



DECRETO DEL DIRIGENTE
Ripartizione IV – Risorse strumentali
Ufficio appalti, contratti ed economato

Convenzione FM4 – lotto 4 “Convenzione per i servizi di pulizia e igiene ambientale, manutenzione impianti, altri servizi operativi e servizi gestionali presso gli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio delle Pubbliche Amministrazioni e negli immobili delle Istituzioni Universitarie Pubbliche e degli Enti ed Istituti di Ricerca”. Autorizzazione:
- alla **riduzione del contratto** per un importo di € 713,83.- iva ed ISTAT esclusi per eliminazione di un servizio di manutenzione presso il Giudice di pace di Rovereto e contestuale impegno di spesa di € 29,87.- iva ed ISTAT inclusi sul capitolo U02011.0300 V liv. U.1.03.02.19.001,
- alla **sottoscrizione del IV atto aggiuntivo**.
Ditta Apleona Italy spa. CIG 8954440DA3.

IL DIRIGENTE

Premesso che in virtù del D.Lgs. 7 febbraio 2017 n. 16, la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol (in seguito anche “Amministrazione” o “Regione”) provvede ai servizi di funzionamento degli Uffici giudiziari nonché, tramite il proprio Ufficio Tecnico e manutenzioni, alla individuazione delle necessità di manutenzione ordinaria dei sopramenzionati Uffici, degli Uffici dei giudici di Pace e di quelli delle Sedi centrali dislocati sul territorio regionale;

Richiamati integralmente i decreti rep. 1177-27/10/2021, 231-21/03/2022, 969-05/12/2022, 185-09/03/2023, 223-21/03/2023, 736-11/10/2023, 833-21/11/2023, 265-29/03/2024, 441-03/06/2024, 464-21/06/2024, 761-06/11/2024, 854-03/12/2024, 212-25/03/2025, 671-22/09/2025 con cui sono stati autorizzati impegni di spesa e altresì spostamenti di fondi per servizi di *facility management* all'interno della Convenzione Consip FM4 - lotto 4 – Trentino Alto Adige (in seguito “Convenzione FM4”);

Considerata la lettera prot. RATAA/0031073/20/10/2025-P, con cui l'Amministrazione richiede una variazione di erogazione dei servizi, consistente nella eliminazione del servizio di manutenzione dell'impianto di riscaldamento presso l'immobile “GPTN.07” sito in Piazza Leoni 22 a Rovereto, che ospita gli uffici del Giudice di pace di Rovereto;

Precisato che tale eliminazione ha decorrenza dal giorno 01/11/2025 fino alla naturale scadenza del contratto (31/10/2027);

Vista la risposta prot. RATAA/0031753/27/10/2025-A della capogruppo Apleona SpA e l'allegato PDA FM4_04_00008 Rev. 05, che recepisce l'eliminazione del servizio di manutenzione dell'impianto di riscaldamento presso l'immobile “GPTN.07” sito in Piazza Leoni 22 a Rovereto, in virtù degli articoli 114 e 132 del D.Lgs. 163/2006 e del paragrafo 5.6 del Capitolato tecnico dal 01/11/2025;

Visto il file id. 32040283 finalizzato ai controlli dei valori inseriti nel PDA Rev. 05;

Vista la scheda a pag. 206 del PDA denominata "4.3.31 0000141 - GPTN.07 - PIAZZA LEONI 22 - ROVERETO", che indica i servizi previsti per l'immobile che ospita gli uffici del Giudice di Pace di Rovereto;

Visto che l'eliminazione riguarda le voci "MRF1 - Potenzialità al focolare installata fino a 50 KW e REPMIR - Reperibilità Impianti Riscaldamento" a cui sono collegate le voci dei Servizi di governo "GSI3 - Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento, GCC3 - Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento" che regolano il Servizio di manutenzione del sopraccitato immobile;

Considerata altresì la voce "GAI2 - Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento" che, in forza dei paragrafi 6.2.2 e 6.2.2.1 del Capitolato tecnico, prevede che il corrispettivo a canone spalmato sulla durata contrattuale, se disattivato prima della scadenza venga addebitato anticipatamente in rata unica nell'ultimo anno utile, per l'importo complessivo dei canoni dovuti dalla data dell'eliminazione sino alla scadenza;

Viste le seguenti voci da eliminare dal PDA ed i relativi impegni **da rendere disponibili**:

- Servizi di governo, cap. U02011.0300 e V liv. U.1.03.02.19.001:

	2025 (€)	2026 (€)	2027 (€)
GSI3 - Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	-1,29	-7,74	-6,45
GCC3 - Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	-1,05	-6,28	-5,24
Tot da rendere disponibile iva ed ISTAT esclusi	- 2,34	-14,02	-11,69
Tot da rendere disponibile iva ed ISTAT inclusi	-3,26	- 19,56	- 16,30

