



comune di trieste  
 piazza Unità d'Italia 4  
 34121 Trieste  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
 partita iva 00210240321

**AREA LAVORI PUBBLICI  
 SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA**

**REG. DET. DIR. N. 2124 / 2014**

Prot. corr. N-OP-10042/6-2014/7753

CUP F96I12000060004

**OGGETTO:** Cod.opera 10042 - BENI PATRIMONIALI ED ALLOGGI SFITTI: Manutenzione straordinaria ed adeguamenti alle norme - Anno 2012 - Spesa complessiva di Euro 356.900,00. Adeguamento e aggiornamento progetto e quadro economico dell'opera - Riapprovazione elaborati - Determinazione a contrarre - Procedura negoziata - Importo a base di gara Euro 257.500,00 più oneri per la sicurezza Euro 9.012,50.

**IL DIRIGENTE DI SERVIZIO**

premessi che con deliberazione giunta n. 416 dd. 10.09.2012, immediatamente eseguibile, è stato approvato il progetto definitivo per i lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamenti alle norme degli immobili e degli alloggi sfitti del patrimonio disponibile del Comune di Trieste - Anno 2012, prevedente la spesa complessiva di Euro 356.900,00 così suddivisa:

**A) LAVORI:**

1. importo a base di gara

a. Beni patrimoniali	Euro	127.500,00	
b. Alloggi sfitti	Euro	130.000,00	

Totale a base di gara	Euro	257.500,00	Euro	257.500,00
-----------------------	------	------------	------	------------

2. oneri per la sicurezza

a. Beni patrimoniali	Euro	4.462,50	
b. Alloggi sfitti	Euro	4.550,00	

Totale oneri per la sicurezza	Euro	9.012,50	Euro	9.012,50
-------------------------------	------	----------	------	----------

<b>T O T A L E   A)</b>			Euro	<b>266.512,50</b>
-------------------------	--	--	------	-------------------

**B) SOMME A DISPOSIZIONE:**

Responsabile del procedimento: dott.arch. Lucia Iammarino  
 Responsabile dell'istruttoria: dott.ing. Nicola Milani  
 Addetto alla trattazione della pratica: Giuseppina Catagnoti

Tel: 0406754018  
 Tel: 0406754597  
 Tel: 0406754275

Posta Elettronica Certificata  
 (PEC):  
[comune.trieste@certgov.fvg.it](mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it)

E-mail: [IAMMARINO@comune.trieste.it](mailto:IAMMARINO@comune.trieste.it)  
 E-mail: [MILANIN@comune.trieste.it](mailto:MILANIN@comune.trieste.it)  
 E-mail: [CATAGNOTI@comune.trieste.it](mailto:CATAGNOTI@comune.trieste.it)

1. I.V.A. 21% su A1a. + A2a.	Euro	27.712,13
2. I.V.A. 10% su A1b. + A2b.	Euro	13.455,00
2. Incentivi art. 11 L.R. 14/02 oneri riflessi compresi	Euro	4.997,11
3. spese tecniche D.L. e coordinamento sicurezza in esecuzione, contr.previd. e I.V.A. inclusi	Euro	36.003,61
4. imprevisti, consulenze comitati paritetici, allacciamenti e varie, I.V.A. compresa	Euro	8.219,65
		-----
<b>COSTO DELL'OPERA</b>	<b>Euro</b>	<b>356.900,00</b>

considerato che, causa la presenza dei vincoli imposti dal patto di stabilità e, quindi, dell'incertezza di poter far fronte ai pagamenti conseguenti all'aggiudicazione dell'appalto di cui sopra, non è stata a suo tempo predisposta la determinazione a contrarre;

richiamata la deliberazione giuntale n. 153 dd. 23/04/2014 - dichiarata immediatamente eseguibile - con la quale, nel rispetto della normativa vigente ed in attesa dell'individuazione dell'obiettivo di saldo 2014 da parte della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, è stata stimata la capacità di pagamento del Comune di Trieste per gli esercizi finanziari dal 2014 al 2016;

dato atto che, in esecuzione della deliberazione di cui sopra, sono stati assegnati a ciascuna Area gli spazi finanziari di competenza e nell'ambito dell'Area Lavori Pubblici si è poi provveduto ad effettuare la ripartizione tra i diversi Servizi in funzione delle rispettive esigenze di manutenzione del patrimonio immobiliare in gestione al servizio medesimo;

che, per quanto attiene il Servizio Edilizia Pubblica l'opera in oggetto costituisce priorità di intervento e, quindi, il relativo appalto è stato inserito tra quelli da affidare nell'ambito dell'assegnazione degli spazi finanziari di cui sopra;

