurezza degli utenti, l'efficienza degli impianti e la corretta fruibilità;
- dal 1999 ITEA S.p.A. gestisce la manutenzione tramite appalti pluriennali per zone geografiche che consentono di garantire il pronto intervento in casi di urgenza e di ottenere una buona qualità del servizio manutentivo;
- alla luce dell'attuale quadro normativo la manutenzione può essere gestita con l'istituto dell'accordo quadro in sostituzione dei previgenti contratti aperti;
- a seguito delle novità normative di cui al comma 8bis dell'art. 10 della L.P. 2/2016 e del comma 6 dell'art. 1 della Legge n. 55/2019 (legge di conversione del D.L. n. 32/2019 cosiddetto "Decreto Sblocca Cantieri") che ha modificato il comma 3bis dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, l'attuale quadro normativo provinciale e nazionale prevede per i contratti di manutenzione una semplificazione della progettazione rispetto al quadro previgente;
- a tutt'oggi l'Agenzia Provinciale degli Appalti e Contratti ha condiviso la correttezza della soluzione finora adottata da ITEA S.p.A. per le manutenzioni, che considera "lavori" e quindi soggetti alla disciplina dei lavori pubblici gli interventi di manutenzione agli immobili di edilizia residenziale pubblica gestiti dalla Società;
- il Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta di data 14 marzo 2019 ha pertanto deliberato di proseguire all'affidamento dei lavori di manutenzione sulla base della disciplina giuridica e operativa degli accordi quadro ora in essere;
- per quanto riguarda i prossimi accordi quadro di manutenzione è conveniente e ragionevole dal punto di vista orografico, economico, tecnico ed organizzativo mantenere invariata la suddivisione territoriale approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 21 settembre 2017 che prevede la suddivisione spaziale della provincia di Trento in 12 zone di manutenzione per garantire continuità operativa con gli accordi quadro in corso d'esecuzione;
- sulla base dell'evoluzione temporale ed economica dei contratti di zona, si propone di procedere via e via, come di prassi, all'adozione degli specifici provvedimenti a contrarre relativi all'approvazione dei nuovi accordi quadro zona per zona;
- con riferimento all'entità economica ed alla durata dei nuovi accordi quadro, si ritiene più funzionale alla gestione delle manutenzioni assumere come valore da porre a base di gara l'importo medio annuo della spesa sostenuta per zona moltiplicato per tre, da distribuirsi su un arco temporale di quattro anni, con la previsione di stipulare da 2 a 4 contratti attuativi;
- il Settore Gestione Tecnica del Patrimonio della Società ha predisposto gli elaborati di gara per l'approvazione dell'accordo quadro della "ZONA EV" di seguito riportati, che risultano depositati agli atti del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio:
  - Capitolato d'oneri dell'accordo quadro e Capitolato Speciale d'Appalto dei contratti attuativi, articolato in tre parti (amministrativa generale, specifica e tecnica) che disciplinano dal punto di vista giuridico, amministrativo,

