

3) CANDIDATURA DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELLA EX CASERMA MIALE AL BANDO EDILIZIA UNIVERSITARIA EX D.M. 1274/2021. DETERMINAZIONI

- O M I S S I S -

Il Senato Accademico,,

- UDITA la relazione del Rettore;
- CONSIDERATO che l'Università di Foggia sta perfezionando l'acquisto da BNP PARIBAS REAL ESTATE dell'immobile denominato "Caserma Miale" sito in Foggia, Piazza Italia n. 2, in forza di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nel corso delle riunioni del 28.07.2021 e del 08.11.2021;
- che l'acquisto dell'immobile ha beneficiato di un contributo a fondo perduto, per un importo pari ad € 7.500.000,00, erogato dalla Regione Puglia, in forza di quanto disposto dall'art. 12 della Legge Regionale n. 48 del 30 novembre 2021, ("Assestamento e variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 e pluriennale 2021-2023", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 150 del 03.12.2021) e della conseguente deliberazione della Giunta Regionale del 21 marzo 2022, n. 395 ("Assegnazione dei un contributo in conto capitale in favore dell'Università degli Studi di Foggia, per l'acquisto dell'immobile della ex scuola di polizia denominato Caserma Miale, sito in Foggia, Approvazione schema di convenzione e modalità di trasferimento del contributo" – pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 48 del 26.04.2022);
- che, sempre in base a quanto disposto dal citato art. 12 della legge regionale n. 48/2021, l'Università assicura, nell'ambito degli spazi della Caserma Miale, la disponibilità di una parte dell'immobile per le esigenze della Direzione Distrettuale Antimafia (DDA) e della Direzione Investigativa Antimafia (DIA), previa stipula di apposita convenzione tra Regione, Ateneo, DDA e DIA;
- che è stato già stipulato e registrato il contratto preliminare di vendita ed è stata sottoscritta la suddetta convenzione, richiamata anche dalla citata delibera di Giunta Regionale;
- che l'immobile in questione dovrà essere oggetto di un importante intervento di ristrutturazione e riconversione, allo scopo di adeguarlo per ospitare le attività didattiche, scientifiche e amministrative dell'Ateneo e realizzare un polo universitario nel centro della città di Foggia, con ricadute positive sia per l'attività accademica sia per la rigenerazione urbanistica conseguente alla riqualificazione di un immobile di pregio storico;
- DATO ATTO che l'intervento è stato previsto in sede di aggiornamento del piano triennale dei lavori 2022-2024 redatto ai sensi dell'art. 21, co. 1, del D. Lgs. 50/2016 e aggiornato ai sensi dell'art. 5 del decreto ministeriale 16 gennaio 2018, n. 14;
- che l'Ateneo intende perseguire la realizzazione dell'intervento tramite due direttrici: da un lato, intercettare i finanziamenti regionali e ministeriali; dall'altro, esplorare le possibilità di utilizzare lo strumento del partenariato pubblico privato definito dall'art. 3, comma 1, lettera eee) e disciplinato dagli artt. 180 e ss. del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50,
- VISTO il Decreto Ministeriale 10 dicembre 2021, n. 1274 recante il bando annuale per l'accesso alle risorse del Fondo per l'edilizia

universitaria 2021-2035 e, in particolare, l'art. 1, co. 1, lettera e) che prevede una linea di intervento dedicata al cofinanziamento di progetti almeno di fattibilità tecnica ed economica, concernenti lavori di edilizia da avviare anche successivamente al 2022, ma con almeno le procedure di affidamento avviate entro il 31 dicembre 2024 per uno stanziamento complessivo pari ad € 282.173.760,00;

PRESO ATTO

che gli interventi di edilizia finanziabili riguardano la costruzione, ristrutturazione, miglioramento, ivi compreso l'ampliamento, messa in sicurezza, adeguamento sismico, efficientamento energetico di beni immobili adibiti o da adibire alle attività istituzionali che, al momento della presentazione della domanda siano di proprietà dell'istituzione universitaria, ovvero acquisibili con risorse proprie o di enti pubblici o privati, in base ad un contratto preliminare di acquisto registrato. L'Istituzione deve dimostrare di disporre della piena disponibilità delle risorse per l'acquisto dell'immobile.

