

27 MAGGIO 2026

AREA APPALTI E CENTRALE ACQUISTI

OGGETTO: **SETTORE PATRIMONIO:** SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA (RISPONDENTE AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI D.M. 29 GENNAIO 2021, N. 51) PRESSO LA “CASA DELLO SPORT” SITO IN VIA DELLA MALPENSADA N. 84 E 86 – TRENTO E PRESSO LO SPAZIO POLIFUNZIONALE SITO IN VIA PRATI, 10, 12 E 14 - TRENTO: AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE LA PIATTAFORMA CONTRACTA A VENATURE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE
C.I.G: BB5B93013E

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 all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Per l'esercizio delle suddette finalità istituzionali, Opera Universitaria deve garantire il soddisfacimento delle esigenze relative al mantenimento della buona qualità igienico sanitaria delle proprie strutture nel caso specifico presso la “*Casa dello Sport*” e dello Spazio Polifunzionale.

Con determinazione n. 203 del 30/09/2024 è stata autorizzata la stipula di un contratto di comodato con il Comitato Olimpico Nazionale Italiano per la “*Casa dello Sport*” dislocata nel compendio universitario di Sanbapolis di proprietà di Opera Universitaria, per il periodo dal 1°ottobre 2024 fino al 30 settembre 2027, eventualmente rinnovabile di altre tre annualità:

l'art. 4 del contratto di comodato sopra menzionato prevede che il servizio di pulizia sia a carico del Comitato Nazionale Italiano, il quale, sino ad ora attraverso gli uffici di Roma, stipulava in autonomia un proprio contratto di appalto,

considerata la scadenza del contratto di appalto di cui al punto precedente, con nota prot Opera n. 3371 di data 18/03/2026, la Presidente del Comitato Olimpico Nazionale Italiano ha richiesto che la procedura di affidamento del servizio sopra citato potesse essere gestita direttamente da Opera Universitaria, con il supporto della Provincia Autonoma di Trento: la struttura amministrativa provinciale del CONI non ha infatti personale amministrativo formato in materia di appalti e normalmente se ne occupa la sede centrale di Roma, ma con tempistiche molto lunghe e spesso con l'individuazione di operatori economici con sedi fuori provincia, poco presenti nella fase esecutiva;

con nota Prot. Opera n. 3416 di data 19/03/2026 Opera Universitaria si è resa quindi disponibile all'individuazione di un nuovo Operatore Economico a cui affidare il servizio di pulizia,

sulla base delle informazioni ricevute dal personale del CONI, si sono stimate pulizie giornaliere dal lunedì al venerdì per un totale di 20 ore settimanali.

Con nota prot. Opera n. 4819 di data 27/04/2026 il Dipartimento Artigianato, Commercio, Promozione, Sport e Turismo ha quindi comunicato l'autorizzazione del relativo stanziamento per i mesi intercorrenti da maggio a dicembre 2025, in sede di variazione al bilancio di previsione 2026-2028, autorizzato giusta Deliberazione di Giunta provinciale n. 550 del 17 aprile 2026, demandando la disponibilità delle risorse 2026 a delibera successiva promossa dalla competente struttura provinciale, in approvazione entro il mese di maggio, a specifici atti adottati nel corso dell'anno con riferimento alle risorse 2027-2028.

Tra il patrimonio immobiliare in proprietà, Opera dispone del c.d. "*Spazio Polifunzionale*", sito a Trento in Via Prati n. 10,12 e 14: tale struttura è stata oggetto per diversi anni (dal 2009 al 2023) di un contratto di comodato d'uso a titolo gratuito stipulato con Unitn e finalizzato a garantire uno spazio per l'espletamento delle attività di segreteria e amministrative relative al progetto Unisport;

dato atto che in numerose occasioni i rappresentanti degli studenti, in Consiglio di Amministrazione, hanno manifestato al Direttore ed al Presidente l'urgenza di trovare una soluzione alla nota la carenza di spazi per le Associazioni Universitarie, Opera Universitaria ha valutato l'opportunità di concedere tali spazi alle Associazioni universitarie e programmato gli interventi necessari a rendere lo spazio accogliente e utilizzabile;

al fine di garantire gli standard di pulizia necessaria all'utilizzo dell'immobile di Via Prati, si ritiene pertanto di prevedere anche rispetto a tale immobile un servizio di pulizia continuativo per n. 5 ore a settimana.

