



Comune della Città di Arco
PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio Patrimonio
Area Tecnica

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE n. 383 di data 17/08/2026

OGGETTO:	AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO PROFESSIONALE DI NATURA INTELLETTUALE AVENTE A OGGETTO LO SVOLGIMENTO DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE TECNICO-ESTIMATIVA SULLA P.M. 21, RICOMPRESA NELLA P.ED. 250 C.C. ARCO, APPARTENENTE AL COMPLESSO STORICO DI PALAZZO GIULIANI-MARCABRUNI, SITO IN PIAZZA III NOVEMBRE N. 7, ARCO. CIG BCB4E0096D
-----------------	---

Relazione.

Il Comune di Arco è proprietario della P.M. 21, ricompresa nella p.ed. 250 C.C. Arco e inserita nel complesso storico di Palazzo Giuliani-Marcabruni, immobile di particolare interesse storico-architettonico attualmente non utilizzato e non ristrutturato.

Al fine di acquisire un quadro conoscitivo organico dello stato dell'immobile e di supportare le successive decisioni dell'Amministrazione comunale in ordine alle possibili modalità di valorizzazione del bene, si rende necessario procedere a una verifica tecnico-documentale comprendente l'inquadramento catastale, urbanistico-edilizio, storico-architettonico e conservativo, l'analisi dei vincoli e delle potenzialità di trasformazione, nonché la predisposizione di una stima parametrica preliminare e orientativa del valore immobiliare.

La prestazione, avente natura intellettuale e contenuto tecnico-estimativo, comprende l'analisi documentale e dello stato di fatto, l'individuazione dei vincoli e delle criticità tecniche, autorizzative e funzionali, l'analisi delle potenzialità di riuso, la valutazione degli interventi necessari per il riuso dell'immobile e la redazione di una stima parametrica preliminare e orientativa.

A tale scopo è stato acquisito, al prot. n. 22326 di data 22/07/2026 successivamente integrato al prot. n. 24396 di data 12/08/2026, il preventivo dell'arch. Andrea Rigo, il quale ha formulato un'offerta per lo svolgimento dell'incarico in questione relativo alla P.M. 21, comprensiva della relazione tecnica, degli elaborati grafici e della stima parametrica di orientamento del valore immobiliare.

La scelta dell'operatore è motivata dalla rispondenza delle prestazioni offerte alle esigenze specifiche dell'Amministrazione e dal possesso di competenze professionali coerenti con l'oggetto dell'incarico, come risultanti dal curriculum professionale e dalla documentazione acquisita agli atti.

Il preventivo risulta articolato in relazione alle diverse professionalità coinvolte e prevede un compenso complessivo di € 2.496,00, oltre contributo previdenziale e IVA. Il corrispettivo è ritenuto congruo in relazione alla natura, alla complessità e all'estensione delle prestazioni richieste, al termine di 45 giorni previsto per la consegna degli elaborati e all'impegno professionale indicato nell'offerta.

Con riferimento a tali disposizioni, va preliminarmente chiarito che non è possibile far fronte all'espletamento dell'incarico con personale in servizio, in quanto gli attuali carichi di lavoro e le temporanee carenze di personale all'interno della pianta organica non consentono di provvedere nei tempi richiesti dall'amministrazione.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., il Comune di Arco ha ottenuto la qualificazione come Stazione appaltante di livello adeguato per procedere direttamente ed autonomamente alla progettazione ed all'affidamento di lavori, forniture e servizi per importi pari o superiori a quello del presente provvedimento.

Si rileva, inoltre, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023 s.m.i., in primo luogo per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria e per le caratteristiche tecniche della prestazione, nonché per la distanza dai confini della zona di esecuzione della prestazione medesima.

Preso atto che l'importo affidato all'operatore economico è inferiore a quanto previsto dell'art. 50, c.1 lettera b) del D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023 s.m.i., il relativo incarico può essere affidato, direttamente all'operatore economico senza confronto concorrenziale, anche in relazione al principio di rotazione ai sensi della D.G.P. n. 43 di data 23/01/2026, e che l'importo è ritenuto adeguato e conveniente per l'Amministrazione in relazione alle prestazioni relative al servizio oggetto del presente incarico.

La spesa per l'affido dell'incarico in oggetto, che ammonta ad euro 2.496,00.- (+ cassa previdenziale 4% + I.V.A. 22%), per un totale di euro 3.166,92.-, avviene attraverso l'adozione degli impegni di spesa sotto indicati.

Cap.	Anno	Oggetto	Beneficiario	Importo euro
3127	2026	Due diligence immobiliare tecnico-estimativa	Arch. Andrea Rigo p. IVA 01667200222	3.166,92.-

Al fine della corretta imputazione della spesa secondo la sua esigibilità, nel rispetto del principio generale della competenza finanziaria potenziata, si prevede che la prestazione diventerà esigibile entro l'anno corrente.

Ai sensi dell'Art.52 c.1 del D. Lgs.36/2023 s.m.i. l'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti avviene tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che il professionista ha fatto pervenire al prot. n. 24396 di data 12/05/2026.

Valutata la congruità del preventivo suddetto, sussistono ora tutte le ragioni tecnico-normative, oltre che di opportunità economica, per conferire al professionista summenzionato l'incarico in oggetto.

