

19 NOVEMBRE 2024

AREA GESTIONE PATRIMONIO

**OGGETTO: SETTORE PATRIMONIO: CONVENZIONE “FACILITY MANAGEMENT 4”
CON APLEONA ITALY SPA: AGGIORNAMENTO DELL’ELENCO DEGLI
IMMOBILI OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

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 istituiva 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 con cod. fiscale e part. IVA 04131800270, con sede in S. Donato Milanese (MI) via Milano n. 10 per un importo complessivo contrattuale di € 1.877.660,23= IVA esclusa (di cui euro 1.127.660,23 relativi ad interventi ordinari e euro 750.000,00 per interventi extra canone e per riparazioni e manutenzioni straordinarie): tale convenzione ha una durata di sei anni (dal 01/02/2022 al 31/01/2028) e ha ad oggetto i seguenti servizi: servizi tecnico-gestionali, impianti raffrescamento, ascensori, impianti elettrici, impianti idrico sanitari, impianto riscaldamento e impianti di sicurezza reperibilità.

Con determinazione n. 190 del 20 ottobre 2022 è stata autorizzata la stipula di un atto aggiuntivo al contratto originario integrando, con riguardo agli interventi extra canone e alle riparazioni e manutenzioni straordinarie, alcune prestazioni non previste in capitolato quali prevenzione e controllo rischio legionella impianti idraulici, prevenzione e controllo dei sistemi aeraulici, fornitura e posa prodotti chimici per controllo rischio legionella, pulizia e sanificazione griglie, anemostati, ventilconvettori, manutenzione impianti fotovoltaici, verifica messa a terra impianti elettrici con ente certificatore, prevedendo a consumo un costo complessivo aggiuntivo pari ad euro 773.995,50.= oltre ad IVA.

Opera è proprietaria di un immobile sito ai numeri civici 10,12 e 14 di via Prati a Trento, il quale è stato messo a disposizione dell’Università degli Studi di Trento tramite un contratto di comodato a titolo gratuito,

il contratto di comodato è scaduto, per cui, essendo l’immobile tornato nelle disponibilità di Opera, intendendosi utilizzarlo quale spazio destinato a servizi per gli studenti, in data 30/08/2024 (prot.

Opera n. 11867) è stata inviata all'appaltatore la richiesta per attivare attivazione i servizi di cui ai punti precedenti sul nuovo immobile sito a Trento in Via Prati, n. 10, 12, 14;

in risposta alla richiesta di cui al punto precedente, in data 28/10/2024 (prot. Opera n. 16576) APLEONA ITALY ha inviato il PDA (Piano dettagliato delle attività) aggiornato al nuovo immobile, i cui servizi risultano quotati per complessivi euro 15.192,30.= oltre ad IVA.

visto il punto 4.3 del capitolato tecnico secondo cui *“una volta scaduta/esaurita la Convenzione, non possono essere emessi Atti Aggiuntivi che comportino un incremento del valore economico dell’Ordinativo Principale di Fornitura”*,

visto altresì il punto 5.6 del capitolato tecnico secondo cui *“le variazioni che comportano un incremento dell’importo complessivo dell’OPF, possono essere recepite solo se la Convenzione è attiva e se non è stato ancora raggiunto l’importo massimo per il lotto (...)”*,

essendosi esaurito il lotto relativo ai servizi di Opera, con il presente provvedimento si intende quindi solamente prendere atto della modifica delle condizioni previste nelle diverse sezioni del Piano dettagliato delle attività (PDA), stante invariato l’importo complessivo contrattuale (canone + extra-canone) pari ad euro 3.086.934,32, aggiornando i relativi programmi di spesa sui diversi esercizi sino alla fine del contratto;

in particolare osservando il capitolo 3.2 del piano, Quadro sintetico generale dei corrispettivi, si osserva infatti che l’importo relativo ai servizi extra-canone è stato ridotto di euro 15.192,30.= oltre ad IVA a vantaggio dell’importo relativo ai servizi a canone: trattasi quindi di modifica di dettaglio, ai sensi dell’art. 22 comma 6 del D.M. 49/2018, riguardante l’esecuzione del contratto che non comporta l’aumento o la diminuzione dell’importo contrattuale.

