

2 MARZO 2022

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO: SETTORE PATRIMONIO: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE E DEL QUADRO ECONOMICO PROVVISORIO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DI UNA RESIDENZA UNIVERSITARIA A ROVERETO NELL'AREA "EX ASILO MANIFATTURA"

CUP: H75G22000000006

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 all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi agli studenti universitari.

Rilevato come in accordo con l'Università degli Studi di Trento si è valutata l'urgente necessità di incrementare il servizio abitativo in favore degli studenti "da bando" nonché degli studenti afferenti alla "mobilità internazionale" alla luce delle straordinarie opportunità dei fondi stanziati nel PNRR;

vista la Relazione dell'Università degli Studi di Trento, pervenuta in data 23/02/2022 (prot. Opera 1285), nella quale emerge un quadro esigenziale per cui le città di Trento e Rovereto necessitano di un incremento della disponibilità alloggiativa in favore degli studenti universitari per gli anni futuri;

visto che sul sito istituzionale il Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR), in data 19 gennaio 2022, ha provveduto a pubblicare, a seguito della registrazione della Corte dei Conti, il decreto ministeriale n. 1257 del 30 novembre 2021 "Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie" - V bando L. n. 338/2000";

preso atto che si tratta del bando del Ministero dell'Università e della Ricerca che, oltre a fondi nazionali, stanziava anche risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza: 300 dei 467 milioni, infatti, sono parte dei 960 milioni previsti dal PNRR per portare il numero degli alloggi per studenti universitari dagli attuali 40.000 a oltre 100.000 entro il 2026;

visto come tale bando è il V bando in attuazione della Legge 338/2000 che, recentemente modificata, prevede il cofinanziamento fino al 75% del costo totale da parte dello Stato per interventi rivolti alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari;

visto che, relativamente ai soggetti eleggibili al cofinanziamento, alla luce dell'art. 3, comma 1 del DM 1257 dd. 30/11/2021, possono presentare richieste di cofinanziamento anche gli organismi regionali e delle Province autonome di Trento e di Bolzano di gestione per il diritto allo studio universitario (e pertanto l'Opera universitaria);

preso atto che sono ammissibili al cofinanziamento quattro grandi tipologie di interventi, ognuna con specifici dettagli:

- di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro, risanamento di immobili esistenti adibiti o da adibire a strutture residenziali universitarie, nell'ambito dei quali è obbligatorio effettuare interventi di efficientamento energetico;
- di efficientamento o miglioramento energetico di strutture residenziali universitarie esistenti;
- di demolizione e ricostruzione, trasformazione, ampliamento o completamento di immobili esistenti;
- l'acquisto di edifici da adibire a strutture residenziali universitarie;

vista la disponibilità del Comune di Rovereto di mettere a disposizione dell'Ente il compendio "ex Asilo Manifattura" inutilizzato da parecchi anni ed in stato di abbandono, situato nel quartiere di Borgo Sacco a Rovereto;

è intenzione dell'Ente presentare una richiesta di finanziamento volta alla realizzazione di una residenza collettiva, di almeno 200 posti letto, per far fronte alle esigenze abitative della comunità universitaria presso la città di Rovereto.

Dopo un'attenta valutazione l'Ente ha deciso, sulla base di quanto previsto dall'art. 6 "Presentazione delle richieste di cofinanziamento", comma 10, lettera a) di allegare alla richiesta di finanziamento un progetto di fattibilità tecnica ed economica per tale intervento, comprensivo di:

- relazione generale;
- elaborati grafici del solo progetto architettonico;
- quadro economico;
- cronoprogramma vincolante e compatibile con la tempistica del PNRR.

Rilevato come le richieste di finanziamento devono essere presentate entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del decreto in Gazzetta Ufficiale, risulta essenziale provvedere in tempi stretti all'approvazione dei suddetti documenti necessari alla presentazione della domanda.

Vista la determinazione n. 34 di data odierna con la quale l'amministrazione ha approvato il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) dal quale si evince come l'immobile sopra evidenziato risulta l'unica alternativa percorribile nella città di Rovereto;

rilevato come un Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica, necessario per poter consentire all'ente la presentazione della richiesta di finanziamento e, successivamente, poter procedere alla realizzazione dell'intervento immobiliare in oggetto, necessita in via preliminare della redazione di un Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP);

rilevato come il DIP prevede anche la stima del quadro economico, esteso all'intero iter procedurale ed amministrativo (e non solo quindi al Piano di fattibilità tecnica ed economica - PFTE) necessario alla realizzazione dell'opera,

gli uffici dell'Ente, a seguito dell'effettuazione delle valutazioni tecniche, hanno provveduto a stimare, sulla base di valutazioni parametriche desunte dalle esperienze precedenti e, soprattutto, da studi e ricerche in merito ai costi di costruzione di residenze universitarie, il quadro economico che risulta essere così composto:

| | IMPORTI |
|---|----------------------|
| A1 – Importo lavori | 14.650.000,00 |
| A2 – Oneri per la sicurezza | 450.000,00 |
| A) Importo lavori (A1+A2) | 15.100.000,00 |
| B1 – Imprevisti 10% su A) | 1.510.000,00 |
| B2 – Spese tecniche | 1.510.000,00 |
| B3 – Attività tecnico-amm.ve connesse all' iter tecnico-amministrativo del progetto | 80.000,00 |
| B4 – Spese per commissioni giudicatrici | 30.000,00 |
| B5 – Oneri per allacciamenti ai pubblici servizi | 60.000,00 |
| B6 – Spese per prove, verifiche, collaudi | 80.000,00 |
| B7 – Arredi (compresa IVA) | 525.000,00 |
| B8 – IVA sui lavori (10%) | 1.510.000,00 |
| B9 – IVA sulle spese tecniche (22%) | 332.200,00 |
| B) – Somme a disposizione amm.ne | 5.637.200,00 |
| Totale A) + B) | 20.737.200,00 |