attesa, in relazione alla normativa sopravvenuta, la necessità di adeguare il progetto approvato con la deliberazione giuntale n. 416/2012 ed, in particolare, lo schema di contratto inserendo la previsione relativa alla corresponsione in favore dell'appaltatore dell'anticipazione, nella misura e con le modalità stabilite dall'art. 26 ter della legge 9 agosto 2013, n. 98 (Decreto del Fare);

dato atto che, contestualmente all'aggiornamento di cui sopra, si è reso necessario adeguare e modificare parzialmente anche l'elenco prezzi unitari già approvato con la D.G. 416/2012:

considerato che l'art. 40, comma 1-ter, del decreto legge 6 luglio 2011 n. 98 ha aumentato l'aliquota I.V.A. dal 21% al 22% con decorrenza 1 ottobre 2013 e necessita quindi aggiornare il quadro economico dell'opera;

dato atto che ai sensi degli artt. da 52 a 57 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, recante il regolamento di esecuzione ed attuazione del D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, è stato redatto il verbale di verifica e validazione del progetto definitivo per i lavori in argomento - conservato in atti;

tenuto conto dell'urgenza di procedere all'affidamento dei lavori di cui trattasi;

visti, relativamente all'individuazione delle modalità di affidamento dei lavori in argomento, i seguenti articoli del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs. 163/2006 e successivo DPR 207/2010:

- art. 57 “Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara”, comma 2, 5 e 6 che disciplina le ipotesi rispetto alle quali le Stazioni appaltanti possono aggiudicare contratti pubblici mediante il ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara e le modalità di individuazione degli operatori economici da consultare;
- art. 122 “Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia”, comma 7 laddove prevede che i lavori di importo complessivo inferiore a un milione di euro possono essere affidati dalle Stazioni appaltanti, a cura del Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, e secondo la procedura prevista dall'art. 57, comma 6;

considerato che permangono, allo stato attuale, le condizioni di crisi economica che hanno indotto il legislatore ad assumere le misure di semplificazione ed accelerazione delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, introdotto con la riformulazione del precitato comma 7 dell'art. 122, con l'elevazione dell'importo degli appalti per i quali è possibile procedere al loro affidamento mediante il ricorso alla procedura negoziata, bilanciato con l'aumento del numero minimo dei soggetti che devono essere obbligatoriamente invitati (almeno 10 per i lavori di importo superiore a 500.000,00 euro, almeno 5 per i lavori di importo inferiore) in modo da consentire, da un lato, una rapida cantierizzazione degli interventi infrastrutturali e, dall'altro, una riduzione del contenzioso esistente in materia;

riscontrato che, rispetto all'opera in oggetto, sussistono le ragioni di urgenza e indifferibilità di cui alla lettera c) del precitato art. 57 in quanto i vincoli imposti dal “Patto di Stabilità” hanno impedito a partire dall'ottobre 2012 di dar corso alle manutenzioni programmate negli anni precedenti e di attuare una corretta programmazione per gli anni successivi degli appalti di manutenzioni straordinarie dei beni del patrimonio comunale, dando così origine a situazioni di degrado, anche con potenziali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità;

riscontrato che sono necessari interventi immediati, da avviare utilizzando gli spazi finanziari come da ultimo deliberati dalla Giunta comunale con la deliberazione n. 153 dell'aprile 2014, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il “Cronoprogramma” dei lavori e dei pagamenti dell'Ente resosi indispensabile per la sopraggiunta contabilità di bilancio di competenza mista;

ritenuto conseguentemente, ricorrendo le condizioni previste dalla legge, di procedere all'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara prevista dall'art. 57, comma 6 del D.lgs. 163/2006, dando atto che tale affidamento avverrà tra imprese qualificate per i lavori oggetto dell'appalto;

visto lo Statuto del Comune di Trieste, ed in particolare l'art. 131, recante le attribuzioni dei dirigenti con rilievo esterno ed interno;

visti gli artt. 107 e 147 bis del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267 recante il “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

dato atto che per l'opera in questione le funzioni di Responsabile unico del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 31.5.2002 n. 14 sono svolte dal Dirigente del Servizio dott.arch. Lucia Iammarino;

dato atto inoltre che nel sistema organizzativo e funzionale dell'Ente le funzioni di stazione appaltante e le procedure di indizione ed espletamento delle gare fanno capo al Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali;

## DETERMINA

1) di approvare, per l'appalto "BENI PATRIMONIALI ED ALLOGGI SFITTI: Manutenzione straordinaria ed adeguamenti alle norme - Anno 2012" - cod.opera 10042 - gli elaborati sottoelencati, aggiornati come specificato in premessa e nella relazione d'ufficio allegata sub A), che sostituiscono quelli corrispondenti approvati con la deliberazione giunta n. 416 dd. 10.09.2012:

- B) Elenco prezzi unitari  
C) Schema di contratto

2) di dare atto che gli atti di cui al precedente punto 1) costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

3) di approvare il seguente quadro economico dell'opera aggiornato a seguito della variazione dell'aliquota ordinaria dell'I.V.A. dal 21% al 22%:

## A) LAVORI:

I. importo a base di gara

a. Beni patrimoniali	Euro	127.500,00	
b. Alloggi sfitti	Euro	130.000,00	

Totale a base di gara	Euro	257.500,00	Euro	257.500,00
-----------------------	------	------------	------	------------

2. oneri per la sicurezza

a. Beni patrimoniali	Euro	4.462,50	
b. Alloggi sfitti	Euro	4.550,00	

Totale oneri per la sicurezza	Euro	9.012,50	Euro	9.012,50
-------------------------------	------	----------	------	----------

<b>T O T A L E   A )</b>			Euro	266.512,50
--------------------------	--	--	------	------------

## B) SOMME A DISPOSIZIONE:

1. I.V.A. 22% su A1a. + A2a.	Euro	29.031,75	
2. I.V.A. 10% su A1b. + A2b.	Euro	13.455,00	
2. Incentivi art. 11 L.R. 14/02 oneri riflessi compresi	Euro	4.997,11	
3. spese tecniche D.L. e coordinamento sicurezza in esecuzione, contr.previd. e I.V.A. inclusi	Euro	36.003,61	
4. imprevisti, consulenze comitati paritetici, allacciamenti e varie, I.V.A. compresa	Euro	6.900,03	

<b>COSTO DELL'OPERA</b>	Euro	356.900,00
-------------------------	------	------------

4) di autorizzare, per l'affidamento dei lavori di cui al punto 1), il ricorso alla procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara prevista dall'art. 57, comma 6, del D.lgs. 163/2006, ai sensi dell'art. 122 del D.lgs. 163/2006, dando atto che tale affidamento avverrà tra imprese qualificate per i lavori oggetto dell'appalto;

5) di dare atto:

- che nella lettera d'invito verrà precisato che l'impresa affidataria provvederà direttamente al pagamento dei subappaltatori a norma del comma 3 dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006, salvo esigenze particolari accertate in corso d'opera, nel qual caso potrà venir disposta la liquidazione diretta al subappaltatore;

- che, con un numero di offerte valide non inferiore a dieci, l'Amministrazione eserciterà la procedura di esclusione automatica delle offerte prevista dall'art. 122, comma 9, del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163;

- l'opera in argomento è finanziata come segue:

- ⇒ per Euro 200.000,00 con mutuo UNICREDIT S.p.A. (cap. 10544, imp. 2012/5911);
- ⇒ per Euro 150.000,00 con avanzo di amministrazione (cap. 10544, imp. 2012/5913);
- ⇒ per Euro 6.900,00 con quota parte del contributo concesso dalla Regione FVG con decreto n. 1737 del 2.08.2012 di cui alla L.R. 14/2012 commi 27-30 (cap. 10544, imp. 2012/5914);

6) di attestare che la spesa oggetto del presente provvedimento è compatibile con il Piano finanziario dei pagamenti in conto capitale per il triennio 2014-2016 e con le regole di finanza pubblica ai fini del rispetto del Patto di Stabilità interno;

7) di dare atto che per l'opera "BENI PATRIMONIALI ED ALLOGGI SFITTI: Manutenzione straordinaria ed adeguamenti alle norme - Anno 2012" - codice opera 10042 - il cronoprogramma dei pagamenti prevede la spesa di Euro 25.000,00 nel 2014 ed Euro 331.900,00 nel 2015;

8) di dare atto infine la presente determinazione non comporta maggiori oneri di gestione diretti o indotti.

Allegati:

- A\_Relazione.pdf
- B\_Elenco prezzi unitari.pdf
- C\_Schema di contratto.pdf

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO  
dott.arch. Lucia Iammarino

Trieste, vedi data firma digitale

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: IAMMARINO LUCIA

CODICE FISCALE: MMRLCU61L49L113I

DATA FIRMA: 30/06/2014 10:53:38

IMPRONTA: 95FF471B73BCD1245312D4C14E72B37FC150A67D4133F5220153BD73D60DE770  
C150A67D4133F5220153BD73D60DE770D0B73BECFBD9899F203992ED793B0875  
D0B73BECFBD9899F203992ED793B0875BE97693149B25465D3326EF94C6C8DBF  
BE97693149B25465D3326EF94C6C8DBFFDD07C5BAAA47C6037EC84F138830F2