DETERMINAZIONE N. 233

23 OTTOBRE 2026

AREA PATRIMONIO

OGGETTO: **SETTORE ISTITUZIONALE:** MANUTENZIONE IMPIANTO ANTINCENDIO CON SOSTITUZIONE INTEGRALE DEI RIVELATORI OTTICI E COMBINATORE TELEFONICO PRESSO LA STRUTTURA DI SANBAPOLIS IN VIA DELLA MALPENSADA 82/A A TRENTO

CIG: 9079227F20

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 per cui al fine di consentire la continuità delle attività istituzionali in esso svolte, si rende necessario assicurarne un efficiente stato di conservazione, 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 rende necessario durante tutto il corso dell'anno procedere ad acquisizioni di beni e servizi.

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;

tale convenzione che ha una durata di sei anni (dal 01/02/2022 al 31/01/2028) ed è stata oggetto di successive modifiche attiene a: servizi tecnico-gestionali, impianti di raffrescamento, ascensori, antincendio, 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;

il suddetto contratto prevede che 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/o rispettanti anche eventuali disposizioni normative, ed in parte attraverso un corrispettivo *"extracanone*", così come definito al par. 5.7.2.2 del Capitolato Tecnico relativo all'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in *uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie* pubbliche ed agli enti ed istituti di

ricerca per le pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 26 legge n. 488/1999 e s.m.i. e dell'art. 58 legge n. 388/2000, e relativo a:

- *"attività "a guasto" effettuate nell'ambito della modalità di erogazione "Facility Management" nel caso in cui il valore economico dell'attività da effettuarsi sia superiore a quello della franchigia (cfr par. 7.1.1);*
- *attività "a richiesta", effettuate in qualsiasi modalità di erogazione dei servizi e per qualsiasi tipologia di servizio;*
- *attività di manutenzione per adeguamenti funzionali e/o per il ripristino della normale funzionalità degli impianti proposte dal Fornitore e rilevate in fase di sopralluogo iniziale;*
- *attività straordinarie relative al servizio di Manutenzione Impianti Antincendio per le casistiche riportate al paragrafo 7.1.7.3.2"*, che a sua volta specifica che:

  "il servizio di manutenzione Impianti Antincendio non prevede alcun limite economico per la franchigia a carico del Fornitore. Pertanto qualsiasi attività straordinaria, indipendentemente dalla modalità di erogazione dei servizi attivata (Facility Management o Facility Management Light) e ad eccezione delle seguenti casistiche:

  - attività di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;

  - attività relative a manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale;

  - tutte le attività a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, nuove installazioni, modifiche ed integrazioni impiantistiche dell'esistente."

"Detto importo è vincolante per le Amministrazioni Contraenti per il 60% se indicato in sede di Ordinativo Principale di Fornitura e per l'intero importo se indicato nell'Atto Aggiuntivo".

L'importo contrattuale è quindi comprensivo di una grossa somma da destinare alle attività a consumo *"extracanone"* da utilizzare entro il termine del contratto, pena la perdita di quanto non utilizzato se non preventivamente comunicato al Fornitore: è opportuno pertanto programmare ogni manutenzione necessaria al fine di assicurare l'utilizzo di tale somma; i costi "extra canone" per gli interventi ordinari da svolgersi durante l'anno, di minore entità, trovano normalmente copertura nei programmi di spesa disposti con la determinazione n. 301 di data 30/12/2025.

Dato atto che la normativa di settore nel campo antincendio, ed in particolare la norma UNI 11224:2019, richiede al termine del ciclo di manutenzioni ordinarie, in sostituzione della prova reale, la sostituzione dei rivelatori ottici;

considerato che tale esigenza è stata riscontrata nella struttura di Sanbapolis;

ritenuto opportuno procedere quanto prima all'intervento in ragione dell'interesse pubblico di salvaguardare il patrimonio immobiliare e garantire lo svolgimento regolare ed in sicurezza delle attività istituzionali;

considerato che la prova reale comporterebbe un conferimento dilazionato dei rivelatori presso i centri convenzionati, compromettendo nel tempo la funzionalità;

ritenuta l'infrastruttura di rete originaria ancora valida in quanto realizzata con protocolli di comunicazione tutt'oggi efficienti e tali da non necessitare lavori di modifica/rifacimento/installazione ex novo dell'impianto per cui eseguire una nuova progettazione;

definite già nella convenzione le condizioni che regolamentano il servizio di manutenzione degli impianti antincendio e rientranti in questo caso negli interventi "*extracanone"*, Apleona ha

provveduto ad inviare un preventivo di cui al rif. R-4717-2026 pari ad euro 69.403,23.= per i servizi ed euro 915,57.= per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di 70.318,80 iva esclusa e per un totale di euro 85.788,94.= iva compresa per l'intervento, comprensivo della sostituzione dei rivelatori ottici di fumo oltre a sostituzione di combinatore telefonico e smaltimento, garantendo in tal modo il funzionamento del sistema di supervisione e provvedendo quindi al mantenimento in efficienza di impianti tecnologici esistenti.

Dato atto che l'importo sovra indicato va ripartito fra il centro di costo 14 "Interventi integrativi e servizi accessori" ed il centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" secondo le percentuali di pertinenza individuate per l'appalto, rispettivamente pari a 72,53% e 27,47%, si determina quindi un importo pari ad euro 62.222,72.= per il centro 14 Interventi integrativi e servizi accessori" ed euro 23.566,22.= per il centro 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità".

Per quanto concerne l'iter autorizzativo il par. 5.7.2.2.2 del Capitolato Tecnico specifica che:

"il Fornitore comunica all'Amministrazione un preventivo di spesa rispetto alle attività oggetto della richiesta/segnalazione […].
La proposta di ODA deve contenere una stima dettagliata delle risorse necessarie all'effettuazione delle attività (materiali, attrezzature, manodopera).
La preventivazione deve avvenire sempre a misura o in economia utilizzando i prezzi predefiniti dei servizi, i listini ed i corrispettivi della manodopera indicati all'Allegato 10 al Disciplinare (al netto dei ribassi offerti in sede di gara)."
"Qualora l'Amministrazione intenda accettare l'ODA così come compilato dal Fornitore è tenuta immediatamente a verificare se agli oneri economici derivanti dall'ODA possa farsi fronte con l'importo forfetario "a consumo" stanziato nell'OPF per le attività straordinarie.
Nell'ipotesi in cui sussista la copertura finanziaria, l'Amministrazione approva, mediante sottoscrizione, l'ODA così come redatto dal Fornitore e lo invia al Fornitore stesso […]".

Con il presente provvedimento si prende atto che il preventivo sulla piattafoma dedicata al servizio Manpronet è conforme e congruo rispetto alle indicazioni contrattuali, e trova copertura all'interno dell'importo forfetario a consumo per le attività *"extracanone*".

Si precisa inoltre che per quanto concerne il profilo della sicurezza troveranno applicazione gli adempimenti di cui al d.lgs. 09/04/2008 n. 81 e che il presente provvedimento non necessita dell'acquisizione del 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: l'allegato alla nota della Provincia n. D319/2022/1.1 – 2022-8/SF/lf (prot. out_tn – 05/01/2022 – 0000051 prevede infatti che *"nel caso di manutenzione ordinaria (..) la richiesta del CUP è facoltativa"*.

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

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 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;
- vista la l^ Variazione al Piano Investimenti 2026-2028 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5, di data 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 743, di data 25 maggio 2026;
- vista la I^ variazione al Budget economico 2026-2028 e la II^ variazione al Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17, del 2 settembre 2026 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1515, di data 2 ottobre 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 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 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. 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*”;
- visto il Dl.gs 81/2008 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di dare atto, per le ragioni espresse in premessa, che il preventivo relativo al servizio di manutenzione dell’impianto antincendio con sostituzione dei rivelatori ottici e combinatore telefonico è conforme e congruo rispetto alle indicazioni contrattuali del *Facility Management;*

2. di quantificare il costo il costo della manutenzione ordinaria di cui al p.to 1 del presente provvedimento in euro 69.403,23.= per i servizi ed euro 915,57.= per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di 70.318,80 iva esclusa e per un totale di 85.788,94.= iva compresa per l’intervento;

3. di disporre la riduzione dei seguenti programmi di spesa sul budget economico corrente, assunti con determinazione n. 301 del 30/12/2025:
   - n. 166 centro di costo 14 “Interventi integrativi e servizi accessori” per l’importo pari a € 9.000,00,
   - n. 167 centro di costo 15 “Patrimonio immobiliare in disponibilità” per l’importo pari a € 4.000,00

4. di disporre la riduzione del programma di spesa sul budget economico corrente, assunto con determinazione n. 55 del 02/03/2026, n. 268 centro di costo 15 “Patrimonio immobiliare in disponibilità” per l’importo pari a € 2.000,00;

5. di disporre il nuovo programma di spesa per la manutenzione di cui al punto 2. sulla macrovoce 41007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” sul budget del corrente esercizio sui seguenti centri di costo:
   - centro 14 “Interventi integrativi e servizi accessori” per l’importo pari a € 62.222,72;
   - centro di costo 15 “Patrimonio immobiliare in disponibilità” per l’importo pari a € 23.566,22;

6. 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
Macrococe 41007
Centro di Costo 14 per - € 9.000,00.= - PRG. 166/1
Centro di Costo 15 per - € 4.000,00.= - PRG. 167/1
Centro di Costo 15 per - € 2.000,00.= - PRG. 268/1
Centro di Costo 14 per € 62.222,72.= – PRG 461
Centro di Costo 15 per € 23.566,22.= – PRG 462

LA RAGIONERIA

_____

(CL)