

30 DICEMBRE 2025

AREA PATRIMONIO

**OGGETTO: SETTORE ABITATIVO / RISTORAZIONE / S. BARTOLAMEO / UFFICI / SANBÀPOLIS: APPROVAZIONE PROGRAMMA PERIODICO DI SPESA PER FORNITURE E SERVIZI PER LA GESTIONE DEI BENI MOBILI E IMMOBILI DI OPERA UNIVERSITARIA ED INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUGLI IMMOBILI, ACQUISTO NUOVI BENI MOBILI, ARREDI ED ATTREZZATURE INVENTARIABILI PER L'INTERO ESERCIZIO 2026.**

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" ed istitutiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce, tra l'altro, alla stessa competenza per i servizi agli studenti iscritti all'Università degli Studi di Trento tra i quali i servizi mensa, abitativo, assegni e borse di studio.

Per l'attuazione di tali finalità istituzionali l'Ente dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà, sia a disposizione a diverso titolo;

al fine di consentire la continuità delle attività istituzionali in esso svolte, si rende necessario assicurare un efficiente stato di conservazione degli immobili, mantenerne la destinazione d'uso, nonché garantire la piena funzionalità di impianti ed attrezzature: a tale scopo pertanto, in considerazione delle finalità pubbliche di dette strutture e quindi per il raggiungimento dei fini istituzionali di Opera, si rendono necessari durante tutto il corso dell'anno acquisizioni di beni e servizi, per la copertura dei quali vanno disposti dei programmi di spesa periodici ai sensi dell'art. 25 della L.p. 23/1990;

inoltre per lo svolgimento dell'attività istituzionale dell'Ente, nonché al fine di assicurare la piena funzionalità degli uffici amministrativi e per una corretta fruizione dei servizi da parte degli utenti, durante tutto l'esercizio si presenta la necessità di dover sostituire o integrare le attrezzature ed i beni mobili costituenti la dotazione delle singole strutture, sia di pertinenza degli uffici, sia di pertinenza delle altre strutture;

tali beni saranno presi in carico dal Responsabile dell'Area Patrimonio, saranno regolarmente inventariati e riconducibili a quanto previsto dall'art. 44 della L.P. n. 23/1990 e ss.mm.;

rilevato poi che il personale tecnico/manutentivo dell'Ente si sposta giornalmente con automezzi e nel momento in cui effettua sopralluoghi o manutenzioni nei vari immobili e che necessita di dotazioni costituite da attrezzature ed utensili vari, si rende necessario provvedere anche alla loro manutenzione, sostituzione od integrazione.

La Legge provinciale n. 23/1990, ai sensi dell'art. 25, prevede che per l'acquisizione di beni, forniture e servizi che costituiscono ordinariamente oggetto di acquisizioni ricorrenti e che presentano rilevante incidenza finanziaria possono essere adottati programmi periodici di spesa;

inoltre in riferimento alle spese in economia, l'art. 32 della L.P. n. 23/1990 indica, oltre alle procedure ed i limiti di importo da applicarsi, le prestazioni nonché le acquisizioni di beni e servizi da effettuarsi, fra le quali:

- a) manutenzioni e riparazioni di locali e dei relativi impianti;
- b) riparazione e manutenzione di veicoli ed acquisto di materiali di ricambio, combustibili e lubrificanti;
- c) acquisto, manutenzione, riparazione e restauro di mobili, nonché di utensili, strumenti e materiale tecnico occorrenti per il funzionamento degli uffici;
- d) trasporti, spedizioni e facchinaggio;
- e) pulizia e disinfezione straordinarie di locali;
- f) ogni altra e diversa spesa connessa al funzionamento delle strutture provinciali o comunque connessa allo svolgimento delle attività istituzionali della Provincia.

Al fine di imputare puntualmente i costi di esercizio istituzionali sul prossimo esercizio di bilancio 2065, si procede quindi a predisporre i programmi di spesa a copertura di detti costi.

