

15 OTTOBRE 2015

DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE IMMOBILE S. MARGHERITA: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE DESTINATO A MENSA UNIVERSITARIA ED UFFICI: AUTORIZZAZIONE A SOTTOSCRIZIONE ATTO AGGIUNTIVO A CONVENZIONE DI DATA 10.12.2010 CON ARCH. LUCIANO ECCHER PER ELABORAZIONE VARIANTE PROGETTUALE ARCHITETTONICA

**CUP: H63B08000190003
C.I.G: Z1A1688C7E**

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore", istitutiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce, tra l'altro, alla stessa competenza per il servizio abitativo e di ristorazione reso agli studenti iscritti all'Università degli Studi di Trento.

Opera possiede in concessione fino al 31 dicembre 2030, in forza di un contratto sottoscritto con la Provincia Autonoma di Trento in data 14.06.2010, successivamente integrato con atto aggiuntivo di data 26 marzo 2012, l'immobile di via S. Margherita n. 14/16 (e le relative pertinenze), contraddistinto catastalmente dalla p. ed. 298 C.C. Trento.

Essendo l'immobile situato nelle vicinanze delle facoltà della città, l'Amministrazione riteneva opportuno, in sede di ristrutturazione dell'immobile, ampliare l'originaria mensa (collocata al piano terra) su due piani per mitigare il sovraffollamento delle mense universitarie aperte in città e destinare l'intero secondo piano a uffici per l'Ente e/o sale lettura per gli studenti.

L'intervento, previsto nella relazione allegata al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 in data 27 novembre 2008, è stato oggetto di apposita progettazione (preliminare – definitiva – esecutiva) che ha previsto la demolizione del preesistente edificio.

Il progetto definitivo ha ottenuto la conformità urbanistica in data 21 novembre 2012 (con validità 5 anni).

L'importo complessivo dell'intervento di ristrutturazione, come si evince dagli elaborati progettuali e dal quadro economico approvato da ultimo con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 di data 29.07.2014, è stato quantificato in Euro € 4.796.217,94 di cui Euro € 3.815.082,94 per lavori a base d'asta ed Euro € 981.135,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Tra il 2012 e il 2013 si è quindi proceduto (previo esperimento di confronti concorrenziali) alla demolizione dell'edificio esistente e ai lavori di scavo archeologico conclusisi in data 7.3.2014.

Nel frattempo è stata predisposta la documentazione per l'avvio della gara di costruzione della nuova mensa i cui criteri di aggiudicazione sono stati sottoposti al Comitato Tecnico Amministrativo della PAT che ha espresso parere favorevole (parere 17/14) nella seduta di data 14.07.2014.

In data 29.07.2014 il progetto esecutivo e la documentazione necessaria per bandire la gara sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione di Opera e in data 5.8.2014 detto materiale è stato consegnato all'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti della PAT (a cui è stata delegata la funzione di stazione appaltante per l'esperimento della gara).

La procedura di gara è stata sospesa in quanto la Provincia Autonoma di Trento, in accordo con l'Università degli Studi di Trento (come da estratto di verbale di seduta della Giunta provinciale comunicato a Opera con nota prot. 6216 di data 17.12.2014), ritiene più rispondente al pubblico interesse l'allocazione della nuova mensa nell'area attualmente occupata da Trento Fiere s.p.a. data la prossimità di tale area alla costruenda biblioteca di Ateneo. Ciò comporta necessariamente la riorganizzazione del servizio di ristorazione universitaria da parte di Opera.

Considerata l'assenza di tempi certi in merito alla messa a disposizione dell'area di Trento Fiere s.p.a. e al fine di rispettare sia le indicazioni fornite da Provincia e Ateneo sia lo scopo istituzionale dell'Opera di garantire il servizio di ristorazione agli studenti universitari, l'Amministrazione sta valutando la possibilità di ridimensionare la funzione ristorativa dell'immobile in via S. Margherita passando dall'originaria destinazione di due piani a mensa, ad una mensa strutturata su un unico piano e destinata non a punto di cottura ma precipuamente di distribuzione dei pasti. I restanti piani potrebbero invece destinarsi, apportando degli adeguamenti progettuali, ad alloggi per studenti considerato anche il fatto che gli uffici dell'Ente sono stati allocati (al fine di contenere le spese) in altra struttura di proprietà di Opera Universitaria in via della Malpensada 82/A a Trento e che pertanto non sussiste più l'interesse ad allocare gli stessi in via S. Margherita.

Considerato che i lavori non sono stati affidati ad alcuna impresa e che suddette modifiche al progetto approvato non altererebbero la natura e la destinazione dei lavori.

