

3) D.M. N. 1257 DEL 30 NOVEMBRE 2021 RECANTE “PROCEDURE E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E PER L’EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI RELATIVI AGLI INTERVENTI PER STRUTTURE RESIDENZIALI UNIVERSITARIE - V BANDO, LEGGE N. 338/2000” - CANDIDATURA DEL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PER STUDENTI NELL’EDIFICIO DENOMINATO EX-CONVENTINO

- O M I S S I S -

	Il Senato Accademico,
UDITA	la relazione del Rettore;
VISTO	il decreto ministeriale 30 novembre 2021, n. 1257 con cui il MUR ha disciplinato le procedure e le modalità di accesso al cofinanziamento di interventi per la realizzazione di strutture residenziali universitarie ai sensi dell’art. 1, co. 3, della legge 14 novembre 2000, n. 338 (recante “ <i>Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari</i> ”);
DATO ATTO	che il programma di finanziamento si innesta nel Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) adottato in forza del Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241 e approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN 10160/21 dell’8 luglio 2021 che prevede lo stanziamento di 300 milioni di euro per raggiungere il traguardo di creare e assegnare almeno 7.500 posti letto aggiuntivi entro il 31 dicembre 2022 nell’ambito dell’obiettivo “ <i>Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti</i> ”
VISTO	il decreto 30 novembre 2021, n. 1256 il MUR ha altresì fissato gli “ <i>Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338</i> ”
VISTE	in particolare, le seguenti disposizioni del sopra menzionato d.m. 1257/2021: l’art. 4, co. 2, a mente del quale sono ammissibili al cofinanziamento, tra l’altro, “ <i>A1) gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro, risanamento, all’interno dei quali possono essere comprese operazioni di abbattimento delle barriere architettoniche e adeguamento alle vigenti disposizioni in materia di sismica e di igiene e sicurezza, di immobili esistenti adibiti o da adibire a strutture residenziali universitarie, nell’ambito dei quali è obbligatorio effettuare interventi di efficientamento e/o miglioramento energetico, ove non si attesti che l’immobile risulti essere già stato oggetto di tali ultimi interventi</i> ”; l’art. 5, che precisa che le strutture residenziali realizzate grazie al cofinanziamento devono essere destinate prioritariamente (in misura non inferiore al 60% del totale, a condizione dell’esistenza di una sufficiente domanda) al soddisfacimento degli studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, come individuati dall’art. 4, co. 1, del d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68 (“ <i>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),</i> ”

e al comma 6”), ossia gli studenti residenti nella regione in cui ha sede legale l’università;

l’art. 6, che definisce le modalità di presentazione delle richieste di cofinanziamento e, in particolare, il comma 10, lett. a) che individua i livelli progettuali e la relativa documentazione ammissibile a cofinanziamento;

l’art. 8, co. 5, che dispone che il valore degli immobili oggetto dell’intervento di riqualificazione viene considerato come apporto del soggetto al fine della copertura della quota a proprio carico dell’intervento stesso, a condizione che: i) gli immobili siano di proprietà dell’università o nella piena disponibilità di quest’ultima in forza di concessione in uso gratuito o comodato gratuito per un periodo di almeno 25 anni (o 19 anni se si tratta di beni appartenenti allo Stato o in locazione); ii) gli stessi immobili non siano utilizzati da almeno 2 anni come residenze universitarie, fatta salva l’ipotesi che si tratti di immobili realizzati precedentemente alla entrata in vigore della legge 30 marzo 1976, n. 373 (“*Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici*”), fermo restando che, in ogni caso la quota di cofinanziamento statale non potrà superare l’importo complessivo dei lavori;

VISTO il d.lgs. n. 50/2016 (“Codice dei Contratti Pubblici”);

ATTESO che le richieste di cofinanziamento dovranno essere presentate mediante la compilazione di un modello informatizzato reso disponibile dal MUR e trasmesse, unitamente a tutta la documentazione dettagliatamente illustrata dall’art. 6 del decreto in esame, entro il novantesimo giorno naturale e consecutivo dalla data di pubblicazione del provvedimento sulla Gazzetta Ufficiale, avvenuta il 16.02.2022 (G.U. Serie Generale n. 39) e, quindi, entro il 17.05.2022;

PREMESSO che l’Ateneo, in forza di contratto di comodato d’uso gratuito della durata di anni 25, rinnovabile, stipulato con l’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Istituto dell’Addolorata” (Rep. Contr. Conv. n. 440-2020, prot. n. 37261-X/1 del 14.10.2020), ha la piena disponibilità dell’edificio denominato “ex Conventino”, il cui accesso è in via Orientale a Foggia, sito nell’ambito dell’isolato attualmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa n. 96, particella n. 13;

DATO ATTO che è stata acquisita una perizia di stima per la determinazione del valore di mercato del suddetto immobile che ha quantificato in € 1.534.880,00 il valore dello stesso, applicando il metodo del *Cost Approach* basato sul costo di riproduzione deprezzato, in considerazione dell’assenza di transazioni di mercato o di canoni locativi riferibili alla specificità dell’immobile oggetto di stima;

PRESO ATTO che, in base al numero di domande pervenute rispetto ai posti disponibili nei bandi annuali “Benefici e Servizi” emanati dall’ADISU – Puglia emerge che almeno dal 2015 ad oggi, la domanda di posti alloggio da parte degli iscritti ai corsi di studio dell’Università di Foggia supera di circa 8,6 volte l’offerta;

ATTESO che sussiste, quindi, un oggettivo fabbisogno di posti alloggio per studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi;

DATO ATTO che l’obiettivo di aumentare l’offerta di alloggi agli studenti capaci e meritevoli è coerente col “Piano Strategico di Sviluppo Edilizio dell’Università di Foggia 2021”;

RITENUTE pertanto, sussistenti tutte le condizioni preliminari per candidare a

- cofinanziamento un intervento finalizzato al recupero funzionale dell'immobile "ex Conventino" al fine di realizzarvi una nuova residenza universitaria;
- VISTO l'art. 48, co. 5, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", esplicitamente richiamato dall'art. 6, co. 10, lett. a) del d.m. n. 1257/2021, in base al quale, per gli interventi finanziati in tutto in parte con le risorse del PNRR, in deroga a quanto previsto dall'articolo 59, commi 1, 1-bis e 1-ter, del d.lgs. n. 50/2016 (che sanciscono il divieto di affidamento dei c.d. "appalti integrati" di progettazione e lavori) è ammesso l'affidamento di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori anche sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23, co. 5, del d.lgs. n. 50/2016;
- ATTESO che, ai sensi del citato art. 6, comma 10, lettera a) del d.m. n. 1257/2021, nel caso di interventi per i quali si intenda procedere con l'affidamento di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori, la documentazione trasmessa deve essere comprensiva di: i) relazione generale, ii) schemi planimetrici, iii) quadro economico; iv) cronoprogramma vincolante e compatibile con la tempistica del PNRR;
- DATO ATTO che i competenti uffici di Ateneo e, nello specifico, l'ing. Michele Turchiarelli, responsabile del Servizio Edilizia dell'Area Affari Tecnici e Negoziali di Ateneo e l'arch. Gabriele Berardi, responsabile dell'Unità Manutenzione afferente al suddetto servizio,, avvalendosi anche della collaborazione del Prof. Adolfo F. L. Baratta, associato in Tecnologia dell'Architettura presso l'Università degli Studi Roma Tre, in forza della convenzione in essere tra il suddetto Ateneo e l'Università di Foggia, hanno espletato una istruttoria tecnica e amministrativa finalizzata alla redazione di un intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'immobile per trasformarlo in una residenza per studenti universitari da 64 posti alloggio da candidare a cofinanziamento ai sensi del più volte citato d.m. 1257/2021 sulla base di un progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- ESAMINATA la documentazione progettuale disponibile e, in particolare, le relazioni tecnico-illustrative di sintesi del progetto (ivi compresa quella illustrativa del fabbisogno di posti alloggio per studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi) e gli schemi planimetrici;
- DATO ATTO in particolare, che il progetto prevede la creazione di per 64 posti alloggio per studenti universitari, così distribuiti: piano terra: 16 posti alloggio su 1.183,3 mq; piano primo: 39 posti alloggio su 864,9 mq; piano secondo: 9 posti alloggio su 258, 9 mq e che è previsto l'insediamento nella residenza dei seguenti spazi comuni e di servizio: n. 3 sale studio; n. 1 bar per gli ospiti della residenza; n. 1 emeroteca; n. 2 cucine di piano e n. 1 area ristoro; n.1 palestra per gli ospiti della residenza ma accessibile anche dall'esterno e un locale portineria, oltre ai locali tecnici;
- DATO ATTO altresì che il progetto mira a preservare i caratteri costruttivi, tipologici e architettonici dell'edificio, pur rifunzionalizzando la porzione di edificio interessata dal progetto e realizzando un