Per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie, si annoverano interventi di:

- manutenzione preventiva/ciclica, che comprende invece tutte le manutenzioni poste in essere sulla base di un programma operativo al fine di ridurre la probabilità di guasto o individuare e/o correggere eventuali difetti, oppure le manutenzioni da eseguirsi ad intervalli di tempo prestabiliti
- manutenzione migliorativa, volta ad un miglioramento marginale ma senza aumentarne il valore patrimoniale;
- manutenzione a guasto o correttiva, che comprende tutti gli interventi volti a conservare la piena funzionalità degli impianti e delle strutture a seguito del verificarsi di un guasto/avaria/rottura.

Per quanto concerne i servizi di gestione e riparazione degli impianti, con determinazione n. 12 del 3 febbraio 2022 è stata autorizzata l'adesione alla convenzione CONSIP Facility Management 4 sino alla data del 31 gennaio 2028. Sono stati inizialmente sottoscritti i servizi manutentivi per: impianti elettrici, idrico sanitari, di riscaldamento, di raffrescamento, elevatori, antincendio, di sicurezza e controllo accessi, comprensivi del servizio di reperibilità, oltre ai servizi tecnico gestionali. Successivamente mediante determinazione n. 190 del 20 ottobre 2022, è stata autorizzata la stipula del contratto aggiuntivo per altre attività extracanone, quali la gestione degli impianti di disinfezione legionella, comprensiva della prevenzione e del controllo rischio legionella per impianti idraulici, della prevenzione e controllo dei sistemi aeraulici/impianti aria e della fornitura di prodotti chimici; inoltre è stata attivata la manutenzione degli impianti fotovoltaici e la verifica delle messe a terra. Il contratto prevede il compenso sia in parte erogato attraverso un canone fisso periodico, rapportato alla data di decorrenza dei singoli servizi attivati, e relativo alle attività ordinarie predefinite nel capitolato e rispettanti anche eventuali disposizioni normative, ed in parte attraverso un corrispettivo "extracanone" relativo alle attività straordinarie "a guasto", con costi da sostenersi se ammontabili al di sopra di una determinata franchigia, oppure relativi alle attività a richiesta, che vengono computati a misura: i costi "extra canone" trovano copertura nei programmi di spesa di cui all'oggetto della presente determinazione.

Tramite diversi affidamenti vengono poi attivati altre tipologie di servizi manutentivi, quali ad esempio i servizi di riparazione di elettrodomestici o mobilia, servizi di sgombero neve, servizi di disinfezione a richiesta, servizi di pulizia straordinaria delle autorimesse, manutenzione veicoli, fornitura carburanti, servizi di analisi acque, ispezione linee vita, ecc.

Con il presente provvedimento si intende quindi approvare il programma periodico di spesa per l'assegnatario Responsabile dell'Area Patrimonio, ing. Carmen Longo, per l'intero esercizio 2026, per un importo complessivo pari ad € 546.000,00.=IVA compresa, come esplicato nella tabella allegata alla presente determinazione, Allegato A, di cui è parte integrante.

Tale programma periodico di spesa è suddiviso per centri di costo e/o attività nel seguente modo:

- Servizio Abitativo (11) pari ad € 350.000,00.=;

- Servizio di Ristorazione (12) pari ad € 11.500,00.=;
- Interventi Integrativi e Servizi Accessori (14) pari ad € 105.000,00.=;
- Patrimonio Immobiliare in disponibilità (15) pari ad € 59.500,00.=;
- Servizi generali (16) pari ad € 20.000,00.=.

Data la natura delle attività potrà essere necessario, nei casi previsti dal D.P.G.P. 10 luglio 2000, n. 16-34 Leg., disporre pagamenti anticipati o entro tempi ristretti;

si precisa che in sede di ordinazione della spesa, Opera Universitaria ricorrerà principalmente alla piattaforma certificata di approvvigionamento digitale della Provincia autonoma di Trento “Contracta”, ovvero alla piattaforma nazionale “Mepa”, come previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1392 di data 11 luglio 2013 *“Modalità di utilizzo del sistema Mercurio e rapporto fra l'art. 1 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (c.d. "spending review"), convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23”*, solo a seguito della verifica dell'inesistenza di convenzioni attive relative al bene/servizio oggetto d'acquisto;

