



**COMUNITÀ VALSUGANA E TESINO**  
PROVINCIA DI TRENTO

**Decreto del Presidente della Comunità**  
**n. 191**

**OGGETTO:** Sistema integrato di servizi a favore di soggetti ultrasessantacinquenne del territorio. Approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di riqualificazione e adeguamento "Villa Prati" p.ed. 103 C.C. Castel Ivano e approvazione dello schema di convenzione del progetto a regia. CUP H52B25005120002

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di dicembre alle ore 10:00, nella stanza virtuale in videoconferenza, il sig. Claudio Ceppinati, nella sua qualità di Presidente della Comunità Valsugana e Tesino, nominato con provvedimento del Consiglio dei Sindaci n. 12 dd. 01.07.2025,

**EMANA**

il seguente decreto. Assiste e verbalizza il Segretario Generale della Comunità, dott.ssa Sonia Biscaro.

OGGETTO: Sistema integrato di servizi a favore di soggetti ultrasessantacinquenne del territorio. Approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di riqualificazione e adeguamento "Villa Prati" p.ed. 103 C.C. Castel Ivano e approvazione dello schema di convenzione del progetto a regia. CUP H52B25005120002

## IL PRESIDENTE DELLA COMUNITÀ

Premesso che:

- tra le funzioni socio-assistenziali esercitate dalla Comunità Valsugana e Tesino ai sensi dell'art. 34 della Legge provinciale 27 luglio 2007, n. 13 "Politiche sociali nella provincia di Trento" rientrano anche gli interventi integrativi o sostitutivi di funzioni proprie del nucleo familiare tra i quali gli interventi di carattere semiresidenziale, rivolti all'accoglienza di persone i cui bisogni di cura, tutela e educazione non possono trovare adeguata risposta, anche in via temporanea, nell'ambito familiare;
- la Comunità Valsugana e Tesino gestisce il Centro di servizi per anziani "Villa Prati" presso la struttura messa a disposizione da parte del Comune di Castel Ivano e sita in Piazza B.V. della Mercede 2 a Villa Agnedo nel Comune di Castel Ivano
- presso il medesimo complesso di svolgono altresì una serie di attività quali: attività di socioassistenziali, attività socio-educative, iniziative di prevenzione e promozione sociale, attività collegate a Spazio Argento, attività del bando triennale "Una comunità amica delle persone con demenza", interventi educativi individualizzati, interventi di Spazio neutro/Incontri protetti, etc...;

Vista la Convenzione assunta al Repertorio della Comunità n. 43 di data 20/12/2017, con la quale il Comune di Castel Ivano concedeva in comodato d'uso gratuito alla Comunità Valsugana e Tesino l'immobile contraddistinto catastalmente dalla p.ed. 102/1 e 103 in CC Villa Agnedo, con riferimento al periodo 01/01/2018 – 31/12/2025.

Atteso che con deliberazione del Consigli dei Sindaci della Comunità n. 42 dd. 16.12.2025 è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione in comodato gratuito da parte del Comune di Castel Ivano alla Comunità Valsugana e Tesino del complesso immobiliare denominato "Villa Prati", contraddistinto catastalmente dalle p.ed. 102/1 e 103 in C.C. Villa Agnedo, per il periodo dal 01/01/2026 al 31/12/2045.

Considerato che lo schema di convenzione sopra citato all'art. 7 prevede, tra l'altro che *"La Comunità Valsugana e Tesino ed il Comune di Castel Ivano concordano e s'impegnano a ricercare finanziamenti e contributi per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione degli immobili oggetto di comodato anche con richieste presentate dalla Comunità a valere sui vari bandi. In caso di ottenimento del finanziamento, la parte non coperta da contributo sarà a carico del Comune di Castel Ivano, salvo diversi accordi tra le Parti"*.

Ricordato che gli spazi di Villa Prati ospitano principalmente le seguenti attività:

- i servizi diurni per anziani, tra cui le attività di animazione e culturali, la cura e l'igiene della persona, il servizio di mensa, l'attività motoria, ecc.
- l'ospitalità temporanea di soggetti ultra65enni, ma più in generale in condizioni di vulnerabilità, presso alloggi caratterizzati da ampia accessibilità (ascensore, assenza di barriere architettoniche, collegamento a servizi di supporto).

Verificato che la struttura di Villa Prati necessita di un importante intervento di riqualificazione, che riguarda in particolare:

- l'adeguamento funzionale dell'impianto di riscaldamento e nello specifico di una parte della rete di distribuzione;
- il rifacimento di uno dei servizi igienici al piano terra;
- la sostituzione della pavimentazione del terrazzo posto al primo piano con contestuale impermeabilizzazione del solaio sottostante;
- la sistemazione degli spazi esterni con la realizzazione di una struttura aperta e coperta per ampliare la possibilità di effettuare attività esterne.