Entrambi i servizi di pulizia (presso la Casa dello Sport e presso lo Spazio Polifunzionale) sono progettati per un'annualità a partire dal mese di giugno e fino al 31/05/2027;

per disciplinare il servizio sono state elaborate apposite clausole contrattuali, non costituenti parte integrante del presente provvedimento (all. 1), che specificano le caratteristiche del servizio richiesto, le modalità e i tempi di espletamento e che dovranno essere sottoscritte per accettazione dall'operatore economico individuato;

in particolare nelle clausole contrattuali oltre alle ore di pulizia definite continuative presso le due strutture (20 ore settimanali presso la Casa dello Sport e 5 ore settimanali presso lo Spazio Polifunzionale) è stato previsto un monte ore a misura (n. 300 ore di pulizia ordinaria e n. 300 ore di pulizia straordinaria) attivabile su richiesta in caso di necessità della stazione appaltante, riguardanti anche altre strutture in disponibilità dell'Ente;

in conformità all'art. 120, comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023, nelle clausole è stata inoltre prevista un'opzione di rinnovo del servizio esercitabile dalla stazione appaltante per massimo 2 ulteriori annualità;

nelle clausole contrattuali è previsto infine che il prezzo contrattuale sia sottoposto a revisione ai sensi dell'art. 60 del codice dei contratti.

Visto l'art. 11 comma 2 del D. lgs 36/2023 si è individuato il CCNL Multiservizi quale contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto del contratto;

l'importo contrattuale annuale stimato dal personale di Opera e posto a base di affidamento per il servizio in oggetto ammonta complessivamente ad € 38.275,17 oltre ad IVA, comprensivo di costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali (art. 26 c. 5 D.Lgs. 81/08) pari a € 175,17 così suddiviso:

- pulizia ordinaria per n. 20 ore presso la "*Casa dello Sport*" con un costo orario di € 19,50 per un totale annuale di € 20.280,00 oltre ad IVA;

- pulizia ordinaria per n. 5 ore presso lo “*Spazio Polifunzionale*” con un costo orario di € 19,50 per un totale annuale di € 5.070,00 oltre ad IVA;
- pulizia ordinaria “*a richiesta*” sono state stimate n. 300 ore per un totale di € 5.850,00 oltre ad IVA;
- con riguardo, invece, alle pulizie straordinarie “*a richiesta*” sono state stimate ulteriori n. 300 ore ad un costo orario di € 23,00 per un totale di € 6.900,00 oltre ad IVA.

Si fa presente inoltre che ai fini del calcolo dell'importo a base di affidamento, visto l'art. 14 comma 12 del Dlgs 36/2023, si è tenuto conto degli incrementi del costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi pubblicato sul Sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, derivanti dal Decreto Ministeriale 52 del 2023: considerato anche spese generali e utile d'impresa si è pertanto individuato un costo orario di € 19,50 il quale si ritiene congruo in quanto coincidente con il costo orario relativo ad altri servizi di pulizia in essere,

con riferimento al costo orario previsto per le spese straordinarie a misura, pari ad € 23,00, tale costo unitario si ritiene congruo in quanto giustificato dall'impiego di personale specializzato, nonché dall'utilizzo di macchinari e prodotto specifici.

