DECRETO DELLA PRESIDENTE

N. 97 del 18/11/2026

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria e completamento dell'impianto antincendio presso la residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) di Lisignago.
Autorizzazione al supero della spesa prevista per l'intervento e approvazione dell'aggiornamento n.1 del documento di indirizzo alla progettazione (DIP).
CUP: I68I26000020008

L'anno **duemilaventisei** il giorno **diciotto** del mese di **novembre** alle **ore 14:00** nella sede della Comunità della Valle di Cembra, la **dott.ssa Laura Tabarelli,** nella sua qualità di **Presidente della Comunità della Valle di Cembra,** nominato con deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 12 del 18.06.2025, con l'assistenza del Segretario della Comunità **avv. Enrico Sartori**, emana il seguente decreto.

LA PRESIDENTE DELLA COMUNITÀ

Richiamati:

- gli articoli 15, 16 e 17 della L.P. 3/2006 come rispettivamente sostituiti dagli articoli 4, 5, 6 della L.P. n. 7 di data 6 luglio 2022 "Riforma delle comunità modificazioni della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), e della legge provinciale per il governo del territorio 2015. Modificazioni della legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022";
- la delibera del Consiglio dei Sindaci n. 12 del 18.06.2025 con la quale si è proceduto alla nomina della Presidente della Comunità della Valle di Cembra;

Richiamato il contratto repertorio atti pubblici numero 17 di data 13.04.2022 con il quale è stato concesso a Servizi Pastorali Educativi Sociali (S.P.E.S.) l'immobile di proprietà della Comunità della Valle di Cembra, catastalmente contraddistinto dalla p.ed. 418 C.C. Lisignago, destinato a Residenza Sanitaria Assistenziale per il periodo 01.04.2022 – 31.03.2031 e successivamente modificato con decreto numero 48 di data 11.05.2026.

Visto l'articolo 7 del contratto di concessione "manutenzione e interventi" che stabilisce che rimangono di competenza dell'amministrazione concedente i lavori di manutenzione straordinaria ritenuti opportuni dalla medesima.

Dato atto che, a seguito dei controlli periodici effettuati sull'impianto antincendio dal concessionario, sono emerse alcune criticità che rendono necessario un intervento di manutenzione straordinaria, nonché il completamento dell'impianto antincendio presso la residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) di Lisignago.

Con decreto numero 58 di data 08.06.2026 la Presidente della Comunità della Valle di Cembra ha approvato il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP), completo dei relativi allegati agli atti sub. prot. 3993 di data 08.06.2026, relativo all'intervento di "manutenzione straordinaria e completamento dell'impianto antincendio presso la residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) di Lisignago" per l'importo di euro 80.000,00 redatto dal servizio Tecnico, Appalti e Contratti;

Tale documento costituisce atto presupposto e propedeutico allo sviluppo delle fasi progettuali dell'opera e definisce gli indirizzi, gli obiettivi e i requisiti cui dovranno conformarsi i livelli di progettazione successivi oltre che gli obbiettivi, le esigenze, i requisiti tecnici e i risultati attesi dall'intervento.

Con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico, Appalti e Contratti numero 177 di data 24/06/2026 è stato affidato alla società Arca Engineering Srl l'incarico di redazione del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) dei lavori in parola verso il corrispettivo di € 4.422,54, (oneri previdenziali 4% e IVA di legge esclusi), come risulta dalla documentazione agli atti prot. 4477 del 18/06/2026.

L'incarico disciplinato con contratto rep. atti privati n. 23 di data 25/06/2026 prevede la possibilità per la stazione appaltante di attivare a sua discrezione le seguenti opzioni:

- Progettazione Esecutiva - Piano di Sicurezza e Coordinamento
  art 120 c. 1 lett a) D.Lgs 36/2023 - opzione PE + CSP
  importo ribassato pari ad euro 5.383,96 (oltre oneri ed iva)
- Direzione Lavori - Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione - collaudo tecnico
  art 120 c. 1 lett a) D.Lgs 36/2023 - opzione DL + CSE + Collaudo
  importo ribassato pari ad euro 11.180,67 (oltre oneri ed iva)
- Quinto d'obbligo
  art 120 c.9 D.Lgs 36/2023
  importo ribassato pari ad euro 4.197,43 (oltre oneri ed iva).