Il capitolo 4. 3 del Piano dettagliato delle attività (PDA) riporta una sintesi dei servizi attivati presso le diverse strutture di Opera Universitaria;

con riguardo alla RESIDENZA SANTA MARGHERITA in Via Santa Margherita (civico non ancora assegnato) l’Amministrazione aveva indicato il 1° giugno 2026, quale data di attivazione dei servizi di Apleona: considerando che i lavori di costruzione relativi residenza non sono ancora terminati, tenendo conto anche dell’istanza di rinegoziazione recentemente formulata dall’appaltatore ai sensi dell’art. 35, comma 4 della legge provinciale 16 giugno 2022, n. 2, la quale contempla altresì una proroga del termine previsto per il completamento dei lavori, con il presente provvedimento si intende altresì aggiornare al 01/06/2025 la data di attivazione dei servizi di Apleona;

con riguardo invece alla RESIDENZA BERNARDO CLESIO, in Via Santa Margherita, 13, l’Amministrazione aveva indicato il 1° luglio 2024 quale data di attivazione dei servizi in vista di un accordo alla luce del quale Opera Universitaria avrebbe dovuto gestire per conto dell’Università degli Studi di Trento gli alloggi della residenza; allo stato attuale tale accordo sembra non si finalizzerà per cui si ritiene di eliminare la residenza dall’elenco degli immobili di Opera oggetto dei servizi di Apleona, aggiornando il Piano di dettaglio delle attività (PDA) senza modifica dell’importo contrattuale, ma solamente spostando il relativo importo originariamente previsto sui servizi extra-canone.

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. otu_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*”.

Si precisa inoltre che ai fini del pagamento del corrispettivo 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”;
- 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 2024-2026 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 di data 27 novembre 2023 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 21 dicembre 2023, n. 2432;
- vista la I^ Variazione al Budget corrente 2024-2026 e la I^ Variazione al Piano Investimenti 2024-2026 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 12, di data 16 settembre 2024 e con delibera della Giunta Provinciale n. 1649 del 18 ottobre 2024;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e delibera della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 2114 del 27 novembre 2015 “*Direttive per l’attuazione degli obiettivi della manovra finanziaria provinciale per il 2016 da parte degli enti strumentali della Provincia*”, modificata con deliberazione della Giunta Provinciale 30 dicembre 2015, n. 2441;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. 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”;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;
- vista la Legge 27 dicembre 2006, n. 296 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)”;
- vista la legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e s.m.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto, per le ragioni esposte in premessa, della modifica di dettaglio di cui al co. 6 dell'art. 22 del D.M. 49/2018, integrando l'elenco degli immobili oggetto della convenzione con l'immobile di Via Prati n. 10, 12, 14;
2. di aggiornare al 01/06/2025 la data di attivazione dei servizi relativi all'immobile della RESIDENZA SANTA MARGHERITA in Via Santa Margherita (civico non ancora assegnato);
3. di eliminare la RESIDENZA BERNARDO CLESIO, in Via Santa Margherita, 13 dall'elenco degli immobili spostando il relativo importo originariamente previsto sui servizi extra-canone;
4. di prendere atto che la modifica di dettaglio di cui al punto 1 e gli aggiornamenti delle attivazioni di cui ai punti 2 e 3 non comportano modifiche dell'importo complessivo del contratto;
5. di integrare i programmi di spesa sulla macrovoce 041007 Manutenzione ordinaria e riparazioni sul centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" come di seguito riportato:
 - prg 15/2024 euro 1.173,10 sul budget del corrente esercizio
 - prg 15/2025 euro 5.630,76 sul budget dell'esercizio 2025
 - prg 20/2026 euro 5.630,76 sul budget dell'esercizio 2026
6. di autorizzare l'Ufficio Ragioneria a disporre i programmi di spesa aggiornati sulle annualità 2027 per euro 5.630,76 e 2028 per euro 469,23, dopo l'approvazione dei rispettivi budget triennali 2025/2027 e 2026/2028
7. 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 2024
Macrovoce 041007
Centro di costo 15 per - € 1.173,10 – PRG 15/3
Esercizio 2025
Macrovoce 041007
Centro di costo 15 per - € 5.630,76 – PRG 15/3
Esercizio 2026
Macrovoce 041007
Centro di costo 15 per - € 5.630,76 – PRG 20/3

LA RAGIONERIA

(EC/CL)