- economico e tecnico le condizioni generali e speciali dell'accordo quadro e dei contratti attuativi, le modalità di esecuzione e le procedure operative per la realizzazione dei lavori;
- Elenco prezzi unitari di ITEA S.p.A. costituito da: Riepilogo sintetico e Descrizione Voci;
  - Elenco dei fabbricati di proprietà di ITEA S.p.A. e ad essa affidati in gestione siti nell'area geografica in oggetto;
  - Disciplinare alloggi di risulta;
  - N. 5 progetti "rappresentativi" di tipici interventi di manutenzione su alloggi di risulta redatti in linea alle previsioni dell'art. 16 della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. comprensivi di computo metrico estimativo che consentono di individuare la tipologia delle lavorazioni da eseguirsi e l'importo dei lavori calcolato sulla base dei prezzi posti a base di gara e delle quantità riferite ai dati fisici dell'alloggio oggetto di progettazione;
  - Documento D.U.V.R.I.-P.S.C. di un tipico edificio di proprietà di ITEA S.p.A. indicativo delle disposizioni in materia della sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 e all'art. 12 del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii.;
  - Quadro economico di spesa comprensivo delle somme per lavori, per I.V.A. e per imprevisti (per una percentuale pari al 10%) ex art. 13 del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii.;
  - gli elaborati di gara nonché i relativi contenuti amministrativi/tecnici dell'accordo quadro in oggetto sono sostanzialmente i medesimi di quelli approvati in precedenza per le zone AU, FU e DV, fatto salvo il dovuto aggiornamento normativo a seguito delle modifiche/integrazioni legislative sopravvenute, tra le quali sono di particolare rilievo l'applicazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del Virus Covid-19 e la modifica del Capitolato, condivisa dalla Società, con cui si prevede, nell'ambito degli accordi quadro di manutenzione, la realizzazione di tutte le opere di manutenzione straordinaria che si renderanno necessarie;
  - sulla base della capienza economica dell'accordo quadro in essere, ITEA S.p.A. sarà in grado di garantire la manutenzione agli immobili siti nell'area geografica in oggetto presumibilmente fino a fine dicembre 2020;
  - è onere della Società assicurare la prosecuzione dei lavori di manutenzione senza interruzione presso gli immobili di sua proprietà e ad essa affidati in gestione per ragioni di ordine economico, sociale e della sicurezza;
  - sulla base dell'andamento dei costi sostenuti per analoghi lavori di manutenzione nell'ultimo quinquennio, il Dirigente del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio ha predisposto la perizia delle opere di manutenzione presumibilmente realizzabili come previsto dal comma 4 dell'art. 52 della L.P. 26/1993, a seguito della quale è stato determinato l'importo da porre a base di gara dell'accordo quadro per la zona in oggetto;
  - l'importo complessivo a base di gara ammonta ad Euro 1.960.000,00 I.V.A. esclusa, di cui Euro 1.831.602,79 per lavori ribassabili, Euro 73.264,11 per oneri aziendali Covid-19 ribassabili (stimati nella percentuale del 4%), Euro 36.632,06 per costi diretti Covid-19 non soggetti a ribasso (stimati nella

percentuale del 2%) ed Euro 18.501,04 per oneri della sicurezza non ribassabili pari all'1% dell'importo a base di gara esclusi costi diretti e oneri aziendali;