Accertato che sussiste l'urgenza di provvedere all'apertura di un punto di ristorazione in città che attenui gli effetti della recente chiusura della mensa (avvenuta il 31.12.2014) allocata in della p.ed. 1698/1 in c.c. Trento sita in via T. Gar 29 (chiusura conseguente alla scadenza del contratto di locazione).

Accertato altresì che suddetta variante consegue ad una imprevista e imprevedibile modifica dell'interesse pubblico manifestato dalla Provincia e dall'Ateneo che hanno individuato in altra zona della città l'allocazione della futura mensa universitaria e che Opera non può non tenere conto di tale indicazione.

Verificato che comunque Opera Universitaria, per propria finalità istituzionale, deve garantire un efficiente servizio di ristorazione e che le attuali mense in funzione in città non consentono di rispondere adeguatamente alle esigenze dell'utenza.

Considerata quindi l'urgenza di rispondere quanto prima a tale necessità.

Considerato altresì che l'approvazione di una variante progettuale consentirebbe di mantenere in essere, oltre che parte della progettazione effettuata fino ad oggi, anche la validità della conformità urbanistica rilasciata sul progetto evitando spendite di tempo e consentirebbe altresì di scongiurare il rischio di possibili problematiche connesse alla riduzione delle volumetrie previste dall'attuale progetto e alle distanze dai confini che deriverebbero dall'approvazione di un nuovo progetto.

Accertata la possibilità di procedere ad una variante della conformità urbanistica e reputato opportuno procedere in tale senso.

Visto il parere positivo espresso dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente (si veda verbale 2/2015 di data 23.2.2015) alla proposta di elaborazione di una variante progettuale.

L'Ente intende procedere a redigere una variante progettuale.

Si è quindi contattato il progettista incaricato della progettazione architettonica esecutiva, arch. Luciano Eccher, con il quale (previo esperimento di un confronto concorrenziale ai sensi di quanto previsto dall'art. 20 della L.P. 10 settembre 1993 n. 26 e s. m. e dal relativo regolamento di attuazione) l'Amministrazione ha sottoscritto una convenzione in data 10.12.2010 (approvata con determinazione n. 350 di data 4 novembre 2010 e integrata con atto aggiuntivo autorizzato con determinazione n. 90 di data 16 aprile 2015 per l'adeguamento del compenso del professionista al valore del progetto approvato) per l'affidamento dell'incarico di progettazione architettonica esecutiva, nonché di direzione lavori nell'ambito dei lavori di ristrutturazione dell'immobile verso un corrispettivo pari ad 127.156,70 oneri fiscali e previdenziali esclusi.

Il professionista con nota prot. Opera n. 3870/3.1.1 di data 12/05/2015 ha proposto un compenso pari a € 37.500,00 (oneri fiscali e previdenziali esclusi) per la redazione della variante architettonica nel senso sopra indicato.

Visto che la gara per l'affidamento dei lavori non è stata ancora bandita.

Considerato che l'art. 6 del Capitolato allegato alla convenzione succitata (e redatto rispettando gli schemi tipo approvati dalla Giunta Provinciale n. 2756 di data 23/10/2003 e n. 295 di data 16/02/2004) prevede che *"1. L'Opera si riserva la facoltà di richiedere al Professionista la redazione di varianti progettuali dopo l'approvazione del progetto e prima dell'affidamento dei lavori, secondo il disposto dell'art. 51 della L. P. 10.09.1993, n. 26 e s.m..*

2. L'affidamento dell'incarico di predisposizione delle varianti progettuali di cui al comma 1) deve essere previamente autorizzato dal Direttore con sua determinazione e comporta la stipulazione di apposito atto contrattuale.

3. Il corrispettivo dovuto dall'Opera al Professionista per la redazione delle varianti progettuali di cui al comma 1) è rapportato all'effettiva prestazione resa. (...)".

Preso atto che la variante non si rende necessaria per errori od omissioni di progettazione ma per modifica dell'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione.

Vista l'assenza di indicazioni normative in merito alla stima del corrispettivo dovuto per la redazione di varianti progettuali, come confermato anche per le vie brevi da ITEA s.p.a. (nella persona dell'ing. Ivano Gobbi).

Accertato che il corrispettivo che dovrebbe essere corrisposto ad un professionista per la redazione ex novo dell'intero progetto esecutivo architettonico ammonterebbe a € 56.752,37 oneri fiscali e previdenziali esclusi (come da prospetto di parcella allegato dal professionista ed elaborato prendendo a riferimento il DM 31.10.2013 n. 143 che qui funge da parametro per la valutazione della congruità del preventivo, all. 2), operazione effettuata prendendo a riferimento il costo complessivo dell'opera che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 43 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 "Legge finanziaria provinciale 2015" che ha previsto la riduzione dell'8% del costo dei progetti dei lavori pubblici rispetto al valore determinato secondo la normativa vigente, è ora pari a € 3.516.931,12.