Preso atto che non trova applicazione quanto previsto dall'art. 36ter.1, comma 5, della Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23 (che prevede la previa verifica dell'inesistenza di convenzioni attive gestite dall'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti per il servizio oggetto d'acquisto, trattandosi di appalto ad alta intensità di manodopera) e accertata l'esistenza del CPV 90910000-9 – “*Servizi di pulizia*” relativo al servizio oggetto del presente provvedimento sul mercato elettronico della Provincia Autonoma di Trento (CONTRACTA);

dato atto che, ai sensi dell'art. 7, co. 3, della L.p. 2/2016 e dall'art. 58 del d.lgs. 36/2023, il servizio oggetto dell'appalto è già omogeneo e accessibile ed in coerenza con il principio del risultato non è suddivisibile in lotti sia per motivi di natura tecnica che di convenienza economica;

in data 16/04/2026 attraverso la piattaforma Contracta si è individuata l'impresa Venature Società Cooperativa Sociale con sede in Via Alto Adige, 94 Trento (TN) con P.Iva e c.f. 02107500221 e richiesto alla stessa, tramite procedura di affidamento diretto semplificato, un preventivo unitamente alla documentazione necessaria ad attestare l'assenza di conflitto di interessi di cui al Piano Anticorruzione e la dichiarazione di inesistenza dei motivi di esclusione;

in data 22/04/2026 si è provveduto a visionare la documentazione inviata dall'impresa necessaria all'affidamento che presenta un ribasso pari al 1,020% per un ammontare netto di € 37.886,17 Iva esclusa, di cui: costi per la sicurezza per riduzione rischi interferenziali pari ad € 175,17, oneri aziendali per la sicurezza € 750,00 ed € 28.209,00 per costi della manodopera, per le 12 mensilità così ripartito:

- pulizia ordinaria per n. 20 ore presso la “*Casa dello Sport*” con un costo orario di € 19,30 per un totale annuale di € 20.072,00 oltre ad IVA;
- pulizia ordinaria per n. 5 ore presso lo *Spazio Polifunzionale* con un costo orario di € 19,30 per un totale annuale di € 5.018,00 oltre ad IVA;
- pulizia ordinaria “*a richiesta*” n. 300 ore per un totale di € 5.790,00 oltre ad IVA;
- pulizie straordinarie “*a richiesta*” ulteriori n. 300 ore ad un costo orario di € 22,77 per un totale di € 6.831,00 oltre ad IVA.
- costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali (art. 26 c. 5 D.Lgs. 81/08) pari a € 175,17 oltre ad IVA;

preso atto che i prezzi unitari esposti nel preventivo tramite la fase di “*apertura busta economica*” sono stati ritenuti congrui per le ragioni indicate nelle premesse alla presente determinazione;

visto l’art. 108 co. 9 del D.Lgs. 36/2023 secondo cui “*nell’offerta economica l’operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale*”;

preso atto che ai sensi dell’art. 11 comma 2 del D.Lgs 36/2023 è stato individuato il CCNL Multiservizio K05 - pulizia, facility management, servizi integrati quale contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell’attività oggetto del contratto,

dato atto dei principi del risultato, della fiducia e dell’accesso al mercato a cui l’Amministrazione è tenuta ai sensi degli artt. 1, 2 e 3 del d.lgs. 36/2023, si ritiene che l’attività istruttoria eseguita sia idonea a garantire “*la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza*”;

preso atto che la selezione dell’impresa Venature Società Cooperativa Sociale per l’affidamento in oggetto è infatti *conforme al principio di rotazione così come precisato dal punto 3 della Delibera di Giunta provinciale 43/2026 “Linee guida per l’uniforme applicazione del principio di rotazione ai sensi degli articoli 4 e 19 ter della Legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2. Revisione deliberazione n. 307/2020”* in quanto non si tratta di “*operatore risultato aggiudicatario di (..) appalto immediatamente anteriore per il quale sia intervenuta (..) la decisione di contrarre nel caso di affidamento diretto e che abbia ad oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico (..) e nella stessa fascia di valore economico così come individuati nelle presenti linee guida.*”

dato atto che, trattandosi di affidamento diretto, ai sensi dei co. 1 e 4 dell’art. 53 del D.lgs. 36/2023, la stazione appaltante non richiede la garanzia provvisoria, ma solamente quella definitiva pari al 5% dell’importo contrattuale;