- ai sensi dell'art. 8 comma 9bis del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii. l'importo dei costi della manodopera stimata in sede progettuale ammonta ad Euro 849.031,15 (calcolati su Euro 1.886.735,89 = Euro 1.960.000,00 – Euro 73.264,11 di oneri aziendali Covid-19) e si ricorda che l'operatore economico è tenuto ai sensi dell'art. 52 comma 2bis del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 a indicare in sede di offerta i propri costi della manodopera;
- l'ammontare del progetto è inferiore alla soglia comunitaria e pertanto rientra nella disciplina di cui all'art. 7 commi 1 e 3 della L.P. 2/2016 e ss. mm. e ii.;
- con riferimento all'art. 7 commi 1, 3 e 6 della L.P. 2/2016 e ss. mm. e ii. per l'appalto in oggetto non risulta possibile né economicamente conveniente procedere alla suddivisione in lotti su base qualitativa secondo la disciplina dei lavori sequenziali previsti dall'art. 3 bis della legge provinciale sui lavori pubblici n. 26/93 e ss. mm. e ii. e dall'art. 44 del relativo regolamento di attuazione D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii., nonché dalle previsioni della delibera della G.P. n. 2371 del 18 dicembre 2015, per le seguenti ragioni:
  1. ciascun intervento di manutenzione oggetto di affidamento sarebbe da considerarsi “una minima unità autonoma funzionale” così come definita dal comma 2 dell'art. 3 della L.P. 2/2016 in quanto fruibile direttamente e indipendentemente dalla realizzazione di altri lavori pur non essendo preventivabile a priori;
  2. non è possibile suddividere ogni intervento manutentivo secondo il principio qualitativo dei lotti sequenziali previsti dalla normativa, poiché ciascun intervento è generalmente costituito da una pluralità di lavorazioni eterogenee e specialistiche di piccola entità tra loro operativamente e temporalmente interconnesse (interazione operativa) che necessitano di una gestione e un coordinamento unitario;
  3. non risulta economicamente conveniente procedere per lotti suddivisi per categorie di lavori in quanto spetterebbe ad ITEA S.p.A. il coordinamento dei lavori sequenziali previsto dall'art. 3 bis comma 2 della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii., con conseguenti oneri aggiuntivi a carico della Società di carattere economico, gestionale ed organizzativo;
  4. il contenzioso e il ritardo di uno solo dei contratti dei vari lotti (interconnessi) con la conseguente mancata esecuzione delle lavorazioni in esso incluse, nonché il blocco parziale delle attività interconnesse di altri lotti, comporterebbe inevitabilmente disservizi agli utenti, mancati introiti alla Società/Comuni in convenzione, danni al patrimonio gestito dalla Società e danni all'immagine di ITEA S.p.A., per la mancata e corretta fruibilità dei beni/alloggi che necessitano di manutenzione, mettendo a rischio la sicurezza e l'incolumità degli utenti del quale ITEA S.p.A. risulterebbe responsabile;
- è opportuno ricordare che gli appalti di manutenzione indetti da ITEA S.p.A., sulla base dell'articolazione proposta per importi e categorie di opere specialistiche, risultano già adeguati alla capacità delle microimprese, delle piccole e delle medie imprese così come definite nella Raccomandazione n. 2003/361/CE della Commissione del 6 maggio 2003, riportata alla lettera aa) del comma 1 dell'art. 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii., in quanto le stesse

possono accedere agli appalti per tramite di raggruppamenti temporanei d'impresa sulla base del possesso dei requisiti adeguati all'importo della specifica categoria;

- sulla base delle ragioni sopra esposte, in definitiva, gli appalti di manutenzione per "zona" così come sono strutturati, sia per l'entità economica, fisica (nr. unità immobiliari oggetto di manutenzione) e spaziale, che per le modalità gestionali degli interventi, si rivelano da anni lo strumento più adeguato ad assicurare alla Società/Comuni in convenzione e agli utenti, pronto intervento, qualità, efficienza, efficacia, economicità e tempestività degli interventi di manutenzione agli immobili di edilizia residenziale pubblica in relazione alle risorse messe a disposizione e alle finalità della legge istitutiva L.P. 15/2005 cui ITEA S.p.A. deve ottemperare;
- per gli affidamenti in subappalto trova applicazione il combinato disposto degli artt. 26 della L.P. 2/2016, 42 della L.P. 26/93, 105 del D. Lgs. 50/2016, delle successive disposizioni di cui al D.L. 32/2019 convertito con L. 55/2019 nonché delle sentenze della Corte di Giustizia dell'Unione Europea (sentenza del 26.09.2019 C. 63/18, ecc.), fermo restando ulteriori novità normative e direttive nazionali e comunitarie eventualmente applicabili;
- il finanziamento della spesa complessiva di Euro 2.513.896,00 risultante dal quadro economico di progetto dell'accordo quadro ex art. 13 del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii. trova copertura sui conti di budget n. 4062 (manutenzione ordinaria stabili e cantieri), n. 4142 (servizi prestati a carico utenti per manutenzione) e n. 4052 (manutenzione straordinaria stabili) dei bilanci della Società dal 2021 al 2024 compresi, per le quote indicate in dettaglio nel dispositivo del presente provvedimento, con la previsione di rideterminare le quote imputate, a seguito dell'adozione da parte del Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. dei Piani strategici triennali, che costituiscono la programmazione concordata fra Provincia e Società, nonché dei relativi piani aziendali annuali, in rapporto all'esecutività dell'accordo quadro e contratti attuativi ed in funzione dell'ammontare e del tipo di spesa che si verificherà in corso d'opera tenuto conto delle effettive disponibilità annuali di bilancio e della specifica disciplina finanziaria e contabile di ITEA S.p.A. e delle direttive della Giunta Provinciale. Inoltre, va tenuto conto che le spese relative agli interventi di manutenzione a carico utenti (locatari e privati proprietari) sono anticipate dalla Società e poi recuperate dall'utenza, tramite emissione di fattura diretta o in sede di rendicontazione e quelle relative agli interventi su immobili di proprietà comunale affidati in gestione ad ITEA S.p.A. sono recuperate dal Comune proprietario come previsto dalle convenzioni in essere;
- in virtù dei poteri conferiti con procura speciale notarile di data 25 febbraio 2020 repertorio del Notaio Marco dott. Dolzani di Trento n. 73.892, atto n. 22.042, registrata a Trento il 16 marzo 2020 al n. 6869, Serie 1T ed iscritta presso la C.C.I.A.A. di Trento in data 17 marzo 2020 prot. n. 11024/2020 e ai sensi della normativa dei lavori pubblici il Dirigente del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio della Società, ing. Ivano Gobbi, riveste il ruolo di Responsabile del Procedimento dell'appalto in oggetto;
- con atto prot. n. 626 del 5 ottobre 2020 il Dirigente del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio ha rilasciato parere tecnico, amministrativo ed economico favorevole all'approvazione dell'accordo quadro in oggetto ex art. 54 comma 1 lettera a) della L.P. 26/1993 nel rispetto di quanto disposto dall'art. 55 c. 4 della