Preso atto che, in attuazione delle Direttive recanti "Misure finalizzate alla certezza e semplificazione delle procedure di affidamento di incarichi professionali ai sensi della legge provinciale sui lavori pubblici" approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2282 di data 15.12.2014, il ribasso da applicare sarebbe pari al 10-20%.

Preso atto altresì che il professionista, in sede di confronto concorrenziale per l'aggiudicazione dell'incarico di progettazione, si era aggiudicato l'appalto con un ribasso di parcella pari al 32%.

Vista altresì la Deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 259 di data 4/7/2001 che così dispone: *"L'articolo 25, co. 3, secondo periodo, della legge 11 febbraio 1994, n.109 e s.m., laddove prevede, nell'esclusivo interesse dell'amministrazione, varianti in aumento o diminuzione finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, sempreché non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto, va inteso nel senso che il progettista originariamente incaricato della redazione del progetto esecutivo, ed eventualmente della direzione lavori, procede all'elaborazione della variante ed il relativo corrispettivo viene determinato alle stesse condizioni dell'incarico principale"*.

Accertato altresì che l'arch. Eccher ha in essere un contratto che prevede sia la progettazione, sia la direzione lavori e che pertanto l'affidamento della redazione di un nuovo progetto ad altro professionista comporterebbe la compresenza di due progetti diversi che complicherebbero sia l'attività di direzione lavori sia l'esatta imputazione di eventuali responsabilità connesse alla progettazione dell'opera.

Accertata la interconnessione tecnica tra il progetto iniziale e la variante progettuale da elaborare.

Interpellati anche alcuni servizi della PAT (in particolare l'ing. Luciano Martorano, Dirigente dell'Agenzia provinciale per le Opere Pubbliche con e-mail dell'Ufficio Contratti di data 20/05/2015 e per le vie brevi la dott.ssa Marina Gasperetti, segretaria del Comitato tecnico-Amministrativo dei Lavori Pubblici e Protezione civile della PAT) per superare alcune riserve espresse dagli uffici amministrativi di Opera.

Vista infine la necessità di disporre con urgenza del progetto di variante in modo da poter approvarla, indire la gara ed effettuare i lavori nel rispetto del termine finale previsto nel certificato di conformità urbanistica.

Visti gli art. 20 comma 5 (*"Se non gli viene affidata la direzione dei lavori, il progettista redige le eventuali varianti, salvo diversa e motivata decisione dell'amministrazione aggiudicatrice"*) e art. 51 comma 4 (*"Di norma le varianti sono elaborate dal progettista"*) della lp 26/93 da cui si evince una indicazione normativa di preferenza per l'affidamento della redazione delle varianti al

professionista incaricato della progettazione (nel caso in esame il professionista è anche incaricato della direzione lavori).

Giudicato congruo il corrispettivo richiesto dal Professionista in relazione alla prestazione richiesta;

Con il presente provvedimento si propone l'affidamento all'arch. Eccher dell'incarico di redazione della variante progettuale architettonica nell'ambito dell'appalto per i lavori di ristrutturazione dell'immobile destinato a mensa universitaria ed uffici sito in via S. Margherita, p. ed. 298 C.C Trento verso un corrispettivo (spese comprese) pari a € 37.500,00, come da schema di atto aggiuntivo allegato (all. 1).

Si precisa che al Professionista verrà chiesta l'elaborazione della variante nel rispetto del costo complessivo dell'opera che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 43 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (legge finanziaria provinciale 2015 che ha previsto la riduzione dell'8% del costo dei progetti dei lavori pubblici rispetto al valore determinato secondo la normativa vigente), non deve quindi superare l'importo di € 3.516.931,12 come da determinazione del direttore n. 88 del 16.04.2015 che ne ha approvato la rideterminazione mediante variante.

L'incarico è subordinato all'acquisizione del certificato di regolarità contributiva rilasciato da Inarcassa e all'acquisizione della dichiarazione sostitutiva del professionista in merito al possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D. Lgs. 163/2006.

Considerato infine che l'importo dell'incarico in oggetto, sommato al corrispettivo per la convenzione di data 10.12.2010 e relativo atto aggiuntivo, supera l'importo complessivo di € 150.000,00, ai sensi del DPR 3 giugno 1998 n. 252 concernente "Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia, si è proceduto ad attivare la verifica antimafia.

