

24 MARZO 2016

DIREZIONE

**OGGETTO: SETTORE COLLEGIO UNIVERSITARIO S. MARGHERITA:
AFFIDAMENTO A PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A. DELL'INCARICO
DI REDAZIONE DI PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA PER
DETERMINAZIONE COSTO DI COMPRAVENDITA**

Premesso che:

la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore", istitutiva dell'Opera Universitaria quale Ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera competenze per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari, compreso il servizio alloggiativo.

L'art. 17, c. 2 della succitata legge dispone che "I servizi abitativi, volti a consentire una regolare frequenza ai corsi di studio, sono di norma organizzati in forma di residenze collettive dotate di strutture idonee allo svolgimento di attività comuni".

In ottemperanza a tale disposizione, l'Ente negli ultimi anni sta portando avanti un piano di dismissione degli appartamenti in locazione distribuiti a Trento e nelle zone limitrofe, prediligendo l'acquisizione di residenze collettive.

In tale ottica è stato realizzato lo studentato S. Bartolameo a Trento ed è in fase di conclusione la realizzazione del nuovo Collegio Mayer.

Arcidiocesi di Trento e Parrocchia S. Maria Maggiore possiedono l'immobile collocato tra via Prepositura e via S. Margherita a Trento e tale complesso immobiliare è stato in parte locato (a decorrere dal giorno 1 settembre 2010 e fino al giorno 31 agosto 2019, termine eventualmente prorogabile per ulteriori nove annualità) a Opera Universitaria che lo ha destinato in parte a residenza universitaria, in parte a sede dell'ente (attualmente del Servizio Disabilità di Opera Universitaria) e (dal 2015) a sede dell'asilo nido aziendale dell'Università degli Studi di Trento.

L'Amministrazione sta valutando di acquistare l'immobile ma, per una completa disamina della questione, necessita, come previsto dall'art. 33 della l.p. 23/90, di una perizia di stima effettuata da professionisti, considerato che all'interno dell'ente non esistono soggetti dotati della professionalità ed esperienza necessarie per redigere una valutazione economica complessa trattandosi di edificio di interesse storico-artistico, di grandi dimensioni, da acquistare parzialmente.

Poiché le Direttive provinciali per l'attuazione degli obiettivi della manovra finanziaria destinate agli enti strumentali della Provincia prevedono che gli enti adottino le azioni necessarie per assicurare l'utilizzo degli strumenti di sistema approntati dalla Provincia a supporto di tutti gli enti e soggetti del settore pubblico provinciale, tra cui Patrimonio del Trentino S.p.A.;

verificato che **Patrimonio del Trentino S.P.A.** è una società per azioni unipersonale a totale partecipazione della Provincia Autonoma di Trento soggetta all'attività di direzione e coordinamento della medesima, il suo scopo sociale (come si legge nello Statuto societario) è *“l’acquisizione, la riqualificazione, la valorizzazione, la conservazione, la gestione, la manutenzione, l’alienazione e lo sviluppo dei beni, nonché dei diritti sui medesimi, della Provincia Autonoma di Trento e degli enti funzionali della Provincia Autonoma di Trento, degli enti locali, degli altri enti pubblici operanti nel territorio della Provincia Autonoma di Trento, nonché delle società a partecipazione pubblica, nel rispetto dei requisiti e delle finalità proprie dei beni pubblici oltre che delle direttive e degli indirizzi strategici stabiliti dalla Provincia Autonoma di Trento”*;

considerato che tra i compiti della società vi è la fornitura del supporto tecnico nel campo patrimoniale e immobiliare alla Provincia e ai soggetti collegati alla finanza provinciale nonché della consulenza immobiliare realizzando studi di fattibilità e analisi tecnico-economiche e finanziarie su progetti d'investimento;

l'Amministrazione ha richiesto a tale Società in data 11 marzo 2016 (prot. Opera n. 2183) la disponibilità a redigere una perizia di stima, secondo la procedura della Legge Provinciale 23/90, in tempi stretti (entro il 10 aprile) per l'acquisto della parte del complesso immobiliare attualmente locato e più precisamente della p. ed. 125 CC Trento P.M. 1, P.M. 2 e p.f. 9/1.

Con nota prot. Opera n. 2247 di data 14 marzo 2016 Patrimonio del Trentino ha dato la propria disponibilità ad effettuare suddetta stima verso la corresponsione di € 4.000,00, oneri fiscali esclusi, individuando quale tecnico incaricato l'arch. Claudia Cagol.

Considerato che l'art. 24, comma 1, lett. b) del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84 Leg. prevede la possibilità di procedere ad affidamento diretto, qualora il corrispettivo non ecceda l'importo di cui all'art. 21, comma 4