

14 FEBBRAIO 2025

**AREA PATRIMONIO**

OGGETTO: **SETTORE PATRIMONIO:** APPROVAZIONE PROGRAMMA PERIODICO DI SPESA PER PICCOLI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PRESSO GLI IMMOBILI DI OPERA UNIVERSITARIA PER L'INTERO ESERCIZIO 2025

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 essi svolte, si rende necessario assicurarne 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 per effettuare manutenzioni ordinarie, per la copertura dei quali possono essere disposti dei programmi di spesa periodici ai sensi dell'art. 25 della L.p. 23/1990.

La L.p. 23/1990, che a seguito della modifica introdotta dalla L.p. 9/2023, contiene disposizioni di carattere prettamente organizzativo, prevede infatti all'art. 25 nel caso di acquisizioni ricorrenti che presentano rilevante incidenza finanziaria la facoltà di adottare programmi periodici di spesa. L'art. 32 della L.P. n. 23/1990 ricomprende inoltre tra le spese in economia che devono effettuarsi nei limiti di importo, nei casi e con le procedure ivi indicate quelle relative a "*manutenzioni e riparazioni di locali e dei relativi impianti*".

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

- manutenzione preventiva/ciclica, che comprende 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/avarìa/rottura.

Per quanto concerne i servizi di gestione e riparazione degli impianti, Opera Universitaria dispone di un contratto di Facility e tramite ulteriori affidamenti vengono poi attivate altre tipologie di servizi manutentivi, quali ad esempio i servizi di riparazione di elettrodomestici o mobilia, servizi di sgombero neve, servizi di disinfestazione a richiesta, servizi di pulizia straordinaria delle

autorimesse, manutenzione veicoli, fornitura carburanti, servizi di analisi acque, ispezione linee vita, ecc.

Per quanto attiene ai piccoli interventi di lavori di manutenzione ordinaria di natura edile di piccole dimensioni, ovvero di importo inferiore agli Euro 10.000,00.=, al fine di imputare i costi di esercizio istituzionali sul corrente esercizio di bilancio 2025 e procedere a predisporre i programmi di spesa a copertura di detti costi è stata redatta una perizia di spesa, di cui al prot. int. 150482822 dd. 14/02/2025, che il responsabile unico del progetto, approva assistito dall'ing. Carmen Longo, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio. Per interventi ed affidamenti più corposi e di maggiore rilievo si provvederà di volta in volta a disporre una perizia e una determina dedicata, anche al fine di valutare la disponibilità del budget residuo a bilancio rispetto alle varie nuove necessità incorse.

In particolare fra gli interventi localizzati di manutenzione ordinaria edile non strutturale che si avvicendano si annoverano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- opere interne, che comportano *“la realizzazione di interventi che non comportano la modifica dell'impianto distributivo interno e non riguardano le parti strutturali dell'edificio”*, quali ad esempio: riparazioni di pavimenti, di controsoffitti in cartongesso, di rivestimenti murali, di porte interne, tinteggiature;
- riparazioni ricorrenti e/o puntuali di finiture esterne degli immobili;
- riparazioni di serramenti, infissi, recinzioni, parapetti, grondaie, pluviali, controtubazioni camini;
- ripristini di lacune di intonaco;
- interventi localizzati di manutenzione delle coperture;
- sistemazione pavimentazioni esterne di pertinenza;
- realizzazione fori in parete per integrazione impianti esistenti;
- altri piccoli interventi edili non strutturali;
- interventi di falegnameria, principalmente dovuti alla manutenzione della mobilia.

Sulla base delle osservazioni degli interventi degli anni precedenti le tipologie maggiormente ricorrenti riguardano in particolare:

- interventi sul rivestimento murario;
- interventi localizzati di manutenzione per risoluzione di infiltrazioni, in particolare sulle coperture;
- interventi localizzati per guasti episodici alla pavimentazione, sia interna sia esterna;
- interventi di sostituzione di vetri rotti o riparazione dei serramenti;
- singoli interventi di pittura interna delle pareti.

