

15 MAGGIO 2023

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO: **SETTORE PATRIMONIO:** CONVENZIONE “FACILITY MANAGEMENT 4” CON APLEONA ITALY SPA: PRESA D’ATTO DELL’AGGIORNAMENTO DELL’ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA CONVENZIONE, POSTICIPO DELL’ATTIVAZIONE DEI SERVIZI PER L’IMMOBILE “RESIDENZA BERNARDO CLESIO” E AUTORIZZAZIONE ALLA REVISIONE DEI PREZZI DELLE PRESTAZIONI A CANONE SECONDO L’INDICE ISTAT.

C.I.G.: 9079227F20

Premesso che:

la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 e s.m. recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" ed istituita dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Per l’attuazione di tale finalità l’Ente dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà che a disposizione a vario titolo, il quale necessita di costanti manutenzioni sia al fine di adempiere a specifiche normative sia per mantenere in efficienza gli impianti funzionali presenti.

Con determinazione n. 12 del 3 febbraio 2022 è stata autorizzata l’adesione alla convenzione CONSIP Facility Management, lotto 4, con l’impresa APLEONA ITALY SPA che ha una durata di sei anni (dal 01/02/2022 al 28/01/2028) e ha ad oggetto i seguenti servizi: servizi tecnico-gestionali, impianti di raffrescamento, ascensori, impianti elettrici, impianti idrico sanitari, impianto di riscaldamento, impianti di sicurezza e reperibilità.

Visto l’art. 10 comma 11 della convenzione, il quale dispone che *“I corrispettivi dovuti al Fornitore sono oggetto di revisione ai sensi dell’art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 sulla base di un’istruttoria condotta in considerazione dei dati di cui all’art. 7, comma 4, lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006 o, in mancanza, in ragione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi) con le modalità indicate al capitolo 8 del Capitolato Tecnico”*;

in conformità a quanto previsto dal Capitolato Tecnico – Par. 8 – Prezzi Predefiniti dei Servizi e con riferimento alle attività a canone, annualmente viene *“applicato l’aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione, accertata dall’ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI - nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatesi nell’anno precedente”*;

in data 02/05/2023 (prot. Opera n. 3386) Opera Universitaria ha ricevuto una comunicazione da parte di Apleona Italy spa sulle modalità di aggiornamento dei canoni che si applicherà con decorrenza dal 01/02/2023 e con una percentuale pari al 9,80% accertata dall'ISTAT nell'anno 2023 con riferimento al mese di gennaio 2022, mese di stipula dell'Ordinativo Principale di Fornitura. In base ai calcoli effettuati dall'impresa l'importo aggiornato del contratto per le attività a canone ammonta ad € 1.436.177,74.= oltre ad IVA con riferimento all'intera durata del contratto (dal 01/02/2022 al 28/01/2028).

In data 28/10/2022, prot. Opera n. 12584, era stata inviata all'impresa sopra citata una richiesta di integrazione dell'elenco degli immobili indicando per ogni immobile le date stimate di attivazione dei servizi oggetto della convenzione. Nello specifico:

<b>Città</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Mq Coperti</b>	<b>Data attivazione</b>
Trento	Via della Malpensada, 90, 92, 94, 96, 98, 100 (STUDENTATO SAN BARTOLAMEO PARTE FCS)	18.706	31/10/2027
Trento	Via Santa Margherita (civico non ancora assegnato) (RESIDENZA SANTA MARGHERITA)	1.863	01/06/2024
Trento	Via Santa Margherita, 13 (RESIDENZA BERNARDO CLESIO)	6.448	01/06/2023
Trento	Via Lungadige San Nicolò (civico non ancora assegnato) (STUDENTATO ITALCEMENTI)	7.453	01/06/2027

Considerato che gli immobili sopra descritti non sono ancora nella effettiva disponibilità di Opera Universitaria e, in particolare che la Residenza Bernardo Clesio, la cui data di attivazione della convenzione era stata prevista a partire dal 01/06/2023, entrerà a far parte degli immobili in gestione ad Opera Universitaria presumibilmente a partire dal 01/01/2024;

accertato che il calcolo dell'importo aggiornato in base all'ISTAT, effettuato dall'impresa Apleona Italy spa, tiene conto dell'aggiunta degli immobili richiesta da Opera Universitaria con le decorrenze indicate nella tabella precedente;

essendo le date di attivazione dei servizi per gli immobili citati totalmente stimate, con il presente provvedimento si propone di:

- prendere atto dell'aggiornamento dell'elenco degli immobili come integrato con la richiesta di Opera sopracitata e posticipare al 01/01/2024 l'attivazione dei servizi di cui alla convenzione con riguardo all'immobile Residenza Bernardo Clesio, comunicandolo all'impresa Apleona Italy spa;
- rinviare a successivo provvedimento la effettiva decorrenza dei servizi di manutenzione per gli immobili elencati nella tabella di cui sopra, quando cioè sarà possibile individuare la data certa di avvio della relativa gestione da parte dell'Ente degli immobili;
- autorizzare ex art. 27 comma 2 lett. a) della L.p. 2/2016 e 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016 l'aggiornamento ISTAT dell'importo complessivo del contratto per le attività a canone assumendo come base di calcolo l'importo del contratto al netto degli immobili sui quali i servizi oggetto della convenzione non sono ancora ad oggi attivi.

Considerato che l'importo complessivo del contratto con riferimento alle attività a canone prima dell'aggiornamento ISTAT era pari ad € 1.127.660,14.= oltre ad IVA, si è calcolato l'importo

complessivo aggiornato che risulta pari a € 1.222.124,14.= oltre ad IVA e, per differenza, l'aumento ISTAT di € 94.464,00.= oltre ad IVA.

Si precisa che non è prevista la richiesta di un nuovo codice C.I.G. in quanto la comunicazione delle modifiche contrattuali, nel rispetto delle condizioni e delle soglie di cui all'art. 106 del Codice, avviene utilizzando la scheda specifica presente nella procedura informatizzata di rilevazione dei dati (SIMOG o sistema della sezione regionale dell'Osservatorio) con riferimento al CIG acquisito per l'appalto iniziale con la conseguenza che anche ai fini della tracciabilità resta valido il CIG originario (a tal proposito si veda faq n. A34 A.N.A.C. della sezione "Obblighi informativi verso l'Autorità").

Trattandosi di un appalto avente ad oggetto una pluralità di servizi, ivi compresi i normali interventi di manutenzione ordinaria, si rinvia l'acquisizione di eventuali singoli Codici Unici di Progetto (CUP) ad un momento successivo in conformità alla risposta del quesito allegato alla nota della Provincia n. D319/2022/1.1 – 2022-8/SF/lf (prot. out\_tn – 05/01/2022 – 0000051) il quale prevede che nel caso di specie *“il CUP va generato in relazione allo specifico progetto e al singolo quadro economico di spesa”*.

Ai fini del pagamento del corrispettivo inoltre non si applica il decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg. "Regolamento per la verifica della correttezza delle retribuzioni nell'esecuzione di contratti pubblici, in attuazione dell'articolo 33 della legge provinciale 9 marzo 2016 n. 2 e modificazioni di disposizioni connesse del decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg" in quanto in base all'art. 6 il capo trova applicazione per i *“contratti pubblici i cui bandi o lettere di invito sono pubblicati o trasmessi a partire dal 1° maggio 2021”*.

Si dà atto infine che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

Tutto ciò premesso,

### **IL DIRETTORE**

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e ss.mm.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2023-2025 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 di data 28 novembre 2022 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 29 dicembre 2022, n. 2506;
- visto il regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e ss.mm. ed il relativo regolamento di attuazione;

- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”;
- vista la legge provinciale 23 marzo 2020, n. 2 “Misure urgenti di sostegno per le famiglie, i lavoratori e i settori economici connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e altre disposizioni”;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

