

19 MARZO 2015

DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE IMMOBILE S. MARGHERITA: AFFIDAMENTO A AVV. DAMIANO FLORENZANO DI UN INCARICO DI CONSULENZA AI SENSI DELL'ART. 39 SEXIES, COMMI 2 E 2BIS L.P. 19 LUGLIO 1990, N. 23 E SS.MM. IN MATERIA DI DIRITTI DI AFFACCIO, LUCI E VEDUTA

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 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 giugno 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.

L'immobile è stato oggetto di apposita progettazione (preliminare – definitiva – esecutiva) con l'obiettivo di demolire il preesistente edificio e di ricavarne una mensa su due piani con funzione di punto di cottura per gli altri ristoranti universitari in città (oltre all'ultimo piano da destinare a uffici dell'Ente/sale di lettura per studenti).

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

Essendo l'area oggetto dell'intervento soggetta a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Archeologici della Provincia autonoma di Trento, si è ritenuto opportuno introdurre una fase di scavo archeologico stratigrafico, finalizzata ad indagare le aree progettualmente interessate da scavi potenzialmente interferenti con gli strati dove avrebbero potuto essere rinvenuti manufatti di interesse archeologico.

I lavori di demolizione dell'immobile si sono conclusi il giorno 21 agosto 2013 ed i lavori di scavo archeologico sono terminati il giorno 7 marzo 2014, all'esito dei quali è stata avviata una seconda campagna di scavi, condotta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Archeologici della Provincia autonoma di Trento, al fine di effettuare ulteriori approfondimenti nell'area, che si è conclusa il giorno 21 ottobre 2014.

In data 14 luglio 2014 il Comitato tecnico – amministrativo della Provincia autonoma di Trento ha espresso parere favorevole sui criteri di valutazione delle offerte per la gara di realizzazione della nuova mensa e con deliberazione n. 22 di data 29 luglio 2014 il Consiglio di Amministrazione di Opera ha approvato il progetto esecutivo relativo alla realizzazione della nuova mensa sita in via S. Margherita n. 14/16 – p. ed. 298 C.C. Trento nonché i parametri e criteri di valutazione delle offerte e degli atti di gara.

In data 5 agosto 2014 sono stati depositati gli atti di gara presso l’Agenzia Provinciale degli Appalti e Contratti (APAC) della PAT che ha assunto le funzioni di stazione appaltante relativamente alla procedura ad evidenza pubblica. Ad ottobre 2014 stava per essere pubblicato il bando da parte di APAC.

Con lettera di data 17 dicembre 2014, prot. n. 6216/3.1.1 il Dirigente generale del Dipartimento della Conoscenza della Provincia autonoma di Trento ha comunicato ad Opera quanto ricevuto in estratto, in data 1 dicembre 2014, dal Servizio Segreteria della Giunta ed Elettorale, che prevede che “nella seduta” (della Giunta Provinciale) “di data 10 novembre 2014, con riferimento all’oggetto” (compendio immobiliare dell’area Trento Fiere s.p.a.), “la Giunta provinciale ha concordato sull’ipotesi - prospettata da Patrimonio del Trentino s.p.a. approvata da Trento Fiere, Comune di Trento, Università degli Studi di Trento e Opera Universitaria - scaturita a seguito di sopralluogo svoltosi in data 15 ottobre 2014, che prevede la messa a disposizione (...) del piano seminterrato della porzione a sud da destinare a mensa universitaria (...)”.

Alla luce di tale conchiuso, che nulla dispone in merito ai tempi per la messa a disposizione del compendio dell’area Trento Fiere s.p.a. e che non impone esplicitamente il blocco della procedura per l’affidamento dei lavori per la realizzazione della nuova mensa in via S. Margherita;

preso atto che Opera deve garantire il servizio di ristorazione agli studenti universitari (servizio prioritario ai sensi dell’art. 2 della legge provinciale istitutiva di Opera Universitaria n. 9/1991);

preso atto altresì che la conformità urbanistica prevede l’inizio lavori entro 1 anno (lavori già iniziati con la demolizione del preesistente edificio) e la conclusione entro 5 (la conformità urbanistica scadrà quindi nel 2017);

considerato che la presentazione di un nuovo progetto comporterebbe il rilascio di una nuova conformità urbanistica con rideterminazione inevitabile di distanze e volumetrie (la precedente conformità urbanistica era infatti legata all’immobile preesistente, ora però demolito) nel senso di una forte riduzione delle stesse;

l’Amministrazione sta valutando la possibilità di approvare una variante progettuale al progetto inizialmente approvato destinando due piani ad alloggi e solo il piano terra a mensa universitaria, ridimensionando quindi la funzione ristorativa della struttura e ripensandone la funzione (non più punto di cottura ma mero punto di distribuzione con pasti trasportati), cosa che consentirebbe di sottoporre ad un iter semplificato e più rapido la variante del progetto e della conseguente conformità urbanistica.