che, in base a quanto previsto dall'art. 2 del d.m. 1274/2021, il limite massimo delle risorse che possono essere richieste da ciascun Ateneo viene commisurato all'assegnazione del FFO 2021 relativa alla somma di quota base, quota premiale e intervento perequativo e al grado di sostenibilità di bilancio, secondo scaglioni percentuali decrescenti e che, nello specifico, per l'Università di Foggia la quota massima di cofinanziamento che è possibile chiedere ammonta ad € 12.686.195,00, corrispondenti al 30% del FFO 2021 in forza dell'indicatore ISEF (sostenibilità economico-finanziaria) dell'Ateneo, pari all'1,26% (2020);

che la valutazione sarà effettuata da una commissione nominata con provvedimento del Segretario Generale del Ministero che giudicherà in base a criteri relativi alla: a) rilevanza del programma ai fini del riequilibrio delle disponibilità edilizie, in relazione al rapporto tra la popolazione studentesca attiva (massimo 30 punti); b) compartecipazione finanziaria da parte del proponente in misura superiore alla percentuale minima richiesta, pari al 40% del costo complessivo dell'intervento (massimo 30 punti); c) qualità dell'intervento in relazione alla funzionalità, sicurezza, sostenibilità ambientale e innovazione tecnica (massimo 20 punti); d) immediata cantierabilità dell'intervento (massimo 20 punti);

DATO ATTO

che, in riferimento alla realizzazione dell'intervento attraverso un contratto di partenariato pubblico – privato l'Amministrazione aveva dato seguito ad una formale manifestazione di interesse pervenuta dall'impresa Coopservice S. Coop. p. A., con sede legale a Reggio Emilia che, sin dal 18.11.2021 (con nota acquisita al nostro protocollo col n. 54950 – X/4), aveva dichiarato la propria disponibilità a presentare una proposta di partenariato pubblico privato per la ristrutturazione e l'adeguamento funzionale della ex "Caserma Miale", ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016), per rappresentare adeguatamente le esigenze dell'Università e, in generale, del partner pubblico, ivi comprese quelle relative alla sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento e consentire, in tal modo, una corretta calibrazione dell'offerta formale di partenariato;

che, sebbene le interlocuzioni siano proseguite sino al mese di

maggio 2022 inoltrato, in ragione dell'interesse manifestato dalla Coopservice, nel corso degli ultimi incontri sono inaspettatamente emerse delle difficoltà, legate soprattutto alla configurazione del piano economico-finanziario (PEF) e, in particolare, al significativo rendimento atteso per l'aspirante partner privato e, di conseguenza, la Coopservice ha comunicato l'impossibilità di accettare un ritorno sull'investimento coerente con l'esigenza di salvaguardare la sostenibilità ed i relativi equilibri economico-finanziari dell'Università (messaggio di posta elettronica acquisito al nostro protocollo col n. 28186 del 27.05.2022);

che questa circostanza, del tutto inattesa e imprevedibile sino alle ultime settimane di confronto con l'operatore economico, ha imposto alla tecnostruttura dell'Ateneo una repentina accelerazione delle attività e dei processi, al fine di completare – in via autonoma - l'istruttoria tecnico-amministrativa e candidare l'intervento di ristrutturazione e adeguamento funzionale della Caserma Miale, al cofinanziamento ministeriale ex D.M. 1274/2021;

che, a tal fine, con decreto rettorale prot. n. 29132 del 01.06.2022 sono stati individuati il responsabile del procedimento e i referenti di Ateneo per le attività di predisposizione e conseguente presentazione del programma di intervento al bando edilizia di cui al D.M. 1274/2021, mentre la redazione del piano di fattibilità tecnico – economica è stato affidato, nel rispetto della vigente normativa in tema di appalti pubblici di servizi, allo studio di progettazione dell' Ing. Vincenzo Mastrangelo, particolarmente qualificato per la tipologia di intervento in questione;