nel caso di acquisizione di beni e servizi di importo inferiore a 5.000 €, Opera si riserva inoltre la facoltà di utilizzare l'interfaccia web della piattaforma PCP o della piattaforma Contracta, procedendo alla scelta del contraente senza ricorrere alle piattaforme di e-procurement, in virtù dell'art. 36 ter 1 co. 6 della L.p. 23/1990 e in conformità a quanto previsto dalla circolare APAC di data 18 gennaio 2024 (prot. Opera n. 595), dal quesito dell'Esperto Risponde della PAT n. 461 del 14/11/2024 e da ultimo Comunicato del Presidente ANAC di data 18 giugno 2025 il quale prevede il prolungamento dell'utilizzo dell'interfaccia web della piattaforma PCP per i micro-affidamenti e per le fattispecie di cui alla deliberazione n. 584 del 2023;

l'individuazione del fornitore sarà quindi effettuata nel rispetto del principio di rotazione, ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale n. 307 del 13 marzo 2020, tenendo conto dell'elenco telematico di cui all'art. 19 della L.p. 2/2016, come previsto dalla deliberazione di Giunta Provinciale n. 1475 del 02 ottobre 2020, dai quesiti dell'Esperto Risponde della PAT n. 79 e 433 rispettivamente del 02/04/2021 e del 26/07/2024, e/o vagliando l'affidabilità e solidità della ditta sulla base delle pregresse esperienze e dei requisiti di carattere generale, economici finanziari e di capacità tecnico professionali, se necessari, che sono stati autodichiarati e verranno sottoposti a verifica ai sensi degli artt. 17 e 52 del d.lgs. 36/2023;

l'approvvigionamento avverrà con la procedura prevista dalla normativa di riferimento, a seconda delle caratteristiche del singolo contratto, privilegiando la modalità dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co.1 lett. b del d.lgs. 36/2023, tenuto conto del principio del risultato ed in particolare della massima tempestività e del miglior rapporto qualità – prezzo;

per quanto concerne il profilo della sicurezza troveranno applicazione gli adempimenti di cui al d.lgs. 09/04/2008 n. 81;

i singoli contratti stipulati sulla base della presente determinazione avranno il valore e la durata indicata di volta in volta dal contratto basata sulle mensilità o annualità definite e/o su uno o più criteri tra cui il raggiungimento dell'importo contrattuale o la fine della prestazione;

si specifica inoltre che in considerazione delle indicazioni procedurali fornite dal dipartimento organizzazione, personale e innovazione relativamente all'applicazione degli articoli 47 bis della L.p. 7/1997 e 5 bis della L.p. 2/2016 (prot. Opera 11539 del 27/08/2025) si procede ad assumere il programma di spesa per l'importo pari a Euro 907,00 corrispondente allo 0,5% dell'importo complessivo al netto dell'IVA;

si dà atto 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.

Il Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento dei servizi conseguenti al presente provvedimento è individuato, ai sensi dell'art. 15 co. 3 del d.lgs. 36/2023, nel Responsabile dell'area Gestione Patrimonio, ing. Carmen Longo, ad eccezione del contratto relativo Apleona Italy Spa, e salvo diversa indicazione in sede di procedura di singolo affidamento ove viene individuato nel dott. Gianni Voltolini, direttore di Opera Universitaria.

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 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;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025, in attesa di approvazione da parte della Giunta provinciale;
- 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 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale deliberazione della Giunta Provinciale n. 1392 di data 11 luglio 2013 “*Modalità di utilizzo del sistema Mercurio e rapporto fra l’art. 1 del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (c.d. “spending review”), convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23*”;
- vista la determinazione n. 2 di data 17 gennaio 2002 “Nomina del responsabile dell’Economato e dei suoi sostituti”, successivamente modificata ed integrata dalle determinazioni n. 148 di data 11 giugno 2009 e n. 100 di data 9 maggio 2013;
- 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 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e s.m.;
- visto il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “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”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