Il termine per la consegna del primo livello di progettazione PFTE era fissato al 23.09.2026.

Con nota prot. 6599 di data 15.09.2026 Arca Engineering ha richiesto, vista la complessità dell'intervento una proroga di 20 giorni del termine di consegna del progetto.

Con provvedimento numero 285 di data 21.09.2026 il Responsabile del Servizio Tecnico, Appalti e Contratti ha concesso la proroga richiesta fissando quale nuovo termine per la consegna degli elaborati il 14.10.2026.

Con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico, Appalti e Contratti numero 282 di data 21.09.2026 è stato altresì affidato al professionista Coser Renato l'incarico professionale di verifica e supporto alla validazione della progettazione di fattibilità tecnico economica e del progetto esecutivo dei lavori di "manutenzione straordinaria e completamento dell'impianto antincendio presso la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) di Lisignago" verso il corrispettivo di € 4.230,26, (oneri previdenziali 4% e IVA di legge esclusi), come risulta dalla documentazione agli atti prot. 6423 del 08/09/2026.

Dato atto che l'ing. Groff Michele, progettista esecutore della prestazione per conto della società Arca Engineering Srl, in data 14.10.2026, entro la scadenza prevista, ha consegnato il progetto di fattibilità tecnico economica, acquisito al protocollo dell'ente al numero 7417 di data 15.10.2026.

Rilevato che il progetto consegnato presenta un incremento di circa euro 180.000,00 rispetto alla previsione di euro 80.000,00 contenuta nel DIP e che la consegna del progetto non è stata preceduta da una richiesta di autorizzazione al superamento dell'importo previsto come prescritto dall'articolo 1 del contratto e dall'art. 8 del Capitolato speciale d'appalto;

Riscontrato tale scostamento, con nota protocollo 7460 di data 16.10.2026, il Responsabile Unico di Progetto ha richiesto al progettista chiarimenti in merito alle ragioni dell'incremento della spesa rispetto alle previsioni iniziali sospendendo i termini per l'esecuzione dell'incarico;

Contestualmente, in data 19.10.2026 con nota protocollo 7509, il Responsabile Unico del Progetto ha comunicato all'ing. Coser Renato, aggiudicatario dell'incarico di verifica della progettazione, la sospensione dei termini per la stipula del contratto, che risultava in corso di perfezionamento, in considerazione del prospettato incremento dei lavori, rappresentato dal progettista. Tale circostanza ha evidenziato la necessità di procedere a una nuova valutazione dell'incarico conferito, in quanto non più pienamente rispondente alle esigenze progettuali emerse.

In data 23.10.2026, Arca Engineering Srl ha trasmesso la Relazione Tecnico-Economica, nella quale sono stati descritti dettagliatamente, per ciascuna categoria di rilevazione, gli interventi da realizzare, senza tuttavia individuare

e distinguere quelli sopravvenuti rispetto a quelli già previsti in origine.

Con nota prot. 7817 di data 29 ottobre 2026 il Responsabile Unico di Progetto ha richiesto la produzione di una nota integrativa che distingua nettamente gli interventi previsti all'interno del paragrafo 4 del DIP da quelli emersi successivamente in corso di progettazione.

In data 09 novembre 2026 con nota agli atti protocollo 8158 Arca Engineering Srl ha trasmesso la relazione giustificativa richiesta;

Con riferimento alla documentazione acquisita, il Responsabile unico di progetto ha esaminato le motivazioni che hanno comportato una modifica sostanziale delle condizioni tecniche dell'intervento, in particolare:

- l'impossibilità di mantenere e ampliare l'impianto esistente mediante interventi puntuali, con la conseguente necessità di procedere alla revisione e sostituzione di importanti componenti dell'infrastruttura;
- l'emersione di ulteriori carenze impiantistiche non note in precedenza, rilevate durante i sopralluoghi sia in termini di copertura degli ambienti sia relativamente alla distribuzione e alla funzionalità dei dispositivi di allarme e controllo;
- l'estensione dell'intervento alla realizzazione di un nuovo sistema EVAC, che ha determinato una variazione sostanziale dell'oggetto progettuale introducendo una componente economicamente rilevante e non prevista nel quadro economico preliminare.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene di recepire nell'aggiornamento del DIP:

- la nuova impostazione progettuale resa necessaria dal venir meno della possibilità di mantenere la rivelazione incendi esistente e di conservare integralmente i cablaggi originari;
- la necessità di prevedere opere impiantistiche ulteriori rispetto a quanto preventivamente ipotizzato;
- l'incremento della spesa prevista per la realizzazione dell'intervento, rideterminando l'importo complessivo da euro 80.000,00 a euro 260.000,00;
- le diverse modalità di affidamento degli incarichi tecnici, in quanto sono venute meno le condizioni per cui era motivato affidamento congiunto di tutte le prestazioni relative all'architettura e all'ingegneria;
- le modalità di finanziamento previste e la subordinazione della realizzazione dell'opera alla concessione del contributo provinciale e al perfezionamento della copertura finanziaria;

Visto di Documento di indirizzo alla progettazione aggiornato dal RUP in data 17.11.2026, acquisito al protocollo numero 8365, che recepisce i suddetti elementi;

Ritenuto di approvare il DIP aggiornato in sostituzione della precedente versione approvata con Decreto numero 58 di data 08.06.2026 assumendolo quale riferimento per il completamento dell'iter progettuale e le successive attività di programmazione, finanziamento e attuazione dell'intervento.

Precisato che l'approvazione del DIP aggiornato definisce gli indirizzi e il nuovo limite economico dell'intervento, mentre l'approvazione del progetto rimane subordinata all'espletamento delle verifiche e degli ulteriori adempimenti previsti per il livello progettuale interessato;

Ritenuto, altresì, necessario procedere alla revoca dell'aggiudicazione all'ing. Coser Renato, dell'incarico relativo alla verifica e al supporto alla validazione del progetto, in considerazione del mutamento delle condizioni originariamente poste a fondamento della procedura e del significativo incremento del costo complessivo dell'intervento, circostanze che rendono non più opportuno procedere alla stipula del relativo contratto.

Dato atto che gli interventi previsti rientrano tra le fattispecie finanziabili ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 426 di data 28/03/2025 e successivamente aggiornata con deliberazione della Giunta provinciale n. 713 di data 15/05/2026, in quanto insistono su immobili destinati a Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e sono finalizzati all'adeguamento degli edifici alla vigente normativa in materia di sicurezza, igiene e salute.

Sulla base dell'importo stimato delle opere, le lavorazioni oggetto di progettazione si configurano come interventi di minori dimensioni, in quanto caratterizzati da un quadro economico complessivo inferiore a 700.000 euro.

In forza di tale condizione, l'istanza di contributo può essere inoltrata in qualsiasi momento; l'agevolazione concedibile, trattandosi di un ente pubblico, è quantificata nella misura del 90% delle spese ammesse a finanziamento.

La realizzazione dell'opera è pertanto subordinata all'esito del relativo procedimento, e la quota di spesa non coperta dal contributo dovrà essere assicurata mediante risorse dell'ente;

Si ritiene pertanto di procedere alla revisione del Documento di Indirizzo alla Progettazione, affinché le informazioni in esso contenute siano coerenti con le esigenze effettive di adeguamento dell'impianto antincendio e con le risorse necessarie per soddisfarle;

Ritenuto di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile ai sensi per gli effetti di cui all'art. 183, comma 4, della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 considerata l'opportunità di procedere tempestivamente alla presentazione della domanda di contributo e atteso che il finanziamento previsto è erogato secondo l'ordine cronologico di inserzione e fino ad esaurimento delle risorse disponibili;

Preso atto che:

- con deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 32 del 15 dicembre 2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028.
- con deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 33 del 15 dicembre 2025 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028.
- con decreto della Presidente della Comunità n. 167 del 22 dicembre 2025 è stato approvato, nella sua parte finanziaria, il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026 – 2028.

Visti:

- la L.P. n. 18/2015 "modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D. Lgs. 118/2011 e ss.mm. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi a norma degli artt. 1 e 2 della L. n. 42/2009);
- la L.P. n. 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino);
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- la deliberazione del Consiglio n. 11 del 24 giugno 2019 con la quale si è provveduto alla approvazione del nuovo modello organizzativo della Comunità;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03 maggio 2018, n. 2;
- il Regolamento di attuazione dell'ordinamento finanziario e contabile degli enti locali approvato con D.P.G.R. 27.10.1999 n. 8/L e s.m., per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- lo Statuto della Comunità della Valle di Cembra;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio della Comunità n. 6 di data 19 febbraio 2018;

Acquisiti preventivamente, sulla proposta del decreto, i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni dell'art. 185 della L.R. 2/2018.