Rilevato inoltre come il sopra richiamato DM 1257, al punto 5, dell'art. 8, prevede che “Per gli interventi di cui all'art. 4, c. 2, lett. A1 e B, del presente decreto concernenti immobili (aree ed edifici) di proprietà dei soggetti indicati al precedente art. 3, lett. a), b), c), d), e), f), g) ovvero concessi agli stessi in uso o comodato gratuito almeno per venticinque (25) anni ovvero per diciannove (19) anni per i beni immobili appartenenti allo Stato concessi in uso o in locazione nonché gli immobili concessi in uso gratuito e perpetuo, il valore degli stessi viene considerato come apporto del soggetto al fine della copertura finanziaria della quota a proprio carico esclusivamente nel caso di immobili che non siano utilizzati da almeno due (2) anni, a partire dalla trasmissione di richiesta di cofinanziamento, come residenze universitarie e da recuperare a tal fine”;

rilevato come la stima dell'immobile “ex Asilo Manifattura” che il Comune di Rovereto intende concedere per la realizzazione dell'opera viene stimato, sulla base di una stima del 2014 dell'Agenzia del Demanio, in € 5.800.000,00 (valore che potrebbe variare a seguito di perizia asseverata che verrà effettuata su incarico dell'Opera);

ai fini dell'ottenimento del finanziamento nonché dell'ottenimento del CUP, il quadro economico dell'intervento risulta pertanto essere pari ad € 26.537.200,00.

Si precisa infine che il quadro economico potrà subire variazioni alla luce della stima asseverata dell'area “ex Asilo Manifattura”, che sarà effettuata a breve, oltre che a seguito delle procedure di gara o durante l'effettuazione dei lavori.

Con il presente provvedimento si propone, pertanto, alla luce del materiale elaborato, l'approvazione

del DIP con relativo quadro economico relativo ai lavori di realizzazione di una residenza universitaria denominata “Ex asilo Manifattura”, situata in via delle Zigherane, a Rovereto.

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”;
- 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 dicembre 2021, n. 22 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 23 dicembre 2021, n. 2328;
- vista la l. 14 novembre 2000, n. 338, recante "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", e in particolare l’art. 1, co. 4, secondo cui "con decreto del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica, emanato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della stessa legge, sentiti il Ministro dei lavori pubblici e la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, sono definiti gli standard minimi qualitativi degli interventi per gli alloggi e le residenze universitarie di cui alla presente legge, nonché linee guida relative ai parametri tecnici ed economici per la loro realizzazione, anche in deroga alle norme vigenti in materia di edilizia residenziale, a condizione che permanga la destinazione degli alloggi e delle residenze alle finalità di cui alla presente legge. Resta ferma l'applicazione delle vigenti disposizioni in materia di controlli da parte delle competenti autorità regionali”;
- visto il d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68, recante “Revisione della normativa di principio in materia di diritto allo studio e valorizzazione dei collegi universitari legalmente riconosciuti, in attuazione della delega prevista dall'articolo 5, comma 1, lettere a), secondo periodo, e d), della legge 30 dicembre 2010, n. 240, e secondo i principi e i criteri direttivi stabiliti al comma 3, lettera f), e al comma 6”, e in particolare gli articoli 13, 14 e 15; VISTO il d.m. 21 luglio 2015, n. 504, di costituzione della Commissione di cui all’art. 1, comma 5, della citata l. n. 338 del 2000;
- 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 9 marzo 2016, n. 2 (“Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012”;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;

- vista la legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”;
- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di approvare, al fine di consentire la presentazione della domanda di finanziamento di cui in premessa, l'allegato Documento di Indirizzo alla Progettazione, che fa parte integrante della presente determinazione, relativo ai lavori di realizzazione di una residenza universitaria denominata “Ex asilo Manifattura”, situata in via delle Zigherane, a Rovereto;
2. di approvare il quadro economico provvisorio inerente i lavori di cui al precedente punto 1 per un ammontare nelle risultanze qui di seguito sintetizzate:

| | IMPORTI |
|---|----------------------|
| A1 – Importo lavori | 14.650.000,00 |
| A2 – Oneri per la sicurezza | 450.000,00 |
| A) Importo lavori (A1+A2) | 15.100.000,00 |
| B1 – Imprevisti 10% su A) | 1.510.000,00 |
| B2 – Spese tecniche | 1.510.000,00 |
| B3 – Attività tecnico-amm.ve connesse all' iter tecnico-amministrativo del progetto | 80.000,00 |
| B4 – Spese per commissioni giudicatrici | 30.000,00 |
| B5 – Oneri per allacciamenti ai pubblici servizi | 60.000,00 |
| B6 – Spese per prove, verifiche, collaudi | 80.000,00 |
| B7 – Arredi (compresa IVA) | 525.000,00 |
| B8 – IVA sui lavori (10%) | 1.510.000,00 |
| B9 – IVA sulle spese tecniche (22%) | 332.200,00 |
| B) – Somme a disposizione amm.ne | 5.637.200,00 |
| Totale A) + B) | 20.737.200,00 |
| Stima immobile | 5.800.000,00 |
| COMPLESSIVO CUP | 26.537.200,00 |

3. di prevedere l'acquisizione del CUP pari ad € 26.537.200,00 comprensivo anche del valore stimato dell'immobile e dell'area, pari ad € 5.800.000,00;

4. di autorizzare gli uffici competenti ad individuare le procedure atte alla prestazione della domanda di finanziamento cui ai DM 1256 e 1257 del 30 novembre 2021.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

All.: n. 1

(GV)