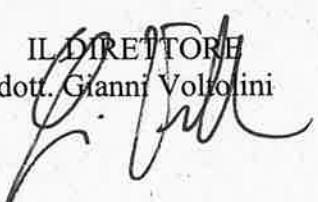
## **DETERMINA**

1. di autorizzare il programma periodico di spesa, come illustrato in premessa, per forniture e servizi e spese in economia per l'intero esercizio 2026 dell'Area Patrimonio all'assegnatario Responsabile ing. Carmen Longo, con i costi stimati riportati nella tabella allegata A;
2. di provvedere al controllo periodico della situazione aggiornata dei singoli programmi di spesa, al fine di monitorare con precisione le spese assunte;
3. di autorizzare l'incaricato della Cassa economale ad anticipare le spese che si renderanno necessarie, salvo la reintegrazione su resa di conto, al fine di garantire la puntuale effettuazione del pagamento stesso, qualora vi siano scadenze predeterminate, in conformità a quanto disposto dal D.P.G.P. 10 luglio 2000, n. 16-34 Leg.;
4. di prevedere l'affidamento dei singoli contratti principalmente con scambio di corrispondenza tra le parti, ai sensi dell'art. 13, co. 2 e dell'art. 15 co. 3 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e s.m. e nei limiti di cui all'art. 17 e 18 del d.lgs. 36/2023;
5. di dare atto che per gli acquisti di beni e servizi si seguiranno le nuove disposizioni citate in premessa e le indicazioni fornite dall'Agenzia provinciale per gli appalti e i contratti APAC;
6. di imputare l'importo complessivo di € 546.000,00.= al budget economico dell'esercizio 2026 sulle macrovoci e centri, indicati in dettaglio nella tabella allegato A):

a. 040002	“Altri beni di consumo”	Euro	57.500,00.=;
b. 041007	“Manutenzione ordinaria e riparazioni”	Euro	399.500,00.=;
c. 041011	“Servizi ausiliari”	Euro	69.000,00.=;
d. P2022002	“Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature”	Euro	20.000,00.=;

7. di imputare l'importo complessivo pari ad euro 907,00 corrispondente allo 0,5 dell'importo di cui al punto 6) al netto dell'IVA, ai sensi dell'art. 5 bis della L.p. 2/2016 alla macrovoce 047003 “Altri accantonamenti” del budget economico 2026 sui centri indicati in dettaglio nella tabella allegato A);
8. di individuare quale Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento dei servizi conseguenti al presente provvedimento il Responsabile dell'area Gestione Patrimonio, ing. Carmen Longo, ad eccezione del contratto relativo Apleona Italy Spa, e salvo diversa indicazione in sede di procedura di singolo affidamento ove viene individuato nel dott. Gianni Voltolini, direttore di Opera Universitaria;
9. di procedere all'acquisizione dei singoli codici identificativi di gara (C.I.G.) e degli eventuali codici unici di progetto (C.U.P.) e di ottemperare a tutti gli obblighi connessi alla tracciabilità dei flussi finanziari nei casi previsti dalla normativa vigente in materia;
10. di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previo accertamento della regolare esecuzione dei lavori, servizi e forniture effettuati dal personale allo scopo incaricati dall'Ente.

IL DIRETTORE  
dott. Gianni Voltolini



n. 1 allegato: Allegato A)

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2026

Macrovoce 04002

Centro di costo 11 per € 50.000,00.= - PRG 160

Centro di costo 14 per € 5.000,00.= - PRG 161

Centro di costo 15 per € 2.500,00.= - PRG 163

Macrovoce 041007

Centro di costo 11 per € 260.000,00.= - PRG 164  
Centro di costo 12 per € 6.500,00.= - PRG 165  
Centro di costo 14 per € 85.000,00.= - PRG 166  
Centro di costo 15 per € 48.000,00.= - PRG 167

Macrovoce 041011

Centro di costo 11 per € 40.000,00.= - PRG 168  
Centro di costo 12 per € 5.000,00.= - PRG 169  
Centro di costo 14 per € 15.000,00.= - PRG 170  
Centro di costo 15 per € 9.000,00.= - PRG 171

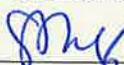
Macrovoce P2026002

Centro di costo 16 per € 20.000,00.= - PRG 172

Macrovoce 047003

Centro di costo 11 per € 550,00.= - PRG 173  
Centro di costo 12 per € 55,00.= - PRG 174  
Centro di costo 14 per € 120,00.= - PRG 175  
Centro di costo 15 per € 100,00.= - PRG 176  
Centro di costo 16 per € 82,00.= - PRG 177

LA RAGIONERIA



(CL)  