Per la copertura della spesa derivante dal presente provvedimento, si propone di attingere all'impegno n. 646/2009 assunto con determinazione n. 390 di data 30 dicembre 2009 poiché, come evidenziato nelle premesse alla determinazione n. 88 di data 16 aprile 2015, la somma negli anni complessivamente impegnata per la copertura finanziaria dell'intervento di ristrutturazione ammonta a € 5.283.234,11, a fronte di un quadro economico rideterminato che prevede una spesa pari a € 4.455.267,12 di cui € 3.516.931,12 per lavori e € 938.336,00 per somme a disposizione.

Con il presente provvedimento si procede altresì a prendere atto di un errore materiale contenuto nell'art. 3 dell'atto aggiuntivo di data 17/04/2015 ove si dispone l'integrale sostituzione dell'art. 6 commi 1,2,3 della Convenzione mentre la volontà dell'Amministrazione, come si evince dalla lettura del provvedimento autorizzativo, è di modificare il corrispettivo limitatamente alla parte relativa alla progettazione esecutiva (e quindi al solo art. 6 comma 2 punto 1) e non alla direzione lavori. Il corrispettivo per l'affidamento dell'incarico di progettazione architettonica esecutiva, nonché di direzione lavori nell'ambito dei lavori di ristrutturazione dell'immobile conseguentemente è pari ad 127.156,70 oneri fiscali e previdenziali esclusi.

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 s.m.;
- visto il regolamento di contabilità dell’Ente approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 25 febbraio 2008, n. 1 e deliberazione della Giunta Provinciale 28 marzo 2008, n. 734;
- visto il Bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 11 dicembre 2014, n. 27 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 9 febbraio 2015, n. 174;
- visto l’assestamento del Bilancio di previsione 2015 e pluriennale 2015 – 2017 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 28 maggio 2015 n. 20 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 24 agosto 2015, n. 1432;
- 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 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 legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- 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.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, la sottoscrizione di un secondo atto aggiuntivo (come da schema allegato, all. 1) alla convenzione di data 10 dicembre 2010 sottoscritta con arch. Luciano Eccher, con studio in Pergine (TN), loc. Valcanover, via dei Zeloni 13, C.F. CCHLCN65C17L378K e P. I.V.A. 01524220223), al fine di incaricare il professionista della redazione di una variante al progetto esecutivo relativo ai lavori di ristrutturazione dell’immobile sito in via S. Margherita, n. 14/16 a Trento verso un corrispettivo pari a € 37.500,00 (oneri previdenziali e fiscali esclusi, paria a € 47.580,00 oneri previdenziali al 4% e fiscali al 22% inclusi) (una prima variante progettuale è stata approvata con determinazione del direttore n. 88 del 16.04.2015 ed era limitata alla rideterminazione del costo del progetto in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 43 della lp 14/2014);
2. di prevedere la consegna (in numero di 4 esemplari sia su supporto cartaceo che informatico) degli elaborati necessari per la presentazione della variante alla conformità urbanistica entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla approvazione della variante alla conformità urbanistica;
3. di prendere atto che l’importo di cui al punto 1) pari a € 47.580,00 trova copertura nell’impegno n. 646/2009 assunto con determinazione n. 390 di data 30 dicembre 2009 sul capitolo 2500 “Straordinaria manutenzione degli immobili da adibire al servizio ristorazione e bar”;
4. di procedere all’aggiornamento della voce “spese tecniche” del quadro economico dell’intervento di ristrutturazione dell’immobile sito in via S. Margherita includendo la spesa oggetto del presente provvedimento in sede di approvazione della seconda variante da parte del Consiglio di Amministrazione di Opera;

5. di pagare il corrispettivo come la schema di atto aggiuntivo allegato entro 30 giorni dal ricevimento della fattura previa verifica della regolare esecuzione della prestazione;
6. di richiedere al professionista l'elaborazione della variante nel rispetto del budget complessivo dei lavori pari a € 3.516.931,12;
7. di prendere atto di un errore materiale contenuto nell'art. 3 dell'atto aggiuntivo di data 17/04/2015 ove si dispone l'integrale sostituzione dell'art. 6 commi 1,2,3 della Convenzione di data 10.12.2010 (atto aggiuntivo autorizzato con determinazione n. 90 di data 16 aprile 2015 per l'adeguamento del compenso del professionista al valore del progetto approvato) per l'affidamento dell'incarico di progettazione architettonica esecutiva, nonché di direzione lavori nell'ambito dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, nel senso indicato in premessa.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

n. all.: 1

RAGIONERIA

Visto e approvato l'impegno sul

Trento, _____

LA RAGIONERIA