visto il quesito sulla piattaforma provinciale “L’Esperto risponde” n. 156 di data 29/12/2021 secondo cui nel caso di un contratto d’appalto stipulato con una cooperativa sociale, ai fini dell’applicazione dell’esenzione dell’imposta di bollo di cui all’art. 82 del Codice del Terzo Settore, occorre verificare l’iscrizione presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore della cooperativa sociale;

accertata l’iscrizione della ditta “Lavoro Società Cooperativa Sociale” all’interno del suddetto registro, (prot. Opera n. 170701185 dd. 28/04/2026) e ferma restando l’applicazione del principio di solidarietà passiva del pagamento del tributo, con il presente provvedimento si dà atto che Opera provvederà ad assolvere al pagamento dell’importo dell’imposta di bollo, come calcolato sulla base del combinato disposto dall’art. 18 co. 10 del d.lgs. 36/2023 e dalla tabella A annessa all’allegato I.4, corrispondente ad € 40 in modo virtuale;

dato atto che l’Ente ha provveduto ad effettuare le verifiche previste dagli artt. 17, 94, 95, 99, 100 e 103 del D.lgs. 36/2023,

verificato che il servizio di pulizia degli edifici offerto Venature Società Cooperativa Sociale rispetta i criteri minimi ambientali definiti dalla normativa statale, di cui al DM Ambiente 29 gennaio 2021, n. 51 “*Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*”;

verificato che l'importo contrattuale presunto non eccede la soglia di cui all'art. 50, comma 1 lett. b del D.lgs. 36/2023 che autorizza l'Ente a procedere ad *“affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”*,

visto l'art. 3 co. 1 lett. d) dell'Allegato I.1 al d.lgs. 36/2023 che definisce l'affidamento diretto come *“l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”*;

vista la Delibera di Giunta provinciale n. 743 di data 25/05/2026 con cui vengono assegnate le risorse per il triennio 2026/2028;

con la presente determinazione si propone di autorizzare l'affidamento diretto del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria presso la *“Casa dello Sport”* sito in Via della Malpensada n. 84 e 86 – Trento e presso lo Spazio Polifunzionale sito in Via Prati n. 10,12 e 14 - Trento all'impresa Venature Società Cooperativa Sociale con sede in Via Alto Adige, 94 Trento (TN) con P.Iva e c.f. 02107500221 per la durata di 12 mesi, per l'importo complessivo di € 46.221,13 compreso di IVA e oneri della sicurezza (pari ad € 175,17) tramite la piattaforma Contracta di approvvigionamento della pubblica amministrazione trentina.

L'avvio del servizio è previsto per l'inizio del mese di giugno.

Trattandosi di ordine diretto i rapporti tra le parti sono regolati dalla disciplina peculiare all'utilizzo della piattaforma di e-procurement della Provincia autonoma di Trento, dalle disposizioni dell'ordinamento provinciale, ed in particolare la L.P. 9 marzo 2016, n.2, la L.P. 19 luglio 1990, n. 23, dal relativo regolamento di attuazione del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg, in quanto compatibili con il D. Lgs. n. 36/2023, nonché dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato nonché, in generale, dalla legge italiana.

Si dà atto che per il servizio di pulizia di cui al presente provvedimento non è necessario acquisire un codice CUP in quanto non rientra nel campo di applicazione dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, come modificato dall'articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 secondo le *“Linee guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) - Spese di sviluppo e di gestione”*, elaborate dal Gruppo di Lavoro ITACA (Aggiornamento 14 novembre 2011) sono infatti *“spese di funzionamento”*;

si specifica inoltre che in considerazione delle indicazioni procedurali fornite dal dipartimento organizzazione, personale e innovazione relativamente all'applicazione dell'articolo 5 bis della L.p. 2/2016 *“Incentivi per funzioni tecniche”* (prot. Opera 11163 del 22/08/2025) si procede ad assumere il programma di spesa corrispondente allo 0,5% dell'importo complessivo al netto dell'IVA.

Si precisa infine che ai fini del pagamento del corrispettivo non si applica il decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg. in quanto così come precisato nella Circolare APAC prot. n. 0339757 dd. 11 maggio 2021 contenente le *“Indicazioni operative relativamente all'attività di verifica di correttezza effettuate dall'Agenzia per gli appalti e contratti”* sono esclusi dal meccanismo di verifica tutti gli ordinativi disposti sul mercato elettronico provinciale *“che non abbiano richiesto la spedizione di apposita RDO”*.