VISTO

il progetto di fattibilità tecnico-economica prodotto dallo studio incaricato, di livello ampiamente adeguato a sostenere la candidatura dell'intervento ai sensi del D.M. 1274/2021 – linea e) acquisito al protocollo col n. 35324 del 04.07.2022;

PRESO ATTO

che la candidatura dei programmi dovrà avvenire in modalità telematica, secondo le modalità e indicazioni operative fornite dalla "Direzione Generale delle istituzioni della formazione superiore" del MUR, con nota n. 66381 del 07.03.2022 e che il modello di domanda, oltre all'illustrazione tecnica del progetto, chiede di attestarne la sostenibilità economico-finanziaria attraverso una specifica deliberazione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Revisori dei Conti;

DATO ATTO

che, in riferimento agli aspetti economici dell'intervento:

il costo complessivo del programma di intervento (inclusivo di IVA), come previsto dal quadro economico a corredo del piano di fattibilità tecnico-economica e dalla programmazione triennale dei lavori pubblici dell'Amministrazione 2022-2024, comprensivo delle spese di progettazione, esecuzione lavori, impianti e forniture, nonché delle spese per arredi e attrezzature e dei costi connessi al loro utilizzo ammonta ad € 31.000.000,04 oltre la quota per imprevisti e IVA su imprevisti che sarà eventualmente definita in sede di progettazione definitiva ed è presuntivamente quantificata in € 100.000,00 oltre IVA;

che l'importo massimo attribuibile all'Università di Foggia è pari ad € 12.686.195,00 e che, pertanto, l'entità del cofinanziamento a carico del proprio bilancio (e/o di altri enti pubblici o privati) è pari a € 18.313.805,04 corrispondenti al 59,07% del costo complessivo del programma per il quale si richiede il

CONSIDERATO

finanziamento, mentre la richiesta di cofinanziamento al Ministero si attesta al 40,93%;

che, in merito alla quota di € 18.313.805,00 non coperta dal cofinanziamento vanno imputati a finanziamento esterno € 7.500.000,00, corrispondenti al contributo deliberato dalla Regione Puglia per l'acquisto della Caserma Miale;

che, pertanto, il bilancio di Ateneo deve farsi carico della copertura di € 10.813.805,00 (di cui € 750.000,00 già stanziati a copertura delle spese accessorie di acquisto dell'immobile), oltre la quota imprevisti come sopra definita;

che, successivamente all'approvazione del Bilancio 2021, che sarà sottoposto al Consiglio di Amministrazione nella riunione ordinaria del corrente mese di luglio 2022, essendo presumibile il conseguimento di un utile di esercizio in linea con gli ultimi esercizi finanziari, sarà possibile destinare risorse addizionali, pari ad almeno 700.000 euro;

che ulteriori risorse si potranno ottenere attraverso l'attivazione di linee di finanziamento esterno, avvalendosi della previsione del d.m. 1274/2021 per cui "Le erogazioni (...) possono essere, altresì, utilizzate dalle Istituzioni universitarie a copertura, anche parziale, di oneri di ammortamento di mutui eventualmente contratti per la realizzazione del programma. La parte di tali oneri di ammortamento, coperta dai fondi ministeriali di cui al presente decreto, non concorre al calcolo dei limiti di indebitamento di cui all'art. 6 del d.lgs. 29 marzo 2012, n. 49, in coerenza con quanto previsto dal co. 2 dello stesso art. 6, fatti salvi i casi di mancata o parziale realizzazione del programma finanziato e di conseguente revoca del finanziamento ministeriale";

che, a tal fine, gli ultimi indicatori di salute finanziaria dell'Ateneo certificati (anno 2020), come previsti dal Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 49 ("Disciplina per la programmazione, il monitoraggio e la valutazione delle politiche di bilancio e di reclutamento degli atenei") sono i seguenti:

Spese del personale	Spese indebitamento	Sostenibilità economico – finanziaria
64,74%	1,36%	1,26%

che le proiezioni dei valori per l'anno 2021 indicano un consolidamento, se non un ulteriore miglioramento degli indicatori stessi;

che, in sede di predisposizione del budget 2023, saranno poi formulate previsioni puntuali sulla base dello scenario in fieri, dipendente dalle tempistiche di emanazione del decreto ministeriale di assegnazione del cofinanziamento MUR e dalla percentuale di cofinanziamento effettivamente riconosciuta, in favore dell'Ateneo, circostanze che al momento non sono prevedibili con una ragionevole attendibilità;

che la solidità del bilancio di Ateneo è testimoniata dai dati del triennio 2018-2020, che espongono un valore più che raddoppiato dell'utile di esercizio, ovvero da euro 3.280.537, nel 2018, ad euro 7.328.508, nel 2020;

che, inoltre, nell'arco temporale 2017-2021 (in quest'ultimo anno il dato deriva da una stima previsionale), il trend dei principali

indicatori di sostenibilità economico-finanziaria registra una significativa performance rispetto alle soglie “di guardia” raccomandate dal D.Lgs. n. 49 del 2012. In estrema sintesi, la seguente tabella enuclea l’andamento temporale di ogni indicatore:

INDICATORI	LIMITI	2017	2018	2019	2020	2021*
SPESE DI PERSONALE	Max 80%	74,58 %	70,04%	67,56%	64,74%	64,39%
INDEBITAMENTO	Max 15%	2,35%	1,79%	1,55%	1,36%	1,27%
I.S.E.F.	>1%	1,09%	1,16%	1,20%	1,26%	1,26%

*per il 2021 si tratta di valori previsionali

che l’indicatore relativo all’indebitamento si contraddistingue per una costante flessione negli ultimi cinque anni nonché per un notevole e apprezzabile gap rispetto al limite superiore suggerito dal ridetto decreto legislativo;

DATO ATTO

che, pertanto, l’Ateneo rispetta pienamente i limiti previsti dall’art. 7 del sopra citato D.Lgs. n. 49/2012 relativamente alla possibilità di ricorrere all’indebitamento, per coprire spese di investimento secondo un piano di sostenibilità redatto liberamente in base al proprio assetto economico – finanziario e le proprie prospettive di medio e lungo periodo. Pertanto, per la copertura della quota di cofinanziamento, a carico dell’Ateneo non garantita da risorse di bilancio o mediante il ricorso ad ulteriori ed eventuali contributi di Enti esterni, sarà esplorato il mercato creditizio, al fine di sottoscrivere un finanziamento, sotto forma di contratto di mutuo, alle condizioni che saranno valutate più convenienti, all’atto della formale richiesta;

PRESO ATTO

che il Collegio dei Revisori dei Conti si è espresso favorevolmente in merito alla sostenibilità finanziaria dell’intervento nel corso della riunione tenutasi in data odierna,

DELIBERA

per quanto esposto in motivazione e da intendersi qui integralmente richiamato

- di approvare, per quanto di propria competenza, il progetto di fattibilità tecnico-economica per l’intervento di ristrutturazione e riqualificazione funzionale della ex “Caserma Miale”, acquisito al protocollo col n. 35324 del 04.07.2022 e da intendersi qui integralmente richiamato anche se non materialmente allegato, per un importo stimato complessivo dell’intervento pari ad € 31.000.000,04 oltre oneri per imprevisti stimati in € 100.000,00 oltre IVA;
- di autorizzare la candidatura dell’intervento di cui al precedente punto al cofinanziamento previsto dall’art. 1, co. 1, lettera e) del Decreto Ministeriale 10 dicembre 2021, n. 1274 recante il bando annuale per l’accesso alle risorse del Fondo per l’edilizia universitaria 2021-2035, per un importo di € 12.686.195,00, pari all’ammontare massimo delle risorse che possono essere richieste dall’Università di Foggia e al 40,93% delle risorse complessivamente necessarie alla realizzazione dell’intervento in base al progetto di fattibilità tecnico-economica;
- di attestare la sostenibilità economico-finanziaria dell’intervento di cui al primo punto per un impegno a carico del bilancio di Ateneo di € 10.813.805,00 oltre quota imprevisti come sopra definita, pari al 59,07% del costo complessivo stimato di intervento.

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;*
- *rettorato.*

IL SEGRETARIO
(dott.ssa Teresa Romei)

IL PRESIDENTE
(prof. Pierpaolo Limone)

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