

18 AGOSTO 2025

AREA GESTIONE PATRIMONIO

**OGGETTO: SETTORE PATRIMONIO: CONVENZIONE “FACILITY MANAGEMENT 4”
CON APLEONA ITALY SPA: AGGIORNAMENTO DELL’ELENCO DEGLI
IMMOBILI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E INTEGRAZIONE
PROGRAMMI DI SPESA.**

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 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 che ha una durata di sei anni (dal 01/02/2022 al 31/01/2028) ed è stata oggetto di successive modifiche riguarda i seguenti servizi: servizi tecnico-gestionali, impianti raffrescamento, ascensori, impianti elettrici, impianti idrico sanitari, impianto riscaldamento e impianti di sicurezza reperibilità, 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.

Dato atto che il piano delle attività nel tempo ha subito delle variazioni ed in particolare con riguardo alla “Residenza Santa Margherita” in Via Santa Margherita (civico non ancora assegnato), immobile oggetto di cantiere di demolizione e ricostruzione, l’Amministrazione aveva indicato il 1° giugno 2025, quale data di attivazione dei servizi di Apleona a seguito della fine lavori: considerando che, per effetto delle sospensioni e delle proroghe, la fine dei lavori di costruzione relativi residenza è attualmente prevista per il 31 ottobre 2025, giusta determinazione n. 159 di data 31 luglio 2025, con il presente provvedimento si intende aggiornare al 01/11/2025 la data di attivazione dei servizi di Apleona.

Dato atto che con la determinazione n. 122 di data 23/05/2025 è stato autorizzato l'aumento ISTAT pari al 1,3% dell'importo contrattuale a canone;

considerato che a seguito di una valutazione differente di suddivisione interna dell'importo sopracitato, con la presente si propone inoltre di rettificare i seguenti programmi di spesa, disposti sulla macrovoce 041007 "Manutenzione ordinaria e riparazioni" come di seguito riportato:

- diminuire di € 60,05 il programma di spesa n. 13, centro di costo 14 "interventi integrativi e servizi accessori", budget corrente esercizio;
- aumentare di € 60,05 il programma di spesa n. 15, centro di costo 15 "patrimonio immobiliare in disponibilità", budget del corrente esercizio;
- diminuire di € 65,52 il programma di spesa n. 19, centro di costo 14 "interventi integrativi e servizi accessori", budget 2026;
- aumentare di € 65,52 il programma di spesa n. 20, centro di costo 15 "patrimonio immobiliare in disponibilità", budget 2026;
- diminuire di € 65,52 il programma di spesa n. 11, centro di costo 14 "interventi integrativi e servizi accessori", budget 2027;
- aumentare di € 65,52 il programma di spesa n. 12, centro di costo 15 "patrimonio immobiliare in disponibilità", budget 2027.

A seguito di una valutazione da parte del personale tecnico dell'ente inoltre, per provvedere alla copertura delle spese per i servizi di manutenzione necessari da qui a fine anno, con la presente si propone infine di integrare i programmi di spesa disposti con determinazione n. 307 dd. 27/12/2024 sulla macrovoce 041007 "Manutenzione ordinaria e riparazioni", budget del corrente esercizio, come di seguito riportato:

- di € 1.500,00 sul programma di spesa n. 153 centro di costo 12 "servizio di ristorazione";
- di € 5.000,00 sul programma di spesa n. 154 centro di costo 14 "interventi integrativi e servizi accessori";
- di € 18.000,00 sul programma di spesa n. 155 centro di costo 15 "patrimonio immobiliare in disponibilità".

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 prendere atto del cambiamento della data di attivazione dei servizi di Apleona presso la *"Residenza Santa Margherita"* che non comporta variazioni nell'importo complessivo contrattuale ma solo l'aggiornamento dei relativi programmi di spesa sui diversi esercizi; trattasi infatti 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.

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*”.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L.241/1990, è individuato nel dott. Gianni Voltolini.

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 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15 di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2024, n. 2276;
- vista la I^ Variazione al Budget economico 2025-2027 e la I^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6, di data 18 aprile 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 760 del 30 maggio 2025;
- vista la II^ Variazione al Budget economico 2025-2027 e la II^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10, di data 5 agosto 2025, in attesa di approvazione da parte della Giunta Provinciale;
- 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. 12 aprile 2006, n. 163 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” applicabile “*ratione temporis*”
- 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 aggiornare al 01/11/2025 la data di attivazione dei servizi relativi all’immobile della “*Residenza Santa Margherita*” in Via Santa Margherita (civico non ancora assegnato);
2. di prendere atto che la modifica di dettaglio di cui al punto 1 non comporta variazioni dell’importo complessivo del contratto;
3. di rettificare i programmi di spesa disposti sulla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” come di seguito riportato:
 - diminuire di € 60,05 il programma di spesa n. 13, centro di costo 14 “interventi integrativi e servizi accessori”, budget corrente esercizio;
 - aumentare di € 60,05 il programma di spesa n. 15, centro di costo 15 “patrimonio immobiliare in disponibilità”, budget del corrente esercizio;
 - diminuire di € 65,52 il programma di spesa n. 19, centro di costo 14 “interventi integrativi e servizi accessori”, budget 2026;
 - aumentare di € 65,52 il programma di spesa n. 20, centro di costo 15 “patrimonio immobiliare in disponibilità”, budget 2026;
 - diminuire di € 65,52 il programma di spesa n. 11, centro di costo 14 “interventi integrativi e servizi accessori”, budget 2027;
 - aumentare di € 65,52 il programma di spesa n. 12, centro di costo 15 “patrimonio immobiliare in disponibilità”, budget 2027;
4. di integrare i programmi di spesa disposti con determinazione 307/2024 sulla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” budget del corrente esercizio, come di seguito riportato:
 - di € 1.500,00 sul programma di spesa n. 153 centro di costo 12 “servizio di ristorazione”;
 - di € 5.000,00 sul programma di spesa n. 154 centro di costo 14 “interventi integrativi e servizi accessori”;
 - di € 18.000,00 sul programma di spesa n. 155 centro di costo 15 “patrimonio immobiliare in disponibilità”;

5. di autorizzare l'Ufficio Ragioneria a disporre i programmi di spesa aggiornati sull'annualità 2028 dopo l'approvazione del rispettivo budget triennale 2026/2028;
6. 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 2025

Macrovoce 041007

Centro di costo 12 per + € 1.500,00.= - PRG 153/1

Centro di costo 14 per + € 5.000,00.= - PRG 154/1

Centro di costo 15 per + € 18.000,00.= - PRG 155/1

Centro di costo 14 per - € 60,05.= - PRG 13/4

Centro di costo 15 per + € 60,05.= - PRG 15/5

Esercizio 2026

Macrovoce 041007

Centro di costo 14 per - € 65,52.= - PRG 19/4

Centro di costo 15 per + € 65,52.= - PRG 20/5

Esercizio 2027

Macrovoce 041007

Centro di costo 14 per - € 65,52.= - PRG 11/2

Centro di costo 15 per + € 65,52.= - PRG 12/2

LA RAGIONERIA

(CL/EC/mr)