Valutato che tali interventi permetteranno di garantire una permanenza confortevole agli anziani che usufruiscono del centro diurno, ad ampliare la fruibilità degli spazi esterni, in linea con le esigenze di tali soggetti fragili di svolgere attività all'aperto e attività di deambulazione con il supporto degli operatori del centro, di rendere maggiormente efficiente l'immobile da un punto di vista termico al fine di ridurre l'impatto ambientale ed i costi di gestione dello stesso.

Ritenuto quindi di procedere alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) per la definizione degli interventi necessari al raggiungimento della riqualificazione sopra descritta, avvalendosi del personale in servizio presso il Settore Urbanistica e Lavori pubblici ed in particolare del funzionario tecnico p.i. Luciano Trentin.

Considerato che il Gruppo di Azione Locale (GAL) Trentino Orientale con delibera del Consiglio Direttivo n. 45 dd. 07/08/2025 ha adottato il Bando Pubblico SRD09 *finalizzato al potenziamento dei servizi di base per la popolazione residente, turisti e visitatori delle aree rurali e la tutela delle attività tradizionali e del paesaggio e che l'intervento intende inoltre valorizzare il patrimonio insediativo ed antropico rurale attraverso investimenti per il recupero di edifici e di complessi ed elementi architettonici e degli spazi aperti di pertinenza, contribuendo, nel complesso, al miglioramento della qualità della vita e del benessere della collettività.*

Valutato che il progetto di riqualificazione di Villa Prati presenta finalità e criteri tali da renderlo candidabile alla richiesta di finanziamento nell'ambito del citato bando SRD09 del GAL Trentino Orientale.

Preso atto che sul territorio della Comunità opera la Fondazione Romani Sette Schmid che si occupa fra l'altro della gestione della Residenza Rododendro, situata a Borgo Valsugana, un insieme di 10 alloggi che vengono concessi a titolo gratuito o in condizioni di canone calmierato ad anziani autosufficienti, e che la stessa, nell'ambito della collaborazione in essere con la Comunità di Valle per l'individuazione dei soggetti a cui assegnare gli alloggi, ha manifestato analoga necessità di effettuare degli interventi di riqualificazione ed adeguamento di tale struttura.

Valutata l'opportunità di prevedere un progetto a regia con riferimento ai due diversi interventi di riqualificazione delle strutture di Villa Prati e Residenza Rododendro, anche al fine di garantire un coordinamento dei servizi offerti alla popolazione ultrasessantacinquenne del territorio, sia in termini di fabbisogni residenziali che di attività di animazione, culturali e di assistenza alla persona, oltre che di presentare una richiesta di finanziamento coordinata secondo quanto previsto dal bando SRD09 del GAL Trentino Orientale.

Visto il PFTE relativo all'intervento di riqualificazione e adeguamento "Villa Prati" p.ed. 103 C.C. Castel Ivano, redatto dal p.ind. Luciano Trentin a dicembre 2025, composto dai seguenti elaborati:

- 01\_relazione generale
- 02\_a\_computo metrico
- 02\_b\_elenco prezzi unitari
- 02\_c\_quadro economico
- 03\_planimetria e piante

che presenta un importo dei lavori pari ad Euro 147.663,91, di cui Euro 6.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed Euro 59.747,58 per somme a disposizione dell'Amministrazione, per una spesa complessiva di Euro 207.411,49 come risulta dal quadro economico di seguito riportato:

<b>A)</b>	<b>SOMME a BASE D'APPALTO</b>						
<b>A.1)</b>	<b>IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA</b>	<b>(A.1.a + A.1.b + A.1.c + A.1.d)</b>					<b>€ 141.663,91</b>
A.1.a)	a corpo						€ 0,00
A.1.b)	a misura						€ 141.663,91
A.1.c)	a corpo e misura						€ 0,00
A.1.d)	in economia						€ 0,00
A.1.1)	<i>di cui costi della manodopera</i>						€ 0,00
<b>A.2)</b>	<b>IMPORTI NON SOGGETTI A RIBASSO</b>	<b>(A.2.a + A.2.b + A.2.c + A.2.d)</b>					<b>€ 6.000,00</b>
A.2.a)	oneri della sicurezza non soggetti ribasso						€ 6.000,00
<b>A.3)</b>	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>(A.1 + A.2)</b>					<b>€ 147.663,91</b>
<b>B)</b>	<b>SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>						
<b>B.1)</b>	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (tra il 5% ed il 10% di A.3)						<b>€ 0,00</b>
<b>B.2)</b>	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante						<b>€ 0,00</b>
<b>B.3)</b>	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista						<b>€ 0,00</b>
<b>B.4)</b>	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze						<b>€ 0,00</b>
<b>B.5)</b>	imprevisti/ev. premio di accelerazione (3% di A.3)						<b>€ 4.429,92</b>
<b>B.6)</b>	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice						<b>€ 0,00</b>
<b>B.7)</b>	acquisizione aree o immobili, indennizzi						<b>€ 0,00</b>
<b>B.8)</b>	<b>Spese tecniche</b>						<b>€ 13.000,00</b>
B.8.a)	progettazione						€ 4.300,00
B.8.b)	direzione lavori e contabilità						€ 8.700,00
<b>B.9)</b>	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;						<b>€ 3.000,00</b>
<b>B.10)</b>	incentivo per funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs. 36/2023 - max 2% di A.3)						<b>€ 2.362,62</b>
<b>B.11)</b>	Eventuali spese per commissioni giudicatrici						<b>€ 0,00</b>
<b>B.12)</b>	Spese per pubblicità e notifiche						<b>€ 0,00</b>
<b>B.13)</b>	Spese per analisi						<b>€ 0,00</b>
<b>B.14)</b>	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;						<b>€ 0,00</b>
<b>B.15)</b>	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 41 co.4 D.Lgs. 36/2023)						<b>€ 0,00</b>
<b>B.16)</b>	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale						<b>€ 0,00</b>
<b>B.17)</b>	spese per opere artistiche (L.717/1949)						<b>€ 0,00</b>
<b>B.18)</b>	<b>contributi previdenziali</b>						<b>€ 520,00</b>
B.18.a)	oneri previdenziali al 4% su ... (indicare)						€ 520,00
B.18.b)	oneri previdenziali al 5% su ... (indicare)						€ 0,00
B.18.c)	oneri previdenziali al ...% (indicare) su ... (indicare)						€ 0,00
<b>B.19)</b>	<b>IVA ed eventuali altre imposte</b>						<b>€ 36.435,04</b>
B.19.a)	IVA al 4% su ... (indicare)						€ 0,00
B.19.b)	IVA al 10% su ... (indicare)						€ 33.460,64

B.19.c)	IVA al 22% su ... ( <i>indicare</i> )	€ 0,00
B.19.d)	IVA al 22% su spese tecniche (B.8+B.18)	€ 2.974,40
B.19.e)	altre imposte ( <i>indicare</i> )	€ 0,00
<b>B.20)</b>	<b>economie di gara</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>B.21)</b>	<b>Contributo ANAC</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>B.22)</b>	<b>TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE (Somma da B.1 a B.20)</b>	<b>€ 59.747,58</b>
<b>C)</b>	<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A.3+B.22)</b>	<b>€ 207.411,49</b>

Ritenuto che il progetto corrisponda alle necessità ed esigenze dell'Amministrazione.

Vista la deliberazione n. 335 dd. 17.11.2025 con cui la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità ha espresso parere favorevole sulla qualità architettonica relativamente all'intervento in parola.

Visto l'accertamento della conformità urbanistica dell'intervento n. 57/2025 di data 17.11.2025, rilasciata dal Sindaco del Comune di Castel Ivano, in atti sub prot. n. 17113-A di data 17.12.2025.

Visto lo schema di convenzione del progetto a regia avente ad oggetto "Sistema integrato di servizi a favore di soggetti ultrasessantacinquenne del territorio" volta a regolare i rapporti fra la Comunità Valsugana e Tesino e la Fondazione Romani Sette Schmid ETS nell'ambito della presentazione delle domande di finanziamento sull'intervento SRD09 del GAL Trentino Orientale, che viene allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale.

Visti:

- gli atti citati in premessa;
- la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 "Legge sui contratti e sui beni provinciali";
- la legge provinciale 09 marzo 2016, n. 2 "Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- 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.ii. (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 Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";
- la L.P. 16.06.2006 n. 3, così come da ultimo modificata dalla L.P. 06.07.2022 n. 7;
- 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 Valsugana e Tesino, per quanto compatibile con la L.P. n. 3/2006 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione n. 31 del Consiglio di Comunità del 28.12.2017;
- il "Codice di comportamento dei dipendenti della Comunità Valsugana e Tesino", adottato con decreto del Presidente n. 81 di data 27 dicembre 2022;
- il decreto del Commissario n. 3 dd. 11.01.2022, con il quale è stato individuato il gestore delle segnalazioni di operazioni sospette di riciclaggio nella figura del Segretario Generale dell'Ente;

