

17 NOVEMBRE 2022

AREA SERVIZI AGLI STUDENTI

OGGETTO **SETTORE ABITATIVO:** CONVENZIONE CON OPERA ARMIDA BARELLI PER EROGAZIONE SERVIZIO ABITATIVO A ROVERETO: AUTORIZZAZIONE A SOTTOSCRIZIONE IN SANARORIA PER ANNO ACCADEMICO 2022/2023

Premesso che

la legge provinciale 24 maggio 1991 n. 9, recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" e istitutiva dell'Opera Universitaria quale Ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Tra i predetti servizi di assistenza, particolare importanza riveste il servizio erogato per far fronte a esigenze abitative degli studenti che frequentano l'Università degli Studi di Trento.

Ai sensi dell'art. 17, comma 2, della succitata legge provinciale, i servizi abitativi sono di norma organizzati in forma di residenze collettive dotate di strutture idonee allo svolgimento di attività comuni.

Al fine di poter offrire ospitalità anche agli studenti che frequentano le strutture dell'Ateneo nella zona di Rovereto, l'Opera, dal 2008, dispone di diversi posti letto messi a disposizione dall'Opera Armida Barelli (Istituto avente natura di ente pubblico trattandosi di azienda pubblica di servizi alla persona istituita ai sensi della l.r. 7/2005 avente sede a Rovereto), attraverso un'apposita convenzione rinnovata da ultimo con determinazione n. 164 di data 26 agosto 2021 per il periodo dal'1 settembre 2021 al 31 luglio 2022.

Detta convenzione, sottoscritta ai sensi di quanto disposto dall'art. 17 comma 5 della l.p. 9/91, ha natura di contratto atipico trattandosi di un ibrido tra un contratto di appalto (in quanto oggetto principale del contratto è la prestazione del servizio abitativo con annessi servizi secondari quali il cambio lenzuola e servizi di accesso a Internet) e il contratto di locazione transitorio (privo di aleatorietà per il gestore della residenza: nella convenzione infatti Opera paga il posto letto concordato indipendentemente dalla sua effettiva occupazione e inoltre si impegna a rifondere il gestore nel caso di mancato pagamento della retta da parte dello studente alloggiato; del contratto di locazione però non rispetta la durata minima o, relativamente ai contratti transitori, le clausole previste nei fac simili ministeriali).

La particolare situazione emergenziale conseguente al conflitto in corso in Ucraina e all'innalzamento dei prezzi delle materie prime (in particolare il gas), rende necessario individuare uno strumento riequilibrativo del rapporto sinallagmatico a fronte di futuri andamenti del mercato, evitando il ricorso a rimedi che consistono essenzialmente nella estinzione dell'obbligazione o nella risoluzione o

recesso dal contratto in quanto è interesse di Opera mantenere il contratto e quindi garantire il posto alloggio agli studenti assegnatari, in adempimento dei propri scopi istituzionali.

Le parti hanno quindi convenuto sull'opportunità di elaborare una clausola da inserire in sede di rinnovo della convenzione che garantisca un adeguamento automatico del costo del posto letto, senza necessità di avviare ulteriori trattative che, in caso di infruttuosità, potrebbero portare alla sospensione del servizio. Ciò pertanto esclude il ricorso a clausole di rinegoziazione (che comportano quindi una ulteriore attività decisionale).

L'elaborazione di detta clausola ha comportato un ritardo nel rinnovo del contratto che pertanto avviene in sanatoria.

Si è convenuto di inserire un adeguamento pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'ISTAT (in analogia a quanto previsto per le locazioni), qualora la variazione sia superiore al 3% rispetto al momento dell'avvio della presente convenzione, decorsi 6 mesi dall'avvio della convenzione (come avviene per gli appalti seppure per una percentuale diversa in base alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1660/2022).

Considerato che il servizio in parola è tutt'ora indispensabile per l'esercizio dell'attività istituzionale di Opera in quanto finalizzato al servizio abitativo della zona di Rovereto;

considerato che in detta zona non esistono altre strutture che forniscono un servizio con le caratteristiche e le quantità descritte per la fornitura di alloggi per studenti universitari;

considerato il buon grado di soddisfazione maturato in conclusione dei precedenti rapporti intercorsi tra Opera Armida Barelli e Opera Universitaria;

contattata l'Opera Armida Barelli per le vie brevi, con il presente provvedimento, ex art. 17 comma 5 della l.p. 9/1991 (o qualora lo si configurasse quale appalto di servizi ex art. 21 c. 2 lett. b ter) in combinato disposto con c. 4 della l.p. 23/90, si propone la sottoscrizione della convenzione secondo lo schema allegato (all. 1) per il periodo dal 01/09/2022 al 31/07/2023 alle medesime condizioni contrattuali previste nella convenzione scaduta, integrate con la clausola di adeguamento del corrispettivo sopra riportata.

Il servizio in questione prevede la fornitura di n. 63 posti letto, di cui n. 62 posti in stanza doppia e n. 1 posto in stanza singola a un prezzo onnicomprensivo mensile di € 335,00. = IVA compresa a posto letto, per un costo complessivo teorico di € 232.155,00. = I.V.A. al 10% compresa (corrispondente ad un imponibile pari a € 211.050,00.=).

