

16 APRILE 2015

DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE IMMOBILE S. MARGHERITA: LAVORI DI REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO PRESSO LA P. ED. 298 C.C. TRENTO, VIA S. MARGHERITA 14/16: APPROVAZIONE DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 51, COMMA 1, LETT. A) DELLA L.P. 26/1993 E SS.MM PER LA RIDUZIONE DELL'8% DEL COSTO DEI LAVORI IN OTTEMPERANZA A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 43 DELLA LEGGE PROVINCIALE 30 DICEMBRE 2014, N. 14 (LEGGE FINANZIARIA PROVINCIALE 2015).

C.I.G.: 5883887128
CUP: H63B08000190003

Premesso che

la Legge provinciale 24 maggio 1991 n. 9 e s.m., 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 stessa competenza per l'erogazione di tutti i servizi di assistenza agli studenti universitari, ivi compreso il servizio mensa.

Opera possiede in concessione fino al 31 dicembre 2030, in forza di un contratto sottoscritto con la Provincia Autonoma di Trento in data 14.06.2010, successivamente integrato con atto aggiuntivo di data 26 marzo 2012, l'immobile di via S. Margherita n. 14/16 (e le relative pertinenze), contraddistinto catastalmente dalla p. ed. 298 C.C. Trento.

L'immobile è stato oggetto di apposita progettazione (preliminare – definitiva – esecutiva) con l'obiettivo di demolire il preesistente edificio e di ricavarne una mensa su due piani con funzione di punto di cottura per gli altri ristoranti universitari in città (oltre all'ultimo piano da destinare a uffici dell'Ente/sale di lettura per studenti).

Essendo l'area oggetto dell'intervento soggetta a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Archeologici della Provincia autonoma di Trento, si è ritenuto opportuno introdurre una fase di scavo archeologico stratigrafico, finalizzata ad indagare le aree progettualmente interessate da scavi potenzialmente interferenti con gli strati dove avrebbero potuto essere rinvenuti manufatti di interesse archeologico.

Il progetto definitivo ha ottenuto la conformità urbanistica in data 21 novembre 2012 (con validità 5 anni).

Per la copertura finanziaria dell'intervento, sono stati assunti i seguenti impegni, sul capitolo 2500 "Straordinaria manutenzione degli immobili da adibire al servizio di ristorazione e bar", per un totale complessivo pari ad €5.283.234,11:

- impegno 352/2008 per €4.284,00: incarico di effettuazione del rilievo dello stabile affidato con determinazione n. 154 dd. 19.06.2008;
- impegno 477/2008 per €2.280,00incarico di effettuazione di sondaggi sulle pareti esterne dell'immobile affidato con determinazione n. 297 dd. 23.10.2008;
- impegno 359/2008 per € 46.994,66: progettazione preliminare e definitiva architettonica affidata con determinazione n. 192 dd. 24.07.2008, il cui importo è stato aggiornato con determinazione n. 221 di data 8.07.2010 portandolo a complessivi €90.670,33;
- impegno 202/2009 per € 18.306,65: progettazione preliminare e definitiva opere elettriche affidata con determinazione n. 52 dd. 19.02.2009, il cui importo è stato aggiornato con provvedimento 392 di data 7.12.2010 (impegno 646/2009);
- impegno 202/2009 per € 24.052,79: progettazione preliminare e definitiva opere termoidrauliche affidata con determinazione n. 52 dd. 19.02.2009, il cui importo è stato aggiornato con provvedimento 392 di data 7.12.2010 (impegno 646/2009);
- impegno 358/2008 e impegno 366/2009: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva strutturale affidata rispettivamente con determinazioni n. 191 dd. 24.07.2008 e n. 93 di data 16.04.2009 per complessivi €26.643,54;
- impegno 311/2009 per €8.164,08: incarico di effettuazione della perizia geologica affidato con determinazione n. 149 di data 11.06.2009, il cui importo è stato aggiornato con provvedimento 274 di data 22.09.2011 (impegno 646/2009) per €3.489,94;
- impegno 646/2009 per €9.144,94: integrazione dell'incarico di effettuazione della perizia geologica con determinazione n. 327 di data 17.11.2011;
- impegno 369/2009 per € 3.454,80: incarico di effettuazione di lavori di sondaggio e carotaggio affidato con determinazione n. 163 dd. 18.06.2009;
- impegno 432/2009 per € 474,00: incarico di effettuazione di indagine sui campioni di terreno affidato con determinazione n. 227 dd. 25.08.2009.

per complessivi Euro 134.654,52.