Molti fra questi interventi riguardano guasti di natura imprevedibile ma che comunque si avvicendano nel tempo e pertanto non risultano essere programmabili con congruo anticipo rispetto all'esecuzione: si procederà pertanto al singolo affidamento qualora riscontrato il danno e valutato l'importo per l'affidamento.

In altri casi invece, nonostante in linea di principio la tipologia di manutenzione possa essere pianificata con largo anticipo, Opera Universitaria si ritrova a dover far fronte alla necessità di garantire agli utenti l'utilizzo degli spazi per le relative attività previste, molto diversificate a seconda gli immobili in gestione, e pertanto le manutenzioni differibili andranno eseguite compatibilmente alle necessità del contesto: partendo dalla struttura molto articolata di Sanbapolis, comprendente gli uffici ma anche la sede del Coni, la zona sportiva ed il teatro, le cui eventuali manutenzioni di spettanza andranno eseguite compatibilmente al calendario degli eventi organizzati dai gestori del servizio, basti pensare anche solamente come in contesti come quelli degli Studentati o degli alloggi sparsi, considerata anche la posizione disseminata dei fabbricati nel territorio che non rende agevole l'aggregazione di interventi, le manutenzioni di natura cantieristica andranno

eseguite una volta liberati gli ambienti, compatibilmente alla disponibilità di alloggi temporanei da poter assegnare agli ospiti, che tendenzialmente si riduce solamente nella pausa estiva, e al carico di lavoro dei tecnici competenti; spesso quindi si rende necessario provvedere a singoli affidamenti a seconda delle necessità emerse e del congeniarsi delle condizioni al contorno.

I lavori di manutenzione ordinaria non progettualizzabili rientranti nella programmatica potranno rientrare nel campo di applicazione delle spese in economia, ai sensi dell'art. 52 della L.P. 26/1993 e delle ulteriori disposizioni del D.P.P. 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg e del D.P.P 16 agosto 2023 n. 20-96/Leg,;

Avendo escluso la procedura di appalto comprensiva di progettazione e di conseguenza di relazione CAM, per tali lavori ai sensi dell'art. 57 c. 2 del Dlgs 36/2023 poi aggiornato al Dlgs 209/2024, i criteri ambientali minimi saranno tenuti in considerazione ove possibile e applicabile, anche considerando il modesto valore dell'affidamento, nel rispetto del DECRETO 23 giugno 2022 *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi"* e Decreto correttivo 5 agosto 2024. Qualora pertinenti, si valuterà l'inserimento di eventuali clausole contrattuali di riferimento per interventi edilizi di manutenzione che non riguardano interi edifici;

entro gli Euro 10.000,00=., verificata la congruità dell'offerta, si potrà procedere agli affidamenti mediante ordinativi scritti e buoni d'ordine, riportanti il valore e la durata contrattuale, basata essenzialmente sulla fine della prestazione;

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

l'attestazione di regolare esecuzione del direttore lavori allegata alla fattura o alla nota dei lavori eseguiti terrà luogo del certificato di regolare esecuzione;

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 2025, per un importo complessivo pari ad € 103.000,00.=IVA compresa.

Gli importi stimati potranno variare in aumento o diminuzione per effetto delle necessità emergenti nel periodo temporale considerato ed essere fra loro compensati, nel limite della disponibilità del programma di spesa: tali importi potranno comunque essere oggetto di modifiche nel corso dell'anno.

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

- Servizio Abitativo (11) pari ad € 88.000,00.=;
- Servizio di Ristorazione (12) pari ad € 2.000,00.=;
- Interventi Integrativi e Servizi Accessori (14) pari ad €10.000,00.=;
- Patrimonio Immobiliare in disponibilità (15) pari ad € 3.000,00.=;

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.