Da detto importo sarà detratta la quota mensile a carico dello studente, incassata direttamente dall'Opera Armida Barelli, attualmente pari a € 180,00 = per stanza doppia e € 220,00 = per stanza singola riservata agli studenti da bando, per un totale di € 125.180,00. = se tutti i posti letto fossero occupati per l'intero periodo contrattuale.

La convenzione in parola riconosce, tuttavia, all'Opera Armida Barelli la quota mensile di gestione per posto letto secondo la formula "vuoto per pieno" e ciò sta a significare che, nel caso in cui i posti riservati non siano occupati, l'Opera Universitaria deve coprire anche la quota a carico degli studenti.

L'onere teorico a carico dell'Opera sarebbe pari ad € 106.975,00= (€ 232.155,00 – € 125.180,00) ed è il risultato ottimale che si possa raggiungere. Siccome, raffrontando i dati storici, questa situazione corrisponde difficilmente alla realtà dei fatti, tenendo conto anche della peculiare situazione

emergenziale, si ipotizza che l'occupazione massima potrebbe essere realizzata per 10 mesi su 11 e quindi l'onere presunto è stimato in € 118.355,00. = I.V.A. compresa.

L'Opera Armida Barelli è tenuta a comunicare tempestivamente i mancati pagamenti della retta da parte dello studente, essendo stato concordato che la quota a carico utente non pagata dallo stesso viene fatturata all'Opera, la quale successivamente dovrà porre in essere la procedura di sollecito ed eventuale il recupero coattivo del credito insoluto.

Si precisa infine che la convenzione in approvazione non è soggetta agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari in quanto contenuta in un perimetro pubblico, ben delimitato da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, tali da rendere ex se tracciati i rapporti, anche di natura finanziaria, intercorrenti tra le amministrazioni (determinazione ANAC n. 4/2011, par. 3.6) e che non soggiace alla normativa antimafia ex art 83 c. 3 del Codice antimafia.

Si dà atto inoltre che per il canone di locazione non è necessaria l'acquisizione del CUP in quanto non rientra nel campo di applicazione dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, come modificato dall'articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Le "Linee Guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) Spese di sviluppo e di gestione Gruppo di Lavoro ITACA Regioni/Presidenza del Consiglio dei Ministri" aggiornate al 14 novembre 2011 inseriscono "*noleggi, locazioni e simili*" nell'elenco esemplificativo di spese di gestione che "*non rientrano in progetti di investimento pubblico*".

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 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 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 29 novembre 2021, n. 22 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 23 dicembre 2021, n. 2328;
- vista la I^ Variazione al budget corrente anno 2022, assunta con deliberazione del Consiglio di amministrazione di data 27 giugno 2022 n. 13 e approvata con delibera della G.P. n. 1317 del 22 luglio 2022;
- 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" ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 23 marzo 2020, n. 2 Misure urgenti di sostegno per le famiglie, i lavoratori e i settori economici connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e altre disposizioni;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare in sanatoria, per le motivazioni espresse in premessa, la sottoscrizione della convenzione, come da bozza allegata alla presente - all. 1, con Opera Armida Barelli - azienda pubblica di servizi alla persona – con sede in via Setaioli n. 5 a Rovereto, P. I.V.A. e cod. fisc. 00341350221, per il periodo 1 settembre 2022 – 31 luglio 2023, per acquisire la disponibilità di n. 63 posti letto per gli studenti universitari (n. 62 in stanza doppia e n. 1 in stanza singola);
2. di quantificare l'onere complessivo stimato a carico dell'Opera, in complessivi € 118.355,00.= da imputare alla macrovoce 041016 "Costi per altri servizi" nel seguente modo:
 - a) € 43.038,18.= alla macrovoce 041016 "Costi per altri servizi" , centro di costo 11 "Servizio abitativo" del budget 2022
 - b) € 75.316,82.= alla macrovoce 041016 "Costi per altri servizi", centro di costo 11 "Servizio abitativo" del budget 2023
3. di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dal ricevimento della fattura previo accertamento della regolare esecuzione del servizio effettuato dal personale allo scopo incaricato dall'Ente;
4. di autorizzare l'ufficio ragioneria, in caso di mancato pagamento da parte dello studente, a pagare la relativa quota a favore di Opera Armida Barelli con riferimento allo stesso programma di spesa disposto con la presente deliberazione ed a predisporre il corrispondente programma di entrata di per l'importo di detta quota sulla macrovoce 034004 "Altri proventi", centro 11 "Servizio abitativo".

IL DIRETTORE SOSTITUTO
dott. Gianni Voltolini

n. all.: 1

(SM/gb)

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2022
Macrovoce 041016
Centro di costo 11 per € 43.038,18.= - PRG 308
Esercizio 2023
Macrovoce 041016
Centro di costo 11 per € 75.316,82.= - PRG 74

LA RAGIONERIA