- il decreto del Commissario n. 15 dd. 25.01.2022, con il quale è stato adottato l'“Atto organizzativo per la disciplina delle modalità operative per l'effettuazione e la comunicazione di operazioni sospette di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo”;
- la deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 30 dd. 12.12.2024, ad oggetto: “Approvazione del D.U.P. 2025-2027, del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027, della Nota integrativa al bilancio e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi del bilancio (Bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011).”;
- il decreto del Presidente n. 169 dd. 30.12.2024, ad oggetto: “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – P.E.G. parte finanziaria”;
- il decreto del Presidente n. 51 di data 27.03.2025, avente ad oggetto "Art. 6 del D. L. 09.06.2021 n. 80, convertito dalla L. 06.08.2021 n. 113, e art. 4 della L.R. 20.12.2021 n. 7. Approvazione dell'Aggiornamento 2025 del "Piano integrato di attività e organizzazione 2023-2025 della Comunità Valsugana e Tesino”;
- il decreto del Presidente n. 102 di data 01.07.2025, con il quale sono stati nominati i Responsabili di Settore della Comunità Valsugana e Tesino;

Dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo ai responsabili dell'istruttoria di questo provvedimento ai sensi dell'articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Comunità.

Ritenuto altresì di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183, comma 4, della Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e ss.mm., in modo da procedere nei termini previsti alla presentazione della domanda di finanziamento sull'intervento SRD09 del GAL Trentino Orientale.

Preso atto dei pareri di cui all'art. 185, comma 1, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 03 maggio 2018, n. 2 e ss.mm., espressi in forma digitale ed allegati alla presente.

Atteso che l'adozione del presente provvedimento rientra nelle competenze del Presidente.

#### **DECRETA**

1. di approvare in linea tecnica, per le motivazioni espresse in premessa, il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dei “lavori di riqualificazione e adeguamento “Villa Prati” p.ed. 103 C.C. Castel Ivano” redatto dal p. ind. Luciano Trentin a dicembre 2025, composto dai seguenti elaborati:  
01\_relazione generale  
02\_a\_computo metrico  
02\_b\_elenco prezzi unitari  
02\_c\_quadro economico  
03\_planimetria e piante
2. di approvare il quadro economico dell'opera come riportato in premessa, che espone un importo dei lavori pari ad Euro 147.663,91, di cui Euro 6.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed Euro 59.747,58 per somme a disposizione dell'Amministrazione, per una spesa complessiva di Euro 207.411,49;
3. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di convenzione del progetto a regia avente ad oggetto “Sistema integrato di servizi a favore di soggetti ultrasessantacinquenne del territorio” volta a regolare i rapporti fra la Comunità Valsugana e Tesino e la Fondazione Romani Sette Schmid ETS nell'ambito della presentazione delle domande di finanziamento sull'intervento SRD09 del GAL Trentino Orientale, che viene allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

4. di provvedere alla sottoscrizione del disciplinare di cui al precedente punto 3;
5. di disporre l'inoltro al GAL Trentino Orientale della richiesta di contributo a valere sul bando SRD09, per la parziale copertura delle opere in parola, demandando al Responsabile del Settore Urbanistica e Lavori pubblici la predisposizione della documentazione a ciò necessaria;
6. di dare atto che l'esecuzione dell'opera in parola è subordinata all'ottenimento del contributo del GAL Trentino Orientale di cui al punto precedente, e che l'approvazione a tutti gli effetti del progetto e il relativo impegno di spesa saranno conseguenti all'eventuale assegnazione del contributo;
7. di dare atto che il CUP attribuito all'intervento è H52B25005120002;
8. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica e Lavori Pubblici gli adempimenti di propria competenza necessari per addivenire alla realizzazione delle opere in parola.
9. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;
10. di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui l'articolo 183, comma 4, della Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e ss.mm., per le motivazioni espresse in premessa;
11. di prendere atto, per quanto sopra esposto, di aver assolto ai controlli ordinari di regolarità amministrativo-contabile, e di aver garantito la tutela degli interessi finanziari dell'UE, con riferimento al principio di sana gestione finanziaria, in materia di prevenzione dei conflitti di interessi e delle frodi.

*Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/92 e ss.mm., avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:*

- *ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;*
- *ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, per motivi di legittimità, ai sensi degli artt. 8 e seguenti del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.*

Data lettura del presente decreto, viene approvato e sottoscritto.

<p>Il Presidente <i>Claudio Ceppinati</i></p>		<p>il Segretario Generale <i>dott.ssa Sonia Biscaro</i></p>
---	---	---

Alla presente sono uniti:

- parere di regolarità tecnica
- parere di regolarità contabile
- attestazione di pubblicazione e esecutività

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*