- Servizi di manutenzione, cap. U02011.0360 e V livello U.1.03.02.09.004:

	2025 (€)	2026 (€)	2027 (€)
MRF1 - Potenzialità focolare installata fino a 50 KW	-54,43	-326,56	-272,13
REPMIR - Reperibilità Impianti Riscaldamento	-2,72	-16,33	-13,61
Tot da rendere disponibile iva ed ISTAT esclusi	-57,15	-342,89	-285,74
Tot da rendere disponibile iva ed ISTAT inclusi	-79,69	-478,15	-398,46

Viste quindi le voci del Servizio di costituzione e gestione anagrafica da eliminare dal PDA ed i relativi impegni **da rendere disponibili** negli esercizi 2026 e 2027, cap. U02011.0300 e V liv. U.1.03.02.19.001 e **da impegnare** nell'esercizio finanziario 2025:

- rendere disponibili:

	2025 (€)	2026 (€)	2027 (€)
GAI2 - Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	0,00	-11,68	-9,74
Tot da rendere disponibile iva ed ISTAT esclusi	0,00	-11,68	-9,74
Tot da rendere disponibile iva ed ISTAT inclusi	0,00	- 16,29	-13,58

- impegnare:

	2025 (€)	2026 (€)	2027 (€)
GAI2 - Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	21,42	0,00	0,00
Tot da impegnare iva ed ISTAT esclusi	21,42	0,00	0,00
Tot da impegnare iva ed ISTAT inclusi	29,87	0,00	0,00

Vista la quantificazione complessiva della riduzione, calcolata in complessivi € 713,83.- iva ed ISTAT esclusi (€ 995,42.- iva ed adeguamenti ISTAT inclusi), come da controlli (file id. 32040283 agli atti);

Dato atto di tutte le variazioni contrattuali effettuate e del valore complessivo del contratto risultante dal PDA Rev. 05 in € 10.632.605,73.- iva ed ISTAT esclusi:

	servizi a canone (€)	servizi extracanone (€)	tot. Contrattuale PDA (€)
PDA 00	8.654.818,04	1.313.427,88	9.968.245,92
variazioni I atto agg		839.591,38	10.807.837,30
variazioni II atto agg	- 285.802,98	111.285,24	10.633.319,56
variazione III atto aggiuntivo	- 87.214,73	87.214,73	10.633.319,56
variazione IV atto aggiuntivo	- 713,83		10.632.605,73
tot.	8.281.086,50	2.351.519,23	10.632.605,73

Preso atto che le differenze di centesimi rinvenute nel controllo sono dovute al software utilizzato dalla ditta capogruppo e sono considerate fisiologiche nel complesso degli importi contrattuali considerati;

Preso atto che il lotto 4 è stato aggiudicato al raggruppamento temporaneo di imprese (anche RTI in seguito) composto dalle seguenti ditte: Apleona Italy S.p.A. con sede legale in San Donato Milanese (MI), via Milano, n. 10 P.IVA 04131800270, mandataria; Markas S.r.l., con sede legale in Bolzano (BZ), via Macello, n. 61 P.IVA 01174800217, mandante; Vivaldi & Cardino S.p.A., con sede legale in Milano, via Console Flaminio, n. 17 P.IVA 00925290157, mandante; Gruppo Servizi Associati S.p.A., con sede legale in Roma, via di Cervara, n. 143/B-C P.IVA 01484180391, mandante; Iscot Italia S.p.A., con sede legale in Torino, via Isonzo, n. 22 P.IVA 09464770016, mandante;

Preso atto che i servizi oggetto del contratto derivante dai decreti sopramenzionati vengono eseguiti dalle seguenti ditte del RTI e/o dagli eventuali subappaltatori autorizzati da Consip spa, secondo la seguente suddivisione:

- Apleona Italy S.p.A.: servizi operativi manutenzioni composti da attività ordinarie predefinite o integrative ed attività straordinarie, tra cui il servizio di manutenzione impianti elevatori, servizio di manutenzione impianti idrico-sanitari, servizio di manutenzione impianti di riscaldamento, servizio di manutenzione impianti di raffrescamento, servizio di manutenzione impianti antincendio, servizio di manutenzione impianti di sicurezza e controllo accessi, servizio di manutenzione reti, servizio di minuto mantenimento edile, servizi di governo per la gestione operativa della commessa quali la gestione Call Center, implementazione e gestione del sistema informativo, servizio di reperibilità, costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica;

- Markas S.r.l.: servizi di pulizia ed igiene ambientale composti dal servizio di pulizia, servizio di disinfestazione, servizio di raccolta, smaltimento rifiuti speciali e carta, servizio di facchinaggio, servizio di giardinaggio e servizio di reception;