Visto l'art. 4 bis della L.p. 26/1996 secondo cui *"per l'affidamento di lavori di manutenzione di opere pubbliche di importo inferiore alla soglia europea, le amministrazioni aggiudicatrici possono utilizzare il mercato elettronico gestito dall'Agenzia provinciale per gli appalti e i contratti, secondo le modalità previste per gli acquisti effettuati con questo strumento"*;

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*”;

nel caso di acquisizione di lavori di importo inferiore a 5.000 €, Opera si riserva inoltre la facoltà di utilizzare l’interfaccia web della piattaforma PCP, 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 dicembre 2024 il quale prevede la proroga nell’utilizzo dell’interfaccia web della piattaforma PCP sino al 30 giugno 2025, salvo ulteriori deroghe;

l’individuazione dell’operatore economico sarà quindi effettuata nel rispetto del principio di rotazione, ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale n. 307 del 13 marzo 2020, che richiama l’art. 54 del D.p.r. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg, e 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, 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, tenuto conto del limite massimo di importo previsto per l’affidamento diretto ai sensi dell’art. 50 co. 1 lett. a) del d.lgs. 36/2026, nel rispetto del principio del risultato, ed in particolare della massima tempestività e del miglior rapporto qualità – prezzo.

Il Responsabile Unico del Progetto per l’affidamento dei singoli interventi, è individuato, ai sensi dell’art. 15 co. 3 del d.lgs. 36/2023, nella figura del Direttore di Opera Universitaria che verrà assistito dal tecnico all’uopo incaricato;

per il singolo affidamento verrà parimenti individuato ed incaricato il direttore lavori individuato a scelta fra i tecnici.

Si dà atto inoltre che non si ritiene necessaria l’acquisizione del Codice Unico di Progetto di cui all’art. 11 della L. 3/2003 in quanto trattasi di lavori rientranti nella categoria della “*manutenzione ordinaria*” 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).

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.

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, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15, di data 28 novembre 2024 e delibera della Giunta Provinciale n. 2276, del 30 dicembre 2024;
- 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 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 approvare la perizia di spesa di cui al prot. int. 150482822 dd. 14/02/2025 dell’ing. Carmen Longo per interventi di lavori di manutenzione ordinaria, i cui singoli affidamenti siano di importo entro gli Euro 10.000,00.;
2. di autorizzare il programma periodico di spesa, come illustrato in premessa, per la manutenzione ordinaria e spese in economia per l’intero esercizio 2025 dell’Area Patrimonio all’assegnatario Responsabile ing. Carmen Longo;
3. di autorizzare l’affidamento dei lavori in oggetto della presente per minime unità autonome e funzionali con la procedura dell’economia, ai sensi dell’art. 52 della L.P. 26/1993 e delle ulteriori disposizioni del D.P.P. 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg e del D.P.P 16 agosto 2023 n. 20-96/Leg,
4. di provvedere al controllo periodico della situazione aggiornata dei singoli programmi di spesa, al fine di monitorare con precisione le spese assunte;

5. di autorizzare l'incaricato della Cassa economale ad anticipare le spese che si renderanno necessarie, salva 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.;
6. 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;
7. di dare atto che per l'approvvigionamento dei lavori si seguiranno le nuove disposizioni citate in premessa e le indicazioni fornite dall'Agenzia provinciale per gli appalti e i contratti APAC;
8. di imputare l'importo complessivo di € 103.000,00.= alla macrovoce 041007 "Manutenzione ordinaria e riparazioni" del budget 2025 suddividendo l'importo come segue:  
centro di costo 11 "Servizio Abitativo" € 88.000,00.=;  
centro di costo 12 "Servizio di Ristorazione" € 2.000,00.=;  
centro di costo 14 "Interventi Integrativi e Servizi Accessori" € 10.000,00.=;  
centro di costo 15 "Patrimonio Immobiliare in disponibilità" € 3.000,00.=;
9. di procedere all'acquisizione dei singoli codici identificativi di gara (C.I.G.) e di ottemperare a tutti gli obblighi connessi alla tracciabilità dei flussi finanziari nei casi previsti dalla normativa vigente in materia;
10. di dare atto che per il presente provvedimento non è necessario acquisire il codice unico di progetto (C.U.P.) di cui all'art. 11 della L. 3/2003 in quanto si riferisce a interventi di manutenzione ordinaria;
11. 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

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2025  
Macrovoce 041007  
Centro di costo 11 per € 88.000,00.= - PRG 204  
Centro di costo 12 per € 2.000,00.= - PRG 205  
Centro di costo 14 per € 10.000,00.= - PRG 206  
Centro di costo 15 per € 3.000,00.= - PRG 207

LA RAGIONERIA

---

(CL)