medesima legge provinciale trattandosi di importo di progetto inferiore a 5 milioni di Euro;

- nel rispetto delle linee strategiche deliberate dal Consiglio di Amministrazione della Società si può procedere all'approvazione del progetto dell'accordo quadro della ZONA EV e all'autorizzazione della procedura di gara riportata in dettaglio nel dispositivo del presente provvedimento;
- la proposta oggetto di approvazione rientra negli specifici poteri conferiti al Consigliere Delegato di ITEA S.p.A. geom. Fabio Margoni su proposta procedurale del Direttore Generale della Società.

Tutto ciò premesso, il Consigliere Delegato,

- preso atto delle normative provinciali e statali per quanto applicabili all'ordinamento provinciale che disciplinano gli appalti dei lavori pubblici;
- preso atto che la documentazione dell'accordo quadro risulta depositata agli atti del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio di ITEA S.p.A.;
- tenuto conto che non è possibile né economicamente conveniente procedere alla suddivisione in lotti;
- ritenuto ragionevole mantenere invariata la suddivisione territoriale approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 21 settembre 2017;
- condivise le modalità procedurali adottate per la scelta del contraente;
- preso atto che per importi a base di gara superiori ad un milione di Euro la procedura di affidamento compete alla centrale di committenza provinciale - Agenzia Provinciale per gli Appalti e i Contratti in sigla A.P.A.C. presso la quale ITEA S.p.A. ha già prenotato la procedura di gara, di cui al comma 3 dell'articolo 39bis della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3;
- visto l'atto di trasformazione del 21 dicembre 2006, rep. n. 60.231/atto n. 12.371 del Notaio dott. Marco Dolzani di Trento, registrato a Trento il 28 dicembre 2006 al n. 232280, Mod. 69/I, con il quale è avvenuta, a far data dal 2 gennaio 2007, la trasformazione dell'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa - ente funzionale della PAT, in ITEA S.p.A.;
- vista la deliberazione consiliare, di data 30 maggio 2019, con la quale il Consiglio di Amministrazione della Società ha deciso di nominare il dott. Stefano Robol, quale Direttore Generale di ITEA S.p.A., a decorrere dal 1 giugno 2019 per la durata di cinque anni;
- vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Società di data 19 settembre 2019 con la quale, tra l'altro, sono state attribuite le deleghe agli Amministratori ed al Direttore Generale ai sensi dell'art. 2396 del C.C.;
- visto l'atto di decisione nr. 16 di data 4 febbraio 2020 della Direzione generale con il quale è stata decisa l'adozione del nuovo modello organizzativo di ITEA S.p.A.;
- vista la successiva specifica procura ricognitiva, sottoscritta dal Presidente della Società in data 25 febbraio 2020, repertorio del Notaio Marco dott. Dolzani di