ambiente confortevole, accessibile e sicuro per i futuri residenti e che si tratta di un intervento di rigenerazione urbana che si propone di costruire il *trait d'union* tra il quartiere novecentesco a nord est, che comprende la villa comunale, e quello di espansione a est in cui sono dislocate gran parte delle strutture universitarie, con il centro storico, che a sua volta ospita gli spazi di ulteriori strutture universitarie e costituisce il passaggio obbligato per la zona ovest della città in cui risiedono le polarità sanitarie dell'Università;

CONSIDERATO che, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, lettera g), del d.m. n. 1257/2021, la richiesta di cofinanziamento per realizzare l'intervento di riqualificazione dell'"ex Conventino" è pari a € 3.198.607,00 a copertura dell'importo stimato e ritenuto congruo dei lavori e di quota parte degli arredi, mentre il valore dell'immobile pari a € 1.534.880,00 come quantificato dalla perizia estimativa sopra richiamata, costituisce l'apporto dell'Ateneo per l'intervento ai sensi del già menzionato art. 8, co. 5. del d.m. n. 1257/2021, oltre alla restante quota parte degli arredi pari a € 53.312,00 (IVA inclusa);

VALUTATA la complessiva proposta di autorizzazione alla candidatura al cofinanziamento nei termini esposti dal Rettore, compresa la proposta di nomina dell'Ing. Michele Turchiarelli in qualità di Responsabile Unico del Procedimento,

DELIBERA

per quanto di propria competenza:

- di attestare, in base alla relativa documentazione illustrativa compresa nella proposta progettuale di cui al successivo capoverso, il fabbisogno di posti alloggio per studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi;
- di autorizzare la presentazione della candidatura dell'Università di Foggia al cofinanziamento ai sensi del d.m. n. 1257/2021, attuativo della legge n. 338/2000, per la realizzazione di una residenza universitaria nell'immobile denominato "ex Conventino" secondo lo schema di relazione tecnico-illustrativa di sintesi, corredata dalle ulteriori relazioni illustrative, ivi compresa quella illustrativa del fabbisogno di posti alloggio per gli studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, e gli schemi planimetrici, che si allegano con i nn. 2 e 3 al presente verbale, e per un importo pari ad € 3.198.607,00 a copertura dell'importo stimato e ritenuto congruo dei lavori e di quota parte degli arredi, mentre il valore dell'immobile pari a € 1.534.880,00 come quantificato dalla perizia estimativa sopra richiamata, costituisce l'apporto dell'Ateneo per l'intervento ai sensi dell' art. 8, co. 5. del d.m. n. 1257/2021, oltre alla restante quota parte degli arredi pari a € 53.312,00 (IVA inclusa) che graverà su fondi di bilancio, dando mandato ai competenti uffici di completare la documentazione tecnica e amministrativa necessaria per la presentazione della richiesta tramite la piattaforma telematica ministeriale nei termini previsti;
- di individuare l'ing. Michele Turchiarelli, responsabile del Servizio Edilizia dell'Area Affari Tecnici e Negoziati di Ateneo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 60, comma 3, del Regolamento Generale di Ateneo.

Delibera assegnata alle unità organizzative sottostanti per gli adempimenti di competenza:

- U.O.R.: *area affari tecnici e negoziali.*
- C.C.: *direzione generale;*
ing. Michele Turchiarelli.

IL SEGRETARIO
(dott.ssa Teresa Romei)

IL PRESIDENTE
(prof. Pierpaolo Limone)

firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 82/2005