D E C R E T A

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'aggiornamento n.1 del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), relativo all'intervento di "manutenzione straordinaria e completamento dell'impianto antincendio presso la residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) di Lisignago" redatto dal Responsabile del Servizio Tecnico, Appalti e Contratti in data 17.11.2026, acquisito al protocollo numero 8365;

2. di dare atto che il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) aggiornato sostituisce la precedente versione approvata con provvedimento numero 58 di data 08.06.2026 e costituisce riferimento per il completamento dell'iter progettuale e per le successive attività di programmazione, finanziamento e attuazione dell'intervento;

3. di autorizzare, sulla base delle motivazioni esposte in premessa e dalle risultanze dell'istruttoria del RUP, l'incremento della spesa complessiva prevista per l'intervento da euro 80.000,00 a euro 260.000,00 oneri della sicurezza inclusi con un aumento di euro 180.000,00 necessario per il completo adeguamento dell'impianto antincendio;

4. di dare atto che il CUP originariamente assegnato all'intervento rimane invariato, in conformità a quanto previsto dalla deliberazione CIPE n. 63/2020, non configurandosi, per effetto delle modifiche apportate al Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), una modifica tale da comportare l'attribuzione di un nuovo Codice Unico di Progetto;

5. di dare atto che la realizzazione dell'opera è subordinata all'esito del procedimento di richiesta di contributo alla Provincia Autonoma di Trento in misura del 90% sul costo complessivo dell'opera a valere sulla deliberazione della Giunta provinciale n. 426 di data 28/03/20252025 e successivamente aggiornata con deliberazione della Giunta provinciale n. 713 di data 15/05/2026, in quanto gli interventi in parola insistono su immobili destinati a Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e sono finalizzati all'adeguamento degli edifici alla vigente normativa in materia di sicurezza, igiene e salute, subordinando la progettazione esecutiva ed il successivo avvio della procedura di affidamento dei lavori alla concessione del contributo e al perfezionamento della copertura finanziaria dell'intero intervento;

6. di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico, Appalti e Contratti, l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari per l'attuazione del presente provvedimento, ivi compresi la formale autorizzazione al progettista interessato del supero della spesa, l'adeguamento della parcella professionale e la modifica del contratto in essere nonché di procedere all'affidamento dell'incarico di verifica e supporto alla validazione del progetto, sulla base delle modifiche apportate al DIP;

7. di precisare che il presente provvedimento non costituisce approvazione tecnica del progetto consegnato, alla quale si procederà con successivo atto, all'esito delle verifiche e degli ulteriori adempimenti previsti per il livello progettuale interessato;

8. di dichiarare, per le motivazioni esposte in premessa, il presente decreto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 4, della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2;

9. di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 23/1992, che Avverso i provvedimenti del consiglio dei sindaci, del presidente e dell'assemblea per la pianificazione urbanistica e lo sviluppo sono ammessi:

a) opposizione al presidente ai sensi dell'art. 183 comma 5 della L.R. 2/2018 durante il periodo di pubblicazione;
b) ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.07.2010 n. 104;
c) in alternativa al ricorso giurisdizionale, ricorso straordinario, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

In materia di affidamento di pubblici lavori, servizi e forniture è ammesso esclusivamente il ricorso giurisdizionale entro 30 giorni, ai sensi degli artt. 119 e 120 del D.lgs. 02 luglio 2010, n. 104.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

LA PRESIDENTE
dott.ssa Laura Tabarelli

IL SEGRETARIO
avv. Enrico Sartori

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Cembra Lisignago, lì_____

IL SEGRETARIO GENERALE
avv. Enrico Sartori

ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Pubblicato all'albo telematico della Comunità sul sito www.albotelematico.tn.it per dieci (10) giorni consecutivi dal

Provvedimento esecutivo dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione

Cembra Lisignago, li 18/11/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
avv. Enrico Sartori