Dato atto che per la presente modifica contrattuale la procedura prevede la stipulazione di atto aggiuntivo per scambio di corrispondenza;

Considerato lo schema contrattuale previsto dalla convenzione Consip spa FM4-Lotto 4 e gli allegati moduli n. 1, n. 2, n. 3, n. 4 per l'atto di modifica inviati dalla capogruppo, prot. RATAA/0031753/27/10/2025-A corretto con i riferimenti dell'attuale Supervisore, Ing. Roberto Calabria;

Ricordato che il CIG DERIVATO è 8954440DA3 ed è attribuito alla presente procedura in ottemperanza agli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. e confermate le condizioni e clausole di tracciabilità riportate nel decreto già citato rep. 1177/2021;

Ritenuto pertanto:

- di approvare il Piano dettagliato delle Attività – PDA FM4_05_00008 Rev. 05 di cui al prot. RATAA/0031753/27/10/2025-A, che recepisce l'eliminazione del servizio di manutenzione (e delle voci di PDA collegate come sopra specificato) dell'impianto di riscaldamento presso l'immobile "GPTN.07" sito in Piazza Leoni 22 a Rovereto, in virtù degli articoli 114 e 132 del D.Lgs. 163/2006 e del paragrafo 5.6 del Capitolato tecnico per un importo complessivo di € 713,83.- iva ed ISTAT esclusi ed € 995,42.- iva ed ISTAT inclusi, che presenta un valore complessivo di € 10.632.605,73.- iva ed ISTAT esclusi;
- di autorizzare la sottoscrizione del quarto Atto Aggiuntivo all'Ordine principale di fornitura nr. 6395920 della Convenzione Consip denominata "Facility Management 4" – Lotto 4" – di cui è risultato aggiudicatario il RTI formato da Apleona Italy S.p.A., capogruppo, Gruppo Servizi Associati S.p.A., Markas S.r.l., Iscot Italia S.p.A. e Vivaldi & Cardino S.p.A., che avverrà per scambio di corrispondenza, con cui si formalizza la diminuzione di servizi a canone per € 713,83.- IVA ed ISTAT esclusi ed € 995,42.- IVA ed ISTAT inclusi, dal 01.11.2025 fino alla naturale scadenza del contratto per un nuovo valore del PDA di € 10.632.605,73 IVA ed ISTAT esclusi;
- di autorizzare l'impegno di spesa di € 29,87.- iva ed ISTAT inclusi, per poter liquidare nell'ultimo anno utile le spese di Costituzione e Gestione anagrafica specifiche per gli Impianti di riscaldamento;

Visto il DURC regolare delle ditte Apleona Italy S.p.A. e Markas S.r.l.;

Vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 254 di data 30 dicembre 2024: "Approvazione documento tecnico di accompagnamento del bilancio di previsione della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 – 2027.";

Vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 255 di data 30 dicembre 2024: "Approvazione del bilancio finanziario gestionale della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 - 2027.";

Visto il D.Lgs. 7 febbraio 2017 n. 16 "Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige recanti disposizioni in materia di delega di funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari";

Visto il Decreto della Dirigente n. 451 del 27/06/2025 "Accoglimento in posizione di comando presso la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol di un dipendente dalla Provincia Autonoma di Trento";

Visti il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., la L.R. 15 luglio 2009 n. 3 e la L.R. 23 novembre 2015 n. 25;

Visto l'art. 2 comma 1 della legge regionale 22 luglio 2002 n. 2 come modificato da ultimo dall'art. 6 della legge regionale 26 luglio 2016 n. 7;

Visto il d.lgs. 163/2006 e ss. che disciplina la convenzione di *facility management* in parola ed il conseguente contratto fissato nel numero di ordinativo OPF n. 6395920/2021 stipulato tra la Regione ed il R.T.I. sopra menzionato;

Accertata la disponibilità dei fondi sui cap. U02011.0300 dello stato di previsione della spesa per l'esercizio finanziario in corso ed accertato che la spesa è compatibile con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 28 della L.R. 15 luglio 2009, n. 3 e s.m.;

d e c r e t a

1. di approvare il Piano dettagliato delle Attività – PDA FM4_05_00008 Rev. 05 di cui al prot. RATAA/0031753/27/10/2025-A, che recepisce l'eliminazione del servizio di manutenzione (e voci di PDA collegate come sopra specificato) dell'impianto di riscaldamento presso l'immobile "GPTN.07" sito in Piazza Leoni 22 a Rovereto, in virtù degli articoli 114 e 132 del D.Lgs. 163/2006 e del paragrafo 5.6 del Capitolato tecnico per un importo complessivo del PDA di € 713,83.- iva ed ISTAT esclusi ed € 995,42.- iva ed ISTAT inclusi,