IL DIRIGENTE

premesso quanto sopra;

vista la Legge Provinciale di data 10 settembre 1993, n. 26 e s.m.i. che detta norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale ed il relativo Regolamento di attuazione, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 9-84/Leg. in data 11 maggio 2012 e s.m.i.;

visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., "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 della Sindaca n. 23 di data 30 dicembre 2025 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi dirigenziali per l'anno 2026;

visto il decreto della Sindaca n. 24 di data 5 gennaio 2026 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi di responsabile d'ufficio e attribuzione funzioni dirigenziali sostitutive ai titolari di posizione organizzativa per l'anno 2026;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto l'articolo 41 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 ed entrato in vigore il 27 dicembre 2007 e ss.mm.;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di data 25 novembre 2019 ed entrato in vigore in data 8 dicembre 2019;

vista la deliberazione n. 2 di data 11 febbraio 2026, immediatamente esecutiva con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2026 – 2028 e la nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2026 – 2028;

vista la deliberazione n. 18 di data 11 febbraio 2026, immediatamente esecutiva con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2026 – 2028;

DETERMINA

1. di affidare, per i motivi esposti in premessa, all'Arch. Andrea Rigo l'incarico di di un servizio professionale di natura intellettuale avente a oggetto lo svolgimento di una due diligence immobiliare tecnico-estimativa sulla P.M. 21, ricompresa nella p.ed. 250 C.C. Arco, appartenente al complesso storico di Palazzo Giuliani-Marcabruni, sito in Piazza III Novembre n. 7, Arco, come da offerta presentata in data 12/08/2026 per euro 2.496,00.- (+ cassa previdenziale + I.V.A. 22%), per le motivazioni meglio espresse in premessa;
2. di imputare la spesa complessiva di euro 3.166,92.- ai capitoli e corrispondenti impegni del bilancio di previsione dell'esercizio in corso, riportati nell'apposita tabella in calce al presente provvedimento;
3. di dare atto che, ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.:
 - il CIG assegnato al presente servizio è il seguente **BCB4E0096D** ;
 - si subordina, a pena di nullità, il perfezionamento del contratto all'assunzione da parte del contraente degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla Legge medesima;
4. di evidenziare che, in esecuzione di quanto dispongono il D.M. 55/2013 e la Circolare n. 1 di data 31 marzo 2014 del Ministero dell'Economia e Finanze, il Codice Unico di Ufficio del Comune di Arco, presso cui indirizzare le fatture elettroniche a partire dal 31 marzo 2015, è il seguente: UFXNNQ;
5. Di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto di cui all'art. 15 D.Lgs. nr.36 del 31 marzo 2023 s.m.i. è il Dirigente dell'Area tecnica, arch. Carmelo Capizzi;
6. di dare atto che, ai sensi dell'Art.15 c. 4 del D.Lgs. nr.36 del 31 marzo 2023 s.m.i., del il Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione del contratto di cui trattasi è l'Arch. Ilaria Togliani in organico presso il Servizio Patrimonio del Comune di Arco;

7. di precisare che la prestazione, di cui al punto 1 del dispositivo, è da erogarsi secondo le seguenti condizioni contrattuali:

- **importo:** l'ammontare del corrispettivo è quantificato in complessivi euro 2.496,00.- (oneri previdenziali e IVA 22% esclusi);
- **tempi e penali:** la prestazione dovrà essere espletata entro 45 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento del presente provvedimento. La penale giornaliera per l'eventuale ritardo è fissata nella misura dell'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale. Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore al dieci percento dell'importo di contratto, il responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure volte alla risoluzione del contratto;
- **pagamento:** il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in un'unica soluzione, ad avvenuta ultimazione della prestazione di cui all'oggetto, dopo la consegna degli elaborati richiesti e previa acquisizione da parte del Comune del D.U.R.C. o equivalente certificazione attestante la regolarità contributiva, assicurativa, etc, da richiedersi presso la Cassa di previdenza ed assistenza di iscrizione, mediante emissione del mandato di pagamento riscuotibile presso la tesoreria comunale, entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione fiscale;
- **controversie:** tutte le controversie che insorgessero relativamente all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sono possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente dell'area tecnica comunale e l'aggiudicatario;

8. di dare atto che il presente provvedimento sostituisce a tutti gli effetti il contratto e si perfeziona tramite scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, con la sottoscrizione digitale del provvedimento stesso da parte dell'operatore economico, precisando che tale sottoscrizione equivale ad accettazione di tutte le clausole e prescrizioni riportate all'interno del provvedimento medesimo;

9. di non richiedere la garanzia definitiva in quanto la prestazione verrà pagata in un'unica soluzione a saldo al deposito del certificato di collaudo;

10. di evidenziare che il Comune di Arco ha adottato un apposito piano per l'anticorruzione e la trasparenza, nonché un codice di comportamento dei propri dipendenti, il tutto nel rispetto della Legge n. 190/2012 e s.m.i., tesa a promuovere l'integrità dei comportamenti nella pubblica amministrazione e che gli anzidetti documenti sono visionabili sul sito istituzionale del Comune, alla sezione "Amministrazione trasparente";

11. di precisare che il presente atto diventa esecutivo con l'apposizione del visto del Responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 29 del Regolamento di contabilità;

12. di precisare che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A di Trento entro 30 giorni, ex artt. 119 e 120 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104.

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Cod. Bil e Cap	Anno	Oggetto	Beneficiario	N. Impegno	Tipo
----------------	------	---------	--------------	------------	------

01052.02.03127	2026	AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO PROFESSIONALE DI NATURA INTELLETTUALE AVENTE A OGGETTO LO SVOLGIMENTO DI	RIGO ANDREA ARCHITETTO	147043	U
----------------	------	--	------------------------	--------	---

Carmelo Capizzi / ArubaPEC S.p.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005;
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Pratica istruita e presentata da:

Ufficio Patrimonio - Capizzi Carmelo

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente determinazione, al competente servizio sopraindicato per la sua esecuzione e comunicata p.c. mediante segnalazione informatica a:
