

Direzione	Gestioni Operative
Area	Edilizia, Patrimonio e Grandi Attrezzature
Servizio	Edilizia
Unità	
Responsabile del Procedimento Amministrativo	Michele Turchiarelli

52) PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PER STUDENTI NELL'EDIFICIO DENOMINATO EX-CONVENTINO: DETERMINAZIONI URGENTI

- O M I S S I S -

Il Consiglio di Amministrazione,,

VISTO lo Statuto e, in particolare, l'art. 17, comma 4, lettere j) ed m);
PREMESSO che, con deliberazione approvata nel corso della riunione del 27.04.2022 (punto 3 all'ordine del giorno "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"), il Consiglio ha autorizzato la partecipazione dell'Università di Foggia alla procedura competitiva avviata con decreto ministeriale 30 novembre 2021, n. 1257 con il quale 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 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari");

che, in particolare, l'Ateneo ha candidato un progetto di fattibilità tecnico-economica finalizzato alla ristrutturazione, riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'edificio denominato "ex Conventino", per trasformarlo in una residenza per studenti universitari da 64 posti alloggio;

che l'Ateneo dispone del suddetto immobile 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);

che nel corso della già menzionata riunione del 27.04.2022 il Consiglio di Amministrazione deliberò anche in merito alle modalità di realizzazione dell'intervento in caso di effettivo ottenimento del cofinanziamento richiesto, ed individuandole nell'affidamento di un appalto integrato di progettazione ed esecuzione dei lavori;

che con decreto ministeriale n. 1483 del 02.11.2023 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale, n. 4 del 5 gennaio 2024) è stato adottato l'elenco degli interventi di tipologia A2 ammessi al cofinanziamento statale a ex art. 8, co. 12, del decreto ministeriale n. 1257 del 30.11.2021 e il progetto dell'Università di Foggia ha ottenuto l'intero cofinanziamento richiesto, pari ad € 3.198.590,00;

che successivamente il Consiglio, con deliberazione approvata nel corso della riunione del 22.11.2023, in considerazione del

relativamente ampio lasso di tempo trascorso dalla presentazione della candidatura all'adozione della graduatoria, con conseguenti potenziali modifiche nella struttura dei costi stimati, ha rivalutato le determinazioni assunte a suo tempo, con specifico riferimento alla strategia di realizzazione dell'intervento autorizzando le procedure finalizzate all'affidamento del servizio di progettazione esecutiva dell'intervento e, successivamente, l'affidamento della esecuzione dei soli lavori, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

ATTESO

che in esecuzione della delibera summenzionata, l'Area Edilizia, patrimonio e grandi attrezzature ha effettuato una indagine informale di mercato per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva e, dopo aver ottenuto conferma per le vie brevi dell'esito positivo delle verifiche effettuate dalla commissione ministeriale incaricata di valutare le domande in ordine alla effettiva disponibilità dell'immobile, ha effettuato un confronto di preventivi per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva finalizzata al successivo appalto dei lavori per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi;

che con determina dirigenziale n. 104/2024 (prot. n. 20002 – X/4 del 08.04.2024), in esito alla consultazione di più operatori sopra richiamata, il servizio è stato affidato all'operatore economico Studio Valle Progettazioni S.R.L., P.IVA 04524241009 per un importo pari ad € 109.333,95 oltre IVA e oneri assistenziali e previdenziali;

che nella fase preliminare di avvio della progettazione lo Studio Valle Progettazioni, dapprima tramite interlocuzioni informali intervenute con il RUP dell'intervento, Ing. Michele Turchiarelli e successivamente con comunicazione formale inviata tramite piattaforma telematica MEPA in data 24.05.2024, ha rilevato che la originaria previsione dell'importo dei lavori necessari per la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'"ex Conventino" oggetto del progetto di fattibilità candidato con successo nell'ambito del bando ex d.m. 1257/2022 risulterebbe sottostimata rispetto alla effettiva entità degli interventi;

che, per integrato aspetto, lo Studio ha anche evidenziato che i procedimenti finalizzati ad ottenere assensi, pareri ed autorizzazioni correlati alla progettazione esecutiva, considerata la documentazione disponibile, sono incompatibili con la realizzazione di un progetto esecutivo da porre a base di gara per l'appalto dei lavori nei tempi previsti dalle regole che disciplinano il finanziamento ministeriale (nello specifico, affidamento giuridicamente vincolante entro 300 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione del provvedimento di ammissione a finanziamento in Gazzetta Ufficiale e, quindi, entro il 31.10.2024);

DATO ATTO

che, in forza della situazione sopra descritta, d'intesa col RUP dell'intervento, con determina dirigenziale n. 334/2024 si è proceduto alla motivata revoca dell'affidamento per la progettazione esecutiva;

che, con nota dirigenziale prot. n. 35226 del 27.06.2024 è stato altresì chiesta al MUR una proroga dei termini di cui al decreto ministeriale 1257/2021 per l'assunzione dell'impegno giuridicamente vincolate per la realizzazione dell'intervento o, anche in alternativa, la possibilità di realizzare uno stralcio funzionale dei lavori;

CONSIDERATO	<p>che, ad oggi, non si è avuto riscontro da parte del MUR;</p> <p>che, per integrato aspetto, è necessario porre in essere ogni azione opportuna e consentita per scongiurare il rischio di perdere il finanziamento di cui trattasi e, conseguentemente, non realizzare l'intervento programmato;</p> <p>che, a tal fine, è opportuno un ulteriore cambio di strategia e, segnatamente, l'individuazione di una procedura di affidamento che possa essere espletata in tempi rapidi e che, al contempo, offra le maggiori possibilità di successo in termini di risultato, efficacia, efficienza e trasparenza;</p>
DATO ATTO	<p>che il Servizio Edilizia, per il tramite dell'Arch. Gabriele Berardi, responsabile dell'Unità sviluppo edilizio, ha comunicato di aver aggiornato il computo metrico estimativo per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi, espungendo lavori non essenziali e prevedendo le lavorazioni finalizzate a rendere l'organismo agibile e rispondente alle finalità del finanziamento;</p>
VISTO RITENUTO	<p>il computo metrico estimativo aggiornato;</p> <p>opportuno, in forza di quanto sopra evidenziato, procedere comunque con l'avvio di una procedura finalizzata all'affidamento di un appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del d. lgs. n. 36/2023, per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, ponendo a base di gara il piano di fattibilità prestazionale già approvato e destinatario del finanziamento ministeriale rielaborato al fine di elidere gli interventi non essenziali rispetto alla funzionalità dell'opera da realizzare;</p>
TENUTO CONTO	<p>del particolare assetto del mercato e della congiuntura economica che induce ad ampliare il più possibile la platea degli operatori economici da consultare nell'ambito della procedura di affidamento dell'appalto integrato come sopra descritto sia a tutela della concorrenza sia per scongiurare il rischio di fallimento della procedura per mancanza di offerte valide;</p> <p>altresì della circolare MIT del 20.11.2023, n. 298 e del parere dell'ANAC in funzione consultiva del 13 marzo 2024, n. 13, in forza dei quali il ricorso alla procedura aperta anche nell'ipotesi di affidamenti di importo stimato inferiore alla soglia comunitaria non è escluso purché sostenuto da idonea motivazione;</p>
RITENUTO	<p>pertanto, che l'avvio di una procedura aperta per l'appalto integrato della progettazione esecutiva e della esecuzione dei lavori di riqualificazione e rifunionalizzazione dell'"ex Conventino" offra le maggiori garanzie di raggiungimento del risultato;</p> <p>altresì che, in considerazione dei tempi ristretti imposti dal più volte citato decreto ministeriale 1257/2021 nonché dalle circostanze di fatto innanzi descritte, sussistano le ragioni di urgenza per fissare in 15 giorni il termine per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 71, comma 3, del d. lgs. n. 36/2023;</p>
CONSIDERATA	<p>l'opportunità di subordinare l'effettiva aggiudicazione dell'appalto di cui trattasi in esito all'espletamento della procedura all'assenso del MUR in merito alla realizzazione dell'intervento con esclusione delle opere ritenute non essenziali;</p>
RITENUTO	<p>altresì, di demandare agli uffici tecnici la redazione puntuale degli eventuali ulteriori elaborati progettuali da porre a base di gara a partire dal piano di fattibilità tecnico – economica in base al quale è stato ottenuto il finanziamento e al computo metrico estimativo aggiornato sopra richiamato,</p>

DELIBERA

per quanto esposto in premessa e da intendersi qui integralmente richiamato:

- di autorizzare l'avvio di una procedura aperta, finalizzata all'affidamento dell'appalto integrato della progettazione esecutiva e della esecuzione dei lavori di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'"ex Conventino" in base al piano di fattibilità tecnico – economica candidato con successo al finanziamento ministeriale di cui al d.m. 1257/2021 per un importo complessivo di quadro economico pari al finanziamento ottenuto di 3.198.590,00;
- di disporre che gli atti di gara prevedano un termine di presentazione delle offerte non superiore a 15 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 71, comma 3, del d. lgs. n. 36/2023;
- di approvare il computo metrico estimativo aggiornato dell'intervento, che si allega con il n. __ al presente verbale;
- di demandare agli uffici tecnici la redazione degli eventuali ulteriori elaborati progettuali da porre a base di gara a partire dal piano di fattibilità tecnico – economica in base al quale è stato ottenuto il finanziamento, individuando le lavorazioni da ritenersi non essenziali da escludere dall'appalto;
- di disporre che l'effettiva aggiudicazione dell'appalto integrato resti subordinata all'assenso del MUR in merito allo stralcio delle opere non essenziali di cui al punto precedente.

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 edilizia, patrimonio e grandi attrezzature – servizio edilizia.*

IL SEGRETARIO
(dott.ssa Teresa Romei)

IL PRESIDENTE
(prof. Lorenzo Lo Muzio)

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