Si dà atto che ai sensi dell'art. 15 co. 3 del D.Lgs. 36/2023 si individua nella figura del Direttore di Opera Universitaria il responsabile unico del progetto per l'affidamento del servizio in parola.

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, 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 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 44 di data 23 gennaio 2026;
- 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”;
- 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” e ss.mm.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

- 1) di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, l'affidamento diretto del servizio di pulizia ordinaria e straordinaria (rispondente ai criteri ambientali minimi D.M. 29 gennaio 2021, n. 51) presso la “*Casa dello Sport*” e presso lo Spazio Polifunzionale per n. 12 mensilità, con decorrenza da inizio giugno 2026 presumibilmente dalla data del presente provvedimento, fino al 31 maggio 2027 con opzione di rinnovo per due ulteriori annualità, al costo di € 46.221,13 IVA inclusa e comprensivo di oneri della sicurezza;
- 2) di affidare tale servizio all’impresa Venature Società Cooperativa Sociale con sede in Via Alto Adige, 94 Trento (TN) con P.Iva e c.f. 02107500221;
- 3) di disporre i programmi di spesa per il servizio di pulizia ordinaria presso la “*Casa dello Sport*” e presso lo Spazio Polifunzionale per € 30.823,51 comprensivo di IVA e di oneri della sicurezza sulla macrovoce 041011 “Servizi ausiliari” centro di costo 15 “Patrimonio immobiliare in disponibilità”:

- per € 17.980,38 sul budget dell'esercizio 2026 di cui "Casa dello Sport" € 14.384,30 e Spazio polifunzionale € 3.596,08;
 - per € 12.843,13 sul budget dell'esercizio 2027: di cui "Casa dello Sport" € 10.274,50, polifunzionale € 2.568,63;
- 4) di imputare il costo massimo relativo al servizio di pulizia ordinaria presso la "Casa dello Sport" pari ad € 25.000,00 per l'anno 2027 (integrando il programma di spesa di cui al punto 3) e 2028 a carico della macrovoce 041011 "Servizi ausiliari", centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" dei rispettivi budget;
 - 5) di dare atto che i costi per il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria a richiesta per l'importo complessivo di € 15.397,62 troveranno copertura, per la parte di competenza dell'esercizio 2026, nei programmi di spesa disposti con determinazione n. 302 del 30/12/2025 a carico della macrovoce 041011 "Servizi ausiliari", nonché sui corrispondenti programmi di spesa che saranno disposti per gli esercizi 2027 e 2028 con successive determinazioni di programmazione costi;
 - 6) di autorizzare la ragioneria ad integrare i programmi di spesa di cui al punto 5) nel limite dell'importo massimo pari ad € 15.397,62;
 - 7) di imputare l'importo complessivo pari ad euro 289,14 corrispondente allo 0,5 degli importi di cui ai punti 3) e 4) al netto dell'IVA, ai sensi dell'art. 5 bis della L.p. 2/2016 "Incentivi funzione tecniche" alla macrovoce 047003 "Altri accantonamenti", centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" del budget economico 2026;
 - 8) di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previo accertamento della regolare esecuzione del servizio, effettuato dal personale allo scopo incaricato dall'Ente.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2026
Macrovoce 041011
Centro di costo 15 € 14.384,30.= - prg 334
Centro di costo 15 € 3.596,08.= - prg 335
Macrovoce 047003
Centro di costo 15 € 289,14.= - prg 336
Esercizio 2027
Macrovoce 041011
Centro di costo 15 € 10.274,50.= - prg 70
Centro di costo 15 + € 14.725,50.= - prg 70/1
Centro di costo 15 € 2.568,63.= - prg 71
Esercizio 2028
Macrovoce 041011
Centro di costo 15 € 25.000,00.= - prg 31

LA RAGIONERIA

(EC/mg)