2. che il PDA presenta un valore complessivo di € 10.632.605,73.- iva ed ISTAT esclusi;

2. di autorizzare, per le ragioni indicate in premessa, la sottoscrizione del quarto Atto Aggiuntivo all'Ordine principale di fornitura nr. 6395920 della Convenzione Consip denominata "Facility Management 4" – Lotto 4" – di cui è risultato aggiudicatario il RTI formato da Apleona Italy S.p.A., capogruppo, Gruppo Servizi Associati S.p.A., Markas S.r.l., Iscot Italia S.p.A. e Vivaldi & Cardino S.p.A., per scambio di corrispondenza, tramite la sottoscrizione degli schemi contrattuali moduli n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, approvati da Consip SpA (ditte esecutrici Apleona Italy S.p.A. e Markas S.r.l.) in ragione della modifica contrattuale di cui al punto 1) che recepisce la diminuzione di servizi a canone per € 713,83.- iva ed ISTAT esclusi ed € 995,42.- iva ed ISTAT inclusi, dal 01.11.2025 fino alla naturale scadenza del contratto, per un nuovo valore del PDA di € 10.632.605,73;

3. di rendere disponibili:

- Servizi di governo, cap. U02011.0300 e V liv. U.1.03.02.19.001 sui seguenti esercizi:

		2025 (€)	2026 (€)	2027 (€)
GSI3 - Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	Tot iva ed ISTAT inclusi			
GCC3 - Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento		-3,26	-19,56	-16,30

- Servizi di manutenzione a canone, cap. U02011.0360 e V livello U.1.03.02.09.004 sui seguenti esercizi:

		2025 (€)	2026 (€)	2027 (€)
MRF1 - Potenzialità al focolare installata fino a 50 KW	Tot iva ed ISTAT inclusi			
REPMIR - Reperibilità Impianti Riscaldamento		-79,69	-478,15	-398,46

- Servizio di costituzione e gestione anagrafica negli esercizi 2026 e 2027, cap. U02011.0300 e V liv. U.1.03.02.19.001:

		2025 (€)	2026 (€)	2027 (€)
GAI2 - Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	Tot iva ed ISTAT inclusi	0,00	-16,29	-13,58

4. di impegnare la somma complessiva di € 29,87.- iva inclusa, – CIG derivato 8954440DA3 in favore della ditta Apleona Italy S.p.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI), via Milano, n. 10 P. IVA 04131800270, mandataria, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato 4.2 del D.Lgs 118/2011 e s.m., in considerazione dell'esigibilità della medesima imputandola all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza, precisando che, trattandosi di costi pluriennali, verrà individuata idonea copertura nel budget degli esercizi futuri a carico dei quali la spesa verrà contabilizzata, come segue:

Apleona Italy S.p.A. – Servizi di governo – Giudici di pace

Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Bilancio	Capitolo	Codice
€ 29,87	02	01	1	03	2025	U02011.0300	U.1.03.02.19.001

Si dà atto che le differenze di centesimi rinvenute nel controllo, sono dovute al software utilizzato dalla ditta capogruppo e possono essere considerate fisiologiche nel complesso degli importi contrattuali considerati;

Si dà atto che il dott. Guido Baldessarelli è Responsabile Unico del Procedimento, come previsto dal Codice dei Contratti Pubblici che disciplina la convenzione FM4, D.Lgs. 163/2006.

Si dà atto che il presente provvedimento avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'articolo 84 del D.Lgs. n. 163/2006 (vigente nel periodo in cui la gara è stata bandita), dell'articolo 7 del DPR n. 62/2013 (Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165), delle Linee guida ANAC n. 15 (recanti «Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici») e del Codice di

comportamento adottato da questa Amministrazione con deliberazione n. 25 del 05/02/2014.

Si dà atto che il CIG del contratto in oggetto è 8954440DA3.

Si dà altresì atto che il presente provvedimento viene assunto in assenza di conflitto di interessi, in conformità a quanto previsto dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 7 del d.p.r. 62/2013 e dell'art. 5 del Codice di comportamento adottato dalla Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol.

Il presente provvedimento è pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione ai sensi della L.R. 29 ottobre 2014 n. 10.

Ai sensi dell'art. 120 comma 1 e 5 del d.lgs. 2.7.2010 n. 104 "Codice del processo amministrativo", il presente provvedimento è impugnabile unicamente mediante ricorso al T.R.G.A. di Trento nel termine di 30 giorni decorrente dalla conoscenza dello stesso.

ev

VISTO
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO APPALTI
CONTRATTI ED ECONOMATO
- Dott. Michele Tessari -

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE IV
- Dott. Guido Baldessarelli -

[f.to digitalmente]

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).