## **DETERMINA**

1. di prendere atto dell'aggiornamento dell'elenco degli immobili oggetto dei servizi di cui alla convenzione CONSIP Facility Management, lotto 4 stipulata con l'impresa Apleona Italy spa, come integrato con la richiesta di Opera del 28/10/22 e di rinviare a provvedimento successivo l'attivazione dei servizi stessi, al momento dell'effettiva disponibilità degli immobili da parte dell'ente;
2. a completamento di quanto indicato al punto 1, di posticipare l'attivazione dei servizi relativi all'immobile “Residenza Bernardo Clesio”, ora stimata al 01/01/2024 e di darne comunicazione all'impresa Apleona Italy spa;
3. di autorizzare, in conformità a quanto previsto dal Capitolato Tecnico – Par. 8 – Prezzi Predefiniti dei Servizi e con decorrenza dal 01/02/2023, l'aumento ISTAT pari al 9,80% dell'importo contrattuale a canone e con riferimento agli immobili ad oggi effettivamente attivi;
4. di quantificare l'aumento di cui al precedente punto 3 in € 115.246,08.= IVA compresa;
5. di autorizzare, per il costo di competenza dell'anno 2023 pari a € 21.128,45.= IVA compresa, l'integrazione dei seguenti programmi di spesa disposti sulla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni”:
  - € 13.852,13.= del programma di spesa n. 41/2023 – cdc 11 Servizio abitativo;
  - € 223,85.= del programma di spesa n. 42/2023 – cdc 12 Servizio ristorazione;
  - € 5.216,49.= del programma di spesa n. 43/2023 – cdc 14 Interventi integrativi e servizi accessori;
  - € 1.835,99.= del programma di spesa n. 44/2023 – cdc 15 Patrimonio immobiliare in disponibilità;
6. di autorizzare, per il costo di competenza dell'anno 2024 pari a € 23.049,22.= IVA compresa, l'integrazione dei seguenti programmi di spesa disposti sulla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni”:
  - € 15.111,42.= del programma di spesa n. 12/2024 – cdc 11 Servizio abitativo;
  - € 244,20.= del programma di spesa n. 13/2024 - cdc 12 Servizio ristorazione;
  - € 5.690,71.= del programma di spesa n. 14/2024 – cdc 14 Interventi integrativi e servizi accessori;
  - € 2.002,89.= del programma di spesa n. 15/2024 - cdc 15 Patrimonio immobiliare in disponibilità;

7. di autorizzare, per il costo di competenza dell'anno 2025 pari a € 23.049,22.= IVA compresa, l'integrazione dei seguenti programmi di spesa disposti sulla macrovoce 041007 "Manutenzione ordinaria e riparazioni":
  - € 15.111,42.= del programma di spesa n. 11 - cdc 11 Servizio abitativo;
  - € 244,20.= del programma di spesa n.12 - cdc 12 Servizio ristorazione;
  - € 5.690,71.= del programma di spesa n. 13 – cdc 14 Interventi integrativi e servizi accessori;
  - € 2.002,89.= del programma di spesa n. 15 - cdc 15 Patrimonio immobiliare in disponibilità;
8. di autorizzare l'Ufficio Ragioneria a disporre i programmi di spesa aggiornati sulle singole annualità successive al 2025, man mano che viene approvato il budget triennale dei singoli esercizi;
9. di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento delle fatture, previo accertamento della regolare esecuzione del servizio effettuato dal personale allo scopo incaricato dall'Ente.

IL DIRETTORE  
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2023

Macrovoce 041007

*Centro di costo 11 per + € 13.852,13.= - PRG 41/1*

*Centro di costo 12 per + € 223,85.= - PRG 42/1*

*Centro di costo 14 per + € 5.216,49.= - PRG 43/1*

*Centro di costo 15 per + € 1.835,99.= - PRG 44/1*

**Esercizio 2024**

**Macrovoce 041007**

*Centro di costo 11 per + € 15.111,42.= - PRG 12/1*

*Centro di costo 12 per + € 244,20.= - PRG 13/1*

*Centro di costo 14 per + € 5.690,71.= - PRG 14/1*

*Centro di costo 15 per + € 2.002,89.= - PRG15/1*

**Esercizio 2025**

**Macrovoce 041007**

*Centro di costo 11 per + € 15.111,42.= - PRG 11/1*

*Centro di costo 12 per + € 244,20.= - PRG 12/1*

*Centro di costo 14 per + € 5.690,71.= - PRG13/1*

*Centro di costo 15 per + € 2.002,89.= - PRG 15/1*

LA RAGIONERIA

---

(SM)