- Trento n. 73.886, atto n. 22.036, registrata a Trento il 13 marzo 2020, al n. 6569, Serie 1T ed iscritta presso la CCIAA di Trento in data 6 marzo 2020, prot. n. 9718/2020, con la quale sono stati conferiti al Direttore Generale taluni poteri, tra i quali, quello di “conferire e revocare procure al Vicedirettore, ove nominato, ai Dirigenti e dipendenti inerenti le attività dei Settori di loro competenza ...”;
- vista l'apposita procura speciale, sottoscritta in data 25 febbraio 2020 repertorio del Notaio Marco dott. Dolzani di Trento n. 73.892, atto n. 22.042, registrata a Trento il 16 marzo 2020 al n. 6869, Serie 1T ed iscritta presso la C.C.I.A.A. di Trento in data 17 marzo 2020 prot. n. 11024/2020, con la quale il Direttore Generale ha conferito i poteri all'ing. Ivano Gobbi, in qualità di Dirigente del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio, in virtù della quale egli riveste il ruolo di Responsabile del Procedimento dell'appalto in oggetto ai sensi della normativa dei lavori pubblici;
  - visto il parere tecnico, amministrativo ed economico favorevole all'approvazione del progetto espresso dal Dirigente del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio ing. Ivano Gobbi in data 05.10.2020;
  - visto il punto 2) del verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. del 06.11.2019 relativamente all'approvazione del piano strategico triennale 2019-2021;
  - preso atto che l'appalto di manutenzione in oggetto rientra nel piano strategico triennale e nel piano aziendale;
  - in virtù della delega attribuita ai sensi dell'art. 2396 del c.c. al Consigliere Delegato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19 settembre 2019 di approvare appalti di manutenzione del patrimonio immobiliare oltre il limite di 500.000,00 Euro, nei limiti del piano aziendale annuale nonché del piano strategico triennale approvato dal Consiglio di Amministrazione;
  - condivisa la proposta procedurale avanzata dal Direttore Generale;
  - visto in particolare l'art. 43 del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012;

decide

- di approvare il progetto in conformità a quanto previsto dall'art. 10 comma 8bis della L.P. 2/2016 e ss. mm. e ii. comprensivo di Capitolato d'Oneri dell'accordo quadro e Capitolato Speciale d'Appalto dei contratti attuativi, Elenco Prezzi Unitari di ITEA S.p.A., Elenco dei fabbricati, Disciplinare alloggi di risulta, nr. 5 Progetti “rappresentativi” di tipici interventi di manutenzione su alloggi di risulta, Documento D.U.V.R.I.-P.S.C. di un tipico edificio di proprietà di ITEA S.p.A. e Quadro Economico di spesa per la conclusione dell'accordo quadro con un unico operatore economico di cui all'art. 33 ter della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà di ITEA S.p.A. e ad essa affidati in gestione siti nella “ZONA EV” costituita dalla seguente area geografica:
  - Tutti i Comuni delle Comunità di Valle dell'Alta Valsugana e Bersntol, della Valsugana e Tesino e del Primiero;

LOTTO M347

per l'importo complessivo di Euro 2.513.896,00 di cui Euro 1.960.000,00 per lavori a base di gara, Euro 196.000,00 per imprevisti 10% ed Euro 357.896,00 per I.V.A.;

- di autorizzare la procedura di gara per la conclusione dell'accordo quadro con un unico operatore economico di cui all'art. 33 ter della L.P. 26/1993 e ss. mm. e ii. e all'art. 10 comma 8bis della L.P. 2/2016 e ss. mm. e ii. relativo ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà di ITEA S.p.A. e ad essa affidati in gestione siti nella "ZONA EV" costituita dalla seguente area geografica:
  - Tutti i Comuni delle Comunità di Valle dell'Alta Valsugana e Bersntol, della Valsugana e Tesino e del Primiero;