L’introduzione di alloggi nel progetto iniziale comporterebbe inevitabilmente l’apertura di un numero di affacci/luci superiori rispetto a quelli dell’edificio preesistente (ora demolito). L’Amministrazione ha quindi il dubbio se ciò possa far sorgere in capo ai proprietari dei fondi vicini il potere di interrompere l’iter di approvazione della variante o, peggio, di arrestare i lavori di costruzione.

Trattandosi di una problematica complessa con risvolti di natura sia giuridica che tecnica che gli Uffici dell'Ente non sono in grado di risolvere; data altresì l'urgenza di definire tale aspetto prima dell'avvio dell'iter di approvazione della variante; dati i tempi ristretti dettati anche dalla scadenza della conformità urbanistica e soprattutto al fine di evitare futuri contenziosi con i proprietari dei fondi vicini, con il presente provvedimento si propone di avvalersi dell'apporto di un professionista esterno individuato nel prof. Avv. Damiano Florenzano, docente ordinario presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Trento che, oltre ad avere le competenze teoriche, ha esperienza in materia quale avvocato.

L'avv. Damiano Florenzano, con studio in Trento, Piazza della Mostra 15, su richiesta informale di Opera, con preventivo di data 13 marzo 2015, prot. Opera n. 2046/3.1.1, ha manifestato la propria disponibilità ad accettare l'incarico verso un corrispettivo pari ad € 2.500,00 oneri fiscali e previdenziali esclusi, preventivo giudicato congruo dal Direttore dell'Ente, e si è reso disponibile a rendere la consulenza in tempi brevi.

Visto l'articolo 39 sexies, commi 2 e 2bis della l.p. 23/1990 e verificato che l'importo contrattuale non eccede la soglia di cui all'art. 21, c. 4 della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 che autorizza l'Ente a procedere a trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo, con il presente provvedimento si propone, quindi, di affidare al prof. avv. Damiano Florenzano, con studio in Trento, Piazza della Mostra 15, P. I.V.A. 01531000220 e C.F. FLRDMN61C14A271F, l'incarico di consulenza relativo all'approfondimento della disciplina delle vedute, affacci e luci al fine di verificare la possibilità per l'Amministrazione di introdurre, nella variante al progetto di realizzazione della nuova mensa, un numero di fori superiore a quello dell'edificio preesistente, senza che i proprietari dei fondi limitrofi possano eccepire alcunché, secondo lo schema di lettera allegato (all. 1), per un importo complessivo pari ad €3.172,00 oneri fiscali e previdenziali inclusi.

L'efficacia del presente provvedimento è subordinata all'acquisizione da parte dell'Amministrazione della documentazione prevista dall'art. 39 octies e novies della l.p. 23/1990.

Si precisa che la spesa oggetto del presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari in quanto la normativa in materia trova applicazione alle fattispecie riconducibili all'appalto (si veda determinazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione – A.N.A.C. - n. 4/2011, par. 3.9) mentre l'incarico oggetto del presente provvedimento è configurabile quale contratto di prestazione d'opera intellettuale di cui agli articoli 2230 c.c. e seguenti (si veda determinazione A.N.A.C. succitata, par. 4.3).

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 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 s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di affidare al prof. avv. Damiano Florenzano, con studio in Trento, Piazza della Mostra 15, P. I.V.A. 01531000220 e C.F. FLRDMN61C14A271F l’incarico di consulenza relativo all’approfondimento della disciplina delle vedute, affacci e luci al fine di verificare la possibilità per l’Amministrazione di introdurre, nella variante al progetto di realizzazione della nuova mensa in via S. margherita 14/16 a Trento, un numero di fori superiore a quello dell’edificio preesistente, senza che i proprietari dei fondi limitrofi possano eccepire alcunché, secondo lo schema di lettera allegato (all. 1), verso un corrispettivo pari ad € 3.172,00 oneri fiscali e previdenziali inclusi;
2. di impegnare l’importo di cui al punto 1) sul capitolo 86 “spese per studi, ricerca e consulenza” del bilancio dell’esercizio in corso, che presenta la necessaria disponibilità;
3. di liquidare il corrispettivo dietro presentazione di idonea documentazione fiscale.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

n. all.: 1

RAGIONERIA

Visto e approvato l’impegno sul
Capitolo 86 – imp. n. 209 per € 3.172,00.=
Trento, _____

LA RAGIONERIA
