

02 MARZO 2026

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 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 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.

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 e/o 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/avaría/rottura.

A titolo esemplificativo e non esaustivo gli interventi localizzati di manutenzione ordinaria che si avvicinano potranno essere:

- 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/sostituzioni di pavimenti, rivestimenti murali, controsoffitti in cartongesso, porte interne, tinteggiature;
- sistemazione pavimentazioni esterne di pertinenza;
 - interventi localizzati di manutenzione delle coperture/terrazze dovuti ad infiltrazioni localizzate;
 - sistemazione pavimentazioni esterne di pertinenza;
 - ripristini di lacune di intonaco;
 - riparazioni ricorrenti e/o puntuali di finiture esterne degli immobili;
 - piccoli interventi edili non ricadenti nelle categorie precedenti;
 - riparazioni di serramenti, infissi, recinzioni, parapetti, grondaie, pluviali, controtubazioni camini;
 - piccoli interventi di falegnameria.

Preso atto che molti di questi interventi di manutenzione riguardano guasti di natura imprevedibile, e pertanto non sono programmabili con congruo anticipo rispetto all'esecuzione, si procederà al singolo affidamento qualora riscontrato il danno;

anche nel caso in cui invece la manutenzione in linea di principio possa essere pianificata con largo anticipo, è bene considerare che Opera Universitaria si ritrova a dover far fronte alla necessità di garantire agli utenti l'utilizzo dei singoli spazi per le relative attività previste, molto diversificate a seconda degli immobili in gestione: sono un esempio la struttura molto articolata del plesso 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 dei gestori del servizio;

realtà completamente diversa è quella degli Studentati o degli alloggi sparsi, per la quale la posizione disseminata dei fabbricati nel territorio e la ripartizione delle competenze fra i tecnici non rende agevole l'aggregazione degli interventi: le manutenzioni di natura cantieristica andranno peraltro eseguite una volta liberati gli ambienti e quindi compatibilmente alla disponibilità di alloggi temporanei da poter assegnare agli ospiti; pertanto le manutenzioni differibili andranno eseguite una volta valutate le necessità del contesto, provvedendo a singoli affidamenti;

dato atto quindi che i singoli affidamenti rispettano il disposto dell'art. 14, c. 6, del d.lgs. 36/2023 e costituiscono un valore funzionale e autonomo.

Il Responsabile Unico del Progetto per gli interventi di lavori di manutenzione ordinaria (genio civile, falegnameria, serramentistica, lattoneria, carpenteria, fabbro, etc) di piccole dimensioni, ovvero di importo inferiore agli Euro 10.000,00.= IVA esclusa è individuato, ai sensi dell'art. 15 co. 3 del d.lgs. 36/2023, nel Responsabile dell'Area Gestione Patrimonio, ing. Carmen Longo, salvo diversa indicazione in sede di procedura di singolo affidamento ove viene individuato nel dott. Gianni Voltolini, Direttore di Opera Universitaria.

I lavori di manutenzione ordinaria non progettualizzabili 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; tale disciplina di lavori prevede in particolare che l'esecuzione dei lavori concernenti le manutenzioni ordinarie e straordinarie non progettualizzabili possa *“essere autorizzata però sulla base di apposita perizia, che individua anche genericamente le opere, i lavori e le forniture”*; *“tra le voci di perizia già autorizzate sono ammesse compensazioni automatiche nel limite dell'impegno totale di spesa”*.

Dopo aver verificato la congruità dell'offerta, *“alle opere, ai lavori, e alle forniture di importo non superiore a 10.000 euro il dirigente può provvedere tramite ordinativi scritti alla controparte”*; i

singoli contratti stipulati sulla base della presente determinazione avranno il valore e la durata indicata di volta in volta dal contratto basata su uno o più criteri tra cui principalmente la fine della prestazione ed il raggiungimento dell'importo contrattuale; si specifica inoltre che nella documentazione relativa ad ogni affidamento diretto sarà presente il riferimento al CCNL applicabile in conformità a quanto previsto dall'art. 11 del d.lgs. 36/2023;

Per tali lavori, ai sensi dell'art. 57 c. 2 del Dlgs 36/2023 poi aggiornato al D.lgs 209/2024, i criteri ambientali minimi saranno tenuti in considerazione 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 per interventi edilizi di manutenzione che non riguardano interi edifici: qualora pertinenti, avendo escluso la procedura di appalto comprensiva di progettazione e di conseguenza di relazione CAM e anche considerando il modesto valore dell'affidamento, si valuterà l'inserimento di eventuali clausole contrattuali di riferimento e verranno valutate le specifiche tecniche in fase di preventivazione e/o esecuzione.

Per ciascun intervento verranno nominate le figure ai sensi del D.Lgs 36/2023 e del D.Lgs 81/2008.

Per quanto concerne il profilo della sicurezza troveranno applicazione gli adempimenti di cui al D.lgs. 81/2008.

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

Sulla base dell'esperienza e del monitoraggio dell'andamento degli ultimi anni è possibile stimare una spesa complessiva presunta per le manutenzioni ordinarie di importo entro gli Euro 10.000,00=, esclusa IVA per l'anno in corso e tali da poter rientrare in un programma periodico di spesa;

pertanto, al fine di imputare i costi di esercizio istituzionali sul corrente esercizio di bilancio 2026 e procedere a predisporre i programmi di spesa a copertura di detti costi, il Responsabile del servizio, ing. Carmen Longo ha redatto la perizia di spesa presunta di cui al protocollo Opera n. 2595 di data 02/03/2026, la quale non è parte integrante del presente provvedimento e il RUP intende inoltre approvare con questa determina;

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.