#### LOTTO M347

per l'importo a base di gara di Euro 1.960.000,00 I.V.A. esclusa, di cui Euro 1.831.602,79 per lavori ribassabili, Euro 73.264,11 per oneri aziendali Covid-19 ribassabili (stimati nella percentuale del 4%), Euro 36.632,06 per costi diretti Covid-19 non soggetti a ribasso (stimati nella percentuale del 2%) ed Euro 18.501,04 per oneri della sicurezza non ribassabili pari all'1% dell'importo a base di gara esclusi costi diretti e oneri aziendali, da distribuirsi su una durata temporale di quattro anni in cui si prevede di stipulare da 2 a 4 contratti attuativi, secondo le modalità di seguito riportate:

- 1) scelta del contraente tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi degli artt. 3, 4bis, 5 ove operativo, 7 e 8 della L.P. 2/2020, al fine di accelerare la realizzazione delle opere pubbliche e fronteggiare la crisi economica dovuta alla situazione di emergenza sanitaria in atto e dell'art. 33 della L.P. 26/1993 e del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii. aggiornati alle ultime normative e direttive provinciali in materia di lavori pubblici ed in conformità a quanto previsto dalle disposizioni nazionali di riferimento, comprese eventuali linee guida in materia, per quanto applicabili all'ordinamento provinciale;
- 2) individuazione degli operatori economici qualificati per categorie e classifiche adeguate all'importo dei lavori in conformità a quanto previsto dagli artt. 34 e 37 della L.P. 26/1993, dalla L.P. 2/2016, dal D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012, dal D. Lgs. 50/2016 e da eventuali linee guida in materia per quanto applicabili all'ordinamento provinciale, selezionati dal R.U.P. secondo le disposizioni dell'art. 54 del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e ss. mm. e ii. con particolare riferimento alla lettera e) del comma 5 ter e al comma 5bis del medesimo articolo nonché secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 2 della L.P. 2/2020 e nel rispetto delle disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n. 1475 del 2 ottobre 2020, attuativa degli artt. 19 della L.P. 2/2016 e 5 della L.P. 2/2020, qualora operativa;
- 3) procedura negoziata "telematica" di cui all'art. 9 della L.P. 2/2016 nel rispetto delle modalità procedurali previste dal Capo V del Titolo IV del D.P.P. n. 9-84/Leg. del 11.05.2012 e dalle deliberazioni della Giunta Provinciale in materia;
- 4) applicazione dei termini minimi per la ricezione delle offerte non inferiore a 15 giorni come previsto dalla normativa nazionale e dal comma 2 dell'art. 18 della L.P. 2/2016 per gli appalti sotto soglia comunitaria, in considerazione dell'urgenza di procedere al più presto alla conclusione dell'accordo quadro



per garantire la doverosa prosecuzione dei lavori di manutenzione presso gli immobili di edilizia residenziale pubblica siti nell'area geografica in oggetto al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti ed in considerazione del fatto che l'offerta non è particolarmente complessa, per cui i termini minimi non creano indebiti ostacoli all'accesso degli operatori economici come prescritto dall'art. 18 comma 1 della L.P. 2/2016, ma sono adeguati a consentire agli stessi la predisposizione di un'offerta appropriata;

- 5) adozione del criterio di aggiudicazione del prezzo più basso stabilito mediante il massimo ribasso sull'importo posto a base di gara secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art. 16 della L.P. 2/2016 e dall'art. 58 del D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 con l'individuazione delle offerte anomale di cui al comma 1 dell'art. 40 della L.P. 26/1993 secondo i criteri fissati dall'art. 63 del regolamento di attuazione D.P.P. 9-84/Leg. del 11.05.2012 della medesima legge provinciale; non si ritiene applicabile il criterio del prezzo più basso determinabile mediante offerta prezzi unitari in quanto non si conoscono a priori le quantità delle singole lavorazioni;
  - 6) garanzia provvisoria non dovuta ai sensi dell'art. 3 comma 5 quater della L.P. 2/2020;
  - 7) facoltà di autorizzare la consegna dei lavori dopo l'aggiudicazione e prima della stipulazione del relativo contratto, decorso il termine dilatorio per la stipula del contratto e previa verifica dell'assenza di impedimenti previsti dalla vigente normativa antimafia, ex art. 7 comma 3 della L.P. 2/2020;
  - 8) facoltà di procedere alla stipula del contratto in pendenza delle verifiche ai sensi dell'art. 25 ter della L.P. 2/2016 e ss. mm. e ii.;
- di approvare l'Allegato A "Caratteristiche principali dell'opera";
  - di conferire mandato all'Agenzia provinciale per gli appalti e i contratti (A.P.A.C.) per l'espletamento della procedura, autorizzando la stessa all'adozione della lettera d'invito sulla base degli elementi caratterizzanti lo specifico appalto riscontrabili dal Capitolato d'onori dell'accordo quadro e Capitolato Speciale dei contratti attuativi e nel rispetto delle modalità procedurali decise con il presente provvedimento, nonché di autorizzare A.P.A.C. agli aggiornamenti non sostanziali dettati dalle disposizioni normative/attuative eventualmente sopravvenute;
  - di delegare con il presente atto il Dirigente del Settore Gestione Tecnica del Patrimonio, affinché provveda in attuazione della proposta procedurale, per mezzo dell'Ufficio Appalti e Contratti, incardinato nel Settore Gestione Immobiliare della Società, a dar seguito, per tramite di A.P.A.C., agli adempimenti connessi alla procedura di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto, alla stipulazione del contratto nonché all'esecuzione degli stessi, nel rispetto delle linee strategiche e modalità procedurali deliberate dal Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. con l'apporto dei necessari adeguamenti dettati dalle disposizioni normative sopravvenute;
  - di autorizzare il finanziamento della spesa relativa all'accordo quadro in oggetto per l'importo complessivo di Euro 2.513.896,00 sui relativi conti di budget n. 4062 (manutenzione ordinaria stabili e cantieri), n. 4142 (servizi prestati a carico utenti per manutenzione) e n. 4052 (manutenzione straordinaria stabili) dei bilanci della Società, dal 2021 al 2024 compresi, come segue:

TIPO MANUTENZIONE	ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023	ANNO 2024	IMPORTO TOTALE
ORDINARIA	175.354,67	350.709,33	350.709,33	175.354,67	1.052.128,00
CARICO UTENTI	65.758,00	131.516,00	131.516,00	65.758,00	394.548,00
STRAORDINARIA	177.870,00	355.740,00	355.740,00	177.870,00	1.067.220,00
IMPORTO TOTALE	418.982,67	837.965,33	837.965,33	418.982,67	2.513.896,00

con la previsione di rideterminare le quote suindicate a seguito dell'adozione da parte del Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. dei Piani strategici triennali, che costituiscono la programmazione concordata fra Provincia e Società, nonché dei relativi piani aziendali annuali, in rapporto all'esecutività dell'accordo quadro e contratti attuativi ed in funzione dell'ammontare e del tipo di spesa che si verificherà in corso d'opera tenuto conto delle effettive disponibilità annuali di bilancio e della specifica disciplina finanziaria e contabile di ITEA S.p.A. e delle direttive della Giunta Provinciale;

- di autorizzare il Responsabile del Procedimento ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni non sostanziali alle prescrizioni contrattuali di Capitolato approvate con il presente provvedimento che dovessero risultare utili al perfezionamento tecnico e/o operativo ritenuto opportuno, nonché essenziali ad allineare le condizioni dell'accordo quadro ad eventuali adeguamenti normativi sopravvenuti.

su proposta procedurale del  
Direttore Generale

- dott. Stefano Robol -

ITEA S.p.A.

Il Consigliere Delegato  
- geom. Fabio Margoni -

GTP\*IG GI\*FA/GV