Oltre agli impegni succitati, con determinazioni n. 390 del 30.12.2009 e n. 370 del 22.12.2011, sono stati assunti i seguenti impegni:

- impegno n. 646/2009 per €1.317.162,82;
- impegno n. 95/2010 per €2.300.341,15;
- impegno n. 14/2011 per €500.000,00;
- impegno 681/2011 per €184.075,62

per complessivi Euro 4.301.579,59.

Inoltre, con successiva determinazione n. 340 di data 7 dicembre 2012 sono stati assunti i seguenti impegni, sul capitolo 2600 "Acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature per il servizio di ristorazione e bar":

- impegno n. 657/2012 per €490.000,00;
- impegno n. 98/2013 per €157.000,00;
- impegno n. 4/2014 per €200.000,

per complessivi €847.000,00.

Inoltre, con la determinazione n. 340/2012 succitata, si è provveduto ad approvare il quadro economico dell'opera per complessivi €5.283.234,11, come sopra indicato.

I lavori di demolizione dell'immobile si sono conclusi il giorno 21 agosto 2013 ed i lavori di scavo archeologico sono terminati il giorno 7 marzo 2014, all'esito dei quali è stata avviata una seconda campagna di scavi, condotta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Archeologici della Provincia autonoma di Trento, al fine di effettuare ulteriori approfondimenti nell'area, che si è conclusa il giorno 21 ottobre 2014.

In data 14 luglio 2014 il Comitato tecnico – amministrativo della Provincia autonoma di Trento ha espresso parere favorevole sui criteri di valutazione delle offerte per la gara di realizzazione della nuova mensa e con deliberazione n. 22 di data 29 luglio 2014 il Consiglio di Amministrazione di Opera ha approvato il progetto esecutivo relativo alla realizzazione della nuova mensa sita in via S. Margherita n. 14/16 – p. ed. 298 C.C. Trento nonché i parametri e criteri di valutazione delle offerte e degli atti di gara.

Con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 22 di data 29 luglio 2014 sono stati approvati il progetto esecutivo, gli atti di gara (ad esclusione del bando), nonché i criteri di valutazione delle offerte e si è provveduto a riapprovare il quadro economico dei lavori, dal quale emerge un costo complessivo dell'opera pari ad €4.796.217,94, di cui €3.815.082,94 per lavori a base di gara ed €981.135,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, come si evince dal prospetto sotto riportato (v. colonna "*Quadro economico approvato con deliberazione del C.d.A. n. 22 di data 29 luglio 2014*").

In data 5 agosto 2014 sono stati depositati gli atti di gara presso l'Agenzia Provinciale degli Appalti e Contratti (APAC) della PAT che ha assunto le funzioni di stazione appaltante relativamente alla procedura ad evidenza pubblica. Ad ottobre 2014 stava per essere pubblicato il bando da parte di APAC.

Con lettera di data 17 dicembre 2014, prot. n. 6216/3.1.1 il Dirigente generale del Dipartimento della Conoscenza della Provincia autonoma di Trento ha comunicato ad Opera quanto ricevuto in estratto, in data 1 dicembre 2014, dal Servizio Segreteria della Giunta ed Elettorale, che prevede che "nella seduta" (della Giunta Provinciale) "di data 10 novembre 2014, con riferimento all'oggetto" (compendio immobiliare dell'area Trento Fiere s.p.a.), "*la Giunta provinciale ha concordato sull'ipotesi - prospettata da Patrimonio del Trentino s.p.a. approvata da Trento Fiere, Comune di Trento, Università degli Studi di Trento e Opera Universitaria - scaturita a seguito di sopralluogo svoltosi in data 15 ottobre 2014, che prevede la messa a disposizione (...) del piano seminterrato della porzione a sud da destinare a mensa universitaria (...)*".

Successivamente, in data 1 gennaio 2015, è entrata in vigore la legge provinciale n. 14 di data 30 dicembre 2014 ("*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale 2015-2017 della Provincia autonoma di Trento – legge finanziaria provinciale 2015*") che ha introdotto, al capo V, modificazioni alla normativa vigente nell'ordinamento provinciale in materia di affidamento di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture; in particolare, l'articolo 43 ("*Contenimento del costo dei lavori pubblici*") prevede, in via transitoria, fino alla data del 31 dicembre 2016, la riduzione dell'8% del costo dei progetti dei lavori pubblici rispetto al valore determinato secondo la normativa vigente.

A questo punto, Opera si è trovata a dover affrontare due ordini di questioni:

- la problematica dell'eventuale blocco della procedura per l'affidamento dei lavori per la realizzazione della nuova mensa in via S. Margherita;
- la riduzione dell'8% del costo del progetto.

Per quanto concerne il conchiuso della Giunta provinciale suindicata, che nulla dispone in merito ai tempi per la messa a disposizione del compendio dell'area Trento Fiere s.p.a. e che non impone esplicitamente il blocco della procedura suindicata;

preso atto che Opera deve garantire il servizio di ristorazione agli studenti universitari (servizio prioritario ai sensi dell'art. 2 della legge provinciale istitutiva di Opera Universitaria n. 9/1991);

preso atto altresì che la conformità urbanistica prevede l'inizio lavori entro 1 anno (lavori già iniziati con la demolizione del preesistente edificio) e la conclusione entro 5 (la conformità urbanistica scadrà quindi nel 2017);

considerato che la presentazione di un nuovo progetto comporterebbe il rilascio di una nuova conformità urbanistica con rideterminazione inevitabile di distanze e volumetrie (la precedente conformità urbanistica era infatti legata all'immobile preesistente, ora però demolito) nel senso di una forte riduzione delle stesse;

l'Amministrazione ha valutato e sta valutando tuttora la possibilità di approvare una variante progettuale al progetto inizialmente approvato finalizzata al ridimensionamento della funzione ristorativa, riservando due piani ad alloggi e il piano terra a mensa universitaria, ripensandone la funzione (non più punto di cottura ma mero punto di distribuzione con pasti trasportati), cosa che consentirebbe di sottoporre ad un iter semplificato e più rapido la variante del progetto e della conseguente conformità urbanistica.

Per quanto concerne il secondo aspetto, ovvero la riduzione dell'8% del costo del progetto, in ottemperanza alla normativa suindicata, tale riduzione risponde all'obiettivo di contenimento della spesa pubblica e si applica, secondo il dettato normativo, sia ai lavori il cui bando viene pubblicato o la lettera di invito viene spedita dopo l'entrata in vigore della legge; la stessa deve essere pertanto effettuata anche nel caso in cui il progetto sia già stato approvato e finanziato prima dell'entrata in vigore della norma.

L'articolo 43 della l.p. 14/2014 succitata prevede che la riduzione vada operata sui costi dei lavori (in appalto e nelle spese in economia), sui costi delle eventuali forniture finalizzate ai lavori (in appalto e nelle spese in economia) e sui costi della voce "imprevisti"; rimangono esclusi dalla riduzione i costi della sicurezza, i costi della manodopera nei lavori in economia, nonché le spese tecniche (spese relative alla progettazione ed al collaudo statico).

Poiché in applicazione della riduzione dell'8% il quadro economico dell'opera deve essere rideterminato con corrispondente riduzione di impegno sul bilancio;

visto l'articolo 51, comma 1, lett. a) della l.p. 26/1993 che ammette l'approvazione di una variante progettuale "*nel caso di esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni di legge o di regolamento (...)*", con la presente determinazione si propone pertanto di approvare, ai sensi dell'articolo succitato, una variante per la riduzione dell'8% del costo dei lavori in ottemperanza a quanto

previsto dall'articolo 43 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (legge finanziaria provinciale 2015), rideterminando il quadro economico come sotto specificato.

Con successivo provvedimento, che sarà adottato in seguito all'approvazione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione finalizzata all'approvazione della variante progettuale relativa al ridimensionamento della funzione ristorativa, sarà disposta la corrispondente riduzione di impegno sul bilancio nonché la modifica della documentazione interessata dalla rideterminazione dei costi (ovvero computo metrico estimativo, elenco prezzi unitari e capitolato speciale d'appalto), considerato che tale ultima attività prevede il necessario coinvolgimento dei progettisti e non può essere svolta dal responsabile del procedimento.

A seguito della suddetta riduzione dell'8%, il quadro economico risulta così modificato:

a	Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	Q.E. approvato con deliberazione del c.d.a. n. 22 di data 29 luglio 2014	Riduzione dell'8% del costo dei lavori in applicazione dell'articolo 43 l.p. 14/2014	Totale
a1	Lavori a base d'asta OG1 <i>(edifici civili ed industriali)</i>	€ 1.938.489,36	-€ 155.079,15	€ 1.783.410,21
	di cui lavori categoria OS4	€ 99.280,00		
	di cui lavori categoria OS18B	€ 101.715,08		
a2	Lavori a base d'asta OS3 <i>(impianto idrico sanitario)</i>	€ 800.310,37	-€ 64.024,83	€ 736.285,54
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.138,10		
a3	Lavori a base d'asta OS28 <i>(impianti termici e di condizionamento)</i>	€ 582.712,76	- € 46.617,02	€ 536.095,74
a4	Lavori a base d'asta OS30 <i>(Impianti interni elettrici)</i>	€ 405.385,29	- € 32.430,82	€ 372.954,47
A	Totale Lavori a base d'asta	€ 3.726.897,78		€ 3.428.745,96
	Totale oneri per la sicurezza	€ 88.185,16		€ 88.185,16
	Totale lavori + oneri della sicurezza	€ 3.815.082,94		€ 3.516.931,12
b	Somme a disposizione della stazione appaltante		Riduzione dell'8% in applicazione dell'articolo 43 l.p. 14/2014	
b1	Imprevisti	€ 111.199,96	-€ 8.896,00	€ 102.303,96
b2	Imprevisti Analisi rischio geologico	€ 3.252,53		€ 3.252,53
b3	Spese di allacciamento (<i>a stima</i>)	€ 17.000,00		€ 17.000,00
b4	Opera artistica (1% sino a 3 ml. 0,5% sopra) comprensiva d'IVA	€ 34.075,41		€ 32.584,66
b5	Compenso per commissione aggiudicatrice	€ 12.000,00		

			€ 12.000,00
b6	Acreditamento per certificazione LEED, commissioning	€ 20.000,00	€ 20.000,00
b7	Spese tecniche DL ecc. (8% di A)	€ 305.206,64	€ 305.206,64
b8	C.N.P.A.I.A. 4% su b4	€ 12.208,27	€ 12.208,27
b9	IVA 10% su A+b1+b2	€ 396.361,08	€ 363.948,76
b10	IVA 22% su b7+b8	€ 69.831,28	€ 69.831,28
b11	Arrotondamento	-€ 0,17	-€ 0,09
B	Totale Somme a disposizione	€ 981.135,00	€ 938.336,00
	Totale lavori + oneri della sicurezza + somme a disposizione	€ 4.796.217,94	€ 4.455.267,12

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 dell’Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 25 febbraio 2008, n. 1 e deliberazione della Giunta Provinciale 28 marzo 2008, n. 734;
- visto il Bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 11 dicembre 2014, n. 27 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 9 febbraio 2015, n. 174;
- 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 degli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e s.m.;
- vista la legge provinciale n. 14 di data 30 dicembre 2014 (“*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale 2015-2017 della Provincia autonoma di Trento – legge finanziaria provinciale 2015*”) e, in particolare, l’articolo 43;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell’art. 51, comma 1, lett. a) della l.p. 26/1993, la variante per la riduzione dell’8% del costo dei lavori per la realizzazione dell’edificio presso la p. ed. 298 C.C. Trento, via S. Margherita 14/16 in ottemperanza a quanto previsto dall’articolo 43 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (legge finanziaria provinciale 2015);
2. di rideterminare il quadro economico come sotto specificato:

a	Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	Q.E. approvato con deliberazione del c.d.a. n. 22 di data 29 luglio 2014	Riduzione dell'8% del costo dei lavori in applicazione dell'articolo 43 l.p. 14/2014	Totale
a1	Lavori a base d'asta OG1 (edifici civili ed industriali)	€ 1.938.489,36	-€ 155.079,15	€ 1.783.410,21
	di cui lavori categoria OS4	€ 99.280,00		
	di cui lavori categoria OS18B	€ 101.715,08		
a2	Lavori a base d'asta OS3 (impianto idrico sanitario)	€ 800.310,37	-€ 64.024,83	€ 736.285,54
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.138,10		
a3	Lavori a base d'asta OS28 (impianti termici e di condizionamento)	€ 582.712,76	- € 46.617,02	€ 536.095,74
a4	Lavori a base d'asta OS30 (Impianti interni elettrici)	€ 405.385,29	- € 32.430,82	€ 372.954,47
A	Totale Lavori a base d'asta	€ 3.726.897,78		€ 3.428.745,96
	Totale oneri per la sicurezza	€ 88.185,16		€ 88.185,16
	Totale lavori + oneri della sicurezza	€ 3.815.082,94		€ 3.516.931,12
b	Somme a disposizione della stazione appaltante		Riduzione dell'8% in applicazione dell'articolo 43 l.p. 14/2014	
b1	Imprevisti	€ 111.199,96	-€ 8.896,00	€ 102.303,96
b2	Imprevisti Analisi rischio geologico	€ 3.252,53		€ 3.252,53
b3	Spese di allacciamento (a stima)	€ 17.000,00		€ 17.000,00
b4	Opera artistica (1% sino a 3 ml. 0,5% sopra) comprensiva d'IVA	€ 34.075,41		€ 32.584,66
b5	Compenso per commissione aggiudicatrice	€ 12.000,00		€ 12.000,00
b6	Acreditamento per certificazione LEED, commissioning	€ 20.000,00		€ 20.000,00
b7	Spese tecniche DL ecc. (8% di A)	€ 305.206,64		€ 305.206,64
b8	C.N.P.A.I.A. 4% su b4	€ 12.208,27		€ 12.208,27
b9	IVA 10% su A+b1+b2	€ 396.361,08		€ 363.948,76
b10	IVA 22% su b7+b8	€ 69.831,28		€ 69.831,28
b11	Arrotondamento	-€ 0,17	-€ 0,09	€ 0,09
B	Totale Somme a disposizione	€ 981.135,00		€ 938.336,00
	Totale lavori + oneri della sicurezza + somme a disposizione	€ 4.796.217,94		€ 4.455.267,12

3. di rinviare a successivo provvedimento, che sarà adottato in seguito all'approvazione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione finalizzata all'approvazione della variante progettuale relativa al ridimensionamento della funzione ristorativa, la corrispondente riduzione di impegno sul bilancio nonché la modifica della documentazione interessata dalla rideterminazione dei costi (ovvero computo metrico estimativo, elenco prezzi unitari e capitolato speciale d'appalto).

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA
Visto e approvato l'impegno sul
Capitolo
Trento, _____

LA RAGIONERIA

(EB/ai)