

26 AGOSTO 2024

AREA GESTIONE PATRIMONIO

**OGGETTO: SETTORE PATRIMONIO: CONVENZIONE “FACILITY MANAGEMENT 4”
CON APLEONA ITALY SPA: AUTORIZZAZIONE ALLA REVISIONE DEI
PREZZI DELLE PRESTAZIONI A CANONE SECONDO L’INDICE ISTAT.**

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 istituiva di Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce a 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 che ha una durata di sei anni (dal 01/02/2022 al 31/01/2028) e ha ad oggetto i seguenti servizi: servizi tecnico-gestionali, impianti di raffrescamento, ascensori, impianti elettrici, impianti idrico sanitari, impianto di riscaldamento, impianti di sicurezza e reperibilità, ai sensi dell’art. 36 ter 1 co. 6 della L.p. 23/1990.

Visto l’art. 27 co. 2 lett. a) secondo cui *“i contratti e gli accordi quadro possono essere modificati senza una nuova procedura d'appalto (...) se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili”* le quali *“fissano la portata e la natura di eventuali modifiche od opzioni e le condizioni alle quali esse possono essere impiegate”* senza *“alterare la natura generale del contratto o dell'accordo quadro”*;

visto l’art. 10 comma 11 della convenzione, il quale dispone che *“I corrispettivi dovuti al Fornitore sono oggetto di revisione ai sensi dell’art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 sulla base di un’istruttoria condotta in considerazione dei dati di cui all’art. 7, comma 4, lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006 o, in mancanza, in ragione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi) con le modalità indicate al capitolo 8 del Capitolato Tecnico”*,

visto altresì l’art. 9 comma 4 delle Condizioni generali di convenzione secondo cui *“il Fornitore non potrà vantare diritto ad altri compensi, ovvero ad adeguamenti, revisioni o aumenti dei corrispettivi come sopra indicati, ad eccezione di quanto previsto dall’art. 115, D.Lgs. n. 163/2006 per i contratti ad esecuzione periodica e continuativa e secondo quanto specificato nella Convenzione”*;

in conformità a quanto previsto dal Capitolato Tecnico – Par. 8 – Prezzi Predefiniti dei Servizi e con riferimento alle attività a canone, annualmente viene “applicato l’aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione, accertata dall’ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI - nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatesi nell’anno precedente”;

preso atto che il 30 settembre 2023 sono scaduti i contratti di locazione di n. 5 appartamenti siti a Rovereto in Via Garibaldi, 16 identificati con le pp.mm. 2, 3, 4, 8, 10, i quali non sono quindi più oggetto della convenzione, a partire dal 1° ottobre 2023, l’importo complessivo contrattuale aggiornato all’aumento ISTAT 2023 da € 1.222.124,14 risulta ridotto ad € 1.215.037,70.=oltre ad IVA;

in data 06/06/2024 (prot. Opera n. 5557) Opera Universitaria ha ricevuto una comunicazione da parte di Apleona Italy spa sulle modalità di aggiornamento dei canoni, aggiornamento che si applicherà con decorrenza dal 01/02/2024 e con una percentuale pari al 0,30% accertata dall’ISTAT nell’anno 2024.

In base ai calcoli effettuati l’importo aggiornato del contratto per le attività a canone ammonta ad € 1.217.615,47.= oltre ad IVA con riferimento all’intera durata del contratto (dal 01/02/2024 al 31/01/2028) pertanto l’aumento ISTAT 2024 risulta essere di € 2.557,77.=oltre ad IVA (valore ISTAT mensile per n. 48 mensilità).

Considerato l’aumento ISTAT 2024, sul centro di costo 11 per tutta la durata contrattuale di € 1.651,02.= IVA esclusa e la riduzione per gli appartamenti di Rovereto di € 7.086,44.= IVA esclusa, si rende necessario ridurre i programmi di spesa disposti con determinazione n. 12/2022 sul centro di costo 11 “Servizio Abitativo” come di seguito riportato:

ANNO	N. PRG	CDC	AUMENTO ISTAT 2024	RIDUZIONE ROVERETO	DIFFERENZA
2024	12	11	378,36	1.735,45	- 1.357,10
2025	11	11	412,75	1.735,45	- 1.322,70
2026	17	11	412,75	1.735,45	- 1.322,70
2027	sarà definito in fase di programmazione	11	412,75	1.735,45	- 1.322,70
2028	sarà definito in fase di programmazione	11	34,40	144,62	- 110,22

Con il presente provvedimento si propone pertanto di autorizzare ex degli artt. 27 comma 2 lett. a) della L.p. 2/2016 e 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016, l’aggiornamento ISTAT dell’importo complessivo del contratto per le attività a canone assumendo come base di calcolo l’importo del contratto al netto degli immobili sui quali i servizi oggetto della convenzione non sono ancora ad oggi attivi.

Si precisa che non è prevista la richiesta di un nuovo codice C.I.G. in quanto la comunicazione delle modifiche contrattuali, nel rispetto delle condizioni e delle soglie di cui all’art. 106 del Codice, avviene utilizzando la scheda specifica presente nella procedura informatizzata di rilevazione dei dati (SIMOG o sistema della sezione regionale dell’Osservatorio) con riferimento al CIG acquisito

per l'appalto iniziale con la conseguenza che anche ai fini della tracciabilità resta valido il CIG originario (a tal proposito si veda faq n. A34 A.N.A.C. della sezione "Obblighi informativi verso l'Autorità").

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. out_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".

Ai fini del pagamento del corrispettivo inoltre 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".

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.

Si dà atto che il responsabile del procedimento in questione, è individuato, ai sensi dell'art. 5 co. 3 della L. 241/1990, nella figura del Direttore di Opera Universitaria, dott. Gianni Voltolini.

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, budget economico e piano investimenti per il triennio 2024-2026 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 di data 27 novembre 2023 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 21 dicembre 2023, n. 2432;
- 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" applicabile "ratione temporis";
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Codice dei contratti pubblici" applicabile "ratione temporis";
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare, in conformità a quanto previsto dal Capitolato Tecnico – Par. 8 – Prezzi Predefiniti dei Servizi e con decorrenza dal 01/02/2024, l'aumento ISTAT pari al 0,30% dell'importo contrattuale a canone e con riferimento agli immobili ad oggi effettivamente attivi, ai sensi degli artt. 27 co. 2 lett. a) della L.p. 2/2016 e 106 co. 1 lett. a) del d.lgs. 50/2016;
2. di quantificare l'aumento ISTAT di cui al precedente punto 1 in € 3.120,47.= IVA compresa per un importo contrattuale totale di € 1.485.490,87.=IVA compresa;
3. di aggiornare i programmi di spesa disposti sulla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” del corrente budget di euro 715,12 per l'aumento ISTAT e di € - 2.117,25 per la riduzione degli appartamenti di Rovereto come di seguito meglio specificato:
 - ridurre di € 1.655,66 il programma di spesa n. 12/2024, centro di costo 11 “servizio abitativo”;
 - aumentare di € 7,53 il programma di spesa n. 13/2024, centro di costo 12 “servizio di ristorazione”;
 - aumentare di € 179,30 il programma di spesa n. 14/2024, centro di costo 14 “interventi integrativi e servizi accessori”;
 - aumentare di € 66,70 il programma di spesa n. 15/2024, centro di costo 15 “patrimonio immobiliare in disponibilità”;
4. di aggiornare i programmi di spesa disposti sulla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” del budget 2025 di euro 780,12 per l'aumento ISTAT e di € - 2.117,25 per la riduzione degli appartamenti di Rovereto come di seguito meglio specificato:
 - ridurre di € 1.613,69 il programma di spesa n. 11/2025, centro di costo 11 “servizio abitativo”;
 - aumentare di € 8,20 il programma di spesa n. 12/2025, centro di costo 12 “servizio di ristorazione”;
 - aumentare di € 195,60 il programma di spesa n. 13/2025, centro di costo 14 “interventi integrativi e servizi accessori”;
 - aumentare di € 72,76 il programma di spesa n. 15/2025, centro di costo 15 “patrimonio immobiliare in disponibilità”;
5. di aggiornare i programmi di spesa disposti sulla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” del budget 2026 di euro 780,12 per l'aumento ISTAT e di € - 2.117,25 per la riduzione degli appartamenti di Rovereto come di seguito meglio specificato:
 - ridurre di € 1.613,69 il programma di spesa n. 17/2026, centro di costo 11 “servizio abitativo”;
 - aumentare di € 8,20 il programma di spesa n. 18/2026, centro di costo 12 “servizio di ristorazione”;
 - aumentare di € 195,60 il programma di spesa n. 19/2026, centro di costo 14 “interventi integrativi e servizi accessori”;
 - aumentare di € 72,76 il programma di spesa n. 20/2026, centro di costo 15 “patrimonio immobiliare in disponibilità”;

6. di autorizzare l'Ufficio Ragioneria a disporre i programmi di spesa aggiornati sulle annualità 2027 e 2028, dopo l'approvazione dei rispettivi budget triennali 2025/2027 e 2026/2028;
7. 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 2024

Macrovoce 041007

Centro di costo 11 per - € 1.655,66.= - PRG 12/2

Centro di costo 12 per + € 7,53.= - PRG 13/2

Centro di costo 14 per + € 179,30.= - PRG 14/2

Centro di costo 15 per + € 66,70.= - PRG 15/2

ESERCIZIO 2025

Macrovoce 041007

Centro di costo 11 per - € 1.613,69.= - PRG 11/2

Centro di costo 12 per + € 8,20.= - PRG 12/2

Centro di costo 14 per + € 195,60.= - PRG 13/2

Centro di costo 15 per + € 72,76.= - PRG 15/2

ESERCIZIO 2026

Macrovoce 041007

Centro di costo 11 per - € 1.613,69.= - PRG 17/2

Centro di costo 12 per + € 8,20.= - PRG 18/2

Centro di costo 14 per + € 195,60.= - PRG 19/2

Centro di costo 15 per + € 72,76.= - PRG 20/2

LA RAGIONERIA

(CL/EC/ mr)