Per effetto delle necessità emergenti, le singole voci di importo della perizia durante il periodo temporale considerato potranno variare in aumento seppur entro il valore di Euro 10.000 esclusa IVA o in diminuzione ed essere fra loro compensate nel limite della disponibilità del programma di spesa per i singoli centri; tali importi potranno essere comunque oggetto di ulteriori modifiche nel corso dell'anno 2026.

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 € 159.000,00.=IVA compresa.

I programmi periodici di spesa, per un totale complessivo relativo all'approvvigionamento dei piccoli lavori di manutenzione ordinaria pari a euro 159.000,00 vengono suddivisi per centri di costo e/o attività nel seguente modo:

- Servizio Abitativo (11) pari ad € 104.920,00.=;

- Servizio di Ristorazione (12) pari ad € 976,00,00.=;
- Interventi Integrativi e Servizi Accessori (14) pari ad € 47.580,00.=;
- Patrimonio Immobiliare in disponibilità (15) pari ad € 3.050,00.=.

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 beni e servizi di importo inferiore a 5.000 €, Opera si riserva inoltre la facoltà di utilizzare l'interfaccia web della piattaforma PCP, o la modalità semplificata della piattaforma Contracta dedicata agli “affidamenti diretti < 5.000 €” 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 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 dai quesiti dell'Esperto Risponde della PAT n. 461 e 524 rispettivamente di data 14/11/2024 e 09/02/2026;

l'individuazione del fornitore sarà quindi effettuata nel rispetto del principio di rotazione, ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale n. 43 del 23 gennaio 2026, 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;

viste le 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) con il presente provvedimento si intende procedere ad assumere il programma di spesa per l'importo pari a Euro 641,50 corrispondente allo 0,5% dell'importo complessivo al netto dell'IVA.

In riferimento al pagamento del corrispettivo, si precisa che agli affidamenti in oggetto 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 così come precisato nella Circolare APAC prot. S506/2021-838/21 *"devono ritenersi esclusi dal meccanismo di verifica (..) gli ordinativi di importo non superiore ai € 10.000,00 di cui all'art. 52 comma 7 della L.p.26/1993 e ss.mm."*.

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 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 10 settembre 1993, n. 26 *"Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti"* e successivo regolamento di attuazione D.P.P. 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg;
- visto il D.P.P 16 agosto 2023 n. 20-96/Leg *"Capitolato generale per l'esecuzione di lavori pubblici, in attuazione dell'articolo 4 ter della legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016"*;
- 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 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 Deliberazione di Giunta provinciale n. 43 di data 23 gennaio 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 307/2020"*;

- 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 l’aggiornamento della perizia di spesa di cui al prot. 2595 dd. 02/03/2026 dell’ing. Carmen Longo per interventi di lavori di manutenzione ordinaria, i cui singoli affidamenti siano di importo entro gli Euro 10.000,00.= iva esclusa;
2. di autorizzare il programma periodico di spesa, come illustrato in premessa, per la manutenzione ordinaria e spese in economia per l’intero esercizio 2026 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 € 156.526,00.= alla macrovoce 041007 “Manutenzione ordinaria e riparazioni” del budget 2026 suddividendo l’importo come segue:
centro di costo 11 “Servizio Abitativo” € 104.920,00.=;
centro di costo 12 “Servizio di Ristorazione” € 976,00.=;
centro di costo 14 “Interventi Integrativi e Servizi Accessori” € 47.580,00.=;
centro di costo 15 “Patrimonio Immobiliare in disponibilità” € 3.050,00.=;
9. di imputare l’importo complessivo pari ad euro 641,50 corrispondente allo 0,5% dell’importo di cui al punto 8) al netto dell’IVA, ai sensi dell’art. 5 bis della L.p. 2/2016 alla macrovoce 047003 “Altri accantonamenti” dei corrispondenti centri di costo del budget economico 2026:
centro di costo 11 “Servizio Abitativo” € 430,00.=;
centro di costo 12 “Servizio di Ristorazione” € 4,00.=;
centro di costo 14 “Interventi Integrativi e Servizi Accessori” € 195,00.=;
centro di costo 15 “Patrimonio Immobiliare in disponibilità” € 12,50.=;

10. di individuare quale Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento dei lavori conseguenti al presente provvedimento il Responsabile dell'area Gestione Patrimonio, ing. Carmen Longo, salvo diversa indicazione in sede di procedura di singolo affidamento ove viene individuato nel dott. Gianni Voltolini, direttore di Opera Universitaria;
11. 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;
12. 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;
13. 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 2026

Macrovoce 041007

Centro di costo 11 per € 104.920,00.= - PRG 265

Centro di costo 12 per € 976,00.= - PRG 266

Centro di costo 14 per € 47.580,00.= - PRG 267

Centro di costo 15 per € 3.050,00.= - PRG 268

Macrovoce 047003

Centro di costo 11 per € 430,00.= - PRG 269

Centro di costo 12 per € 4,00.= - PRG 270

Centro di costo 14 per € 195,00.= - PRG 271

Centro di costo 15 per € 12,50.= - PRG 272

LA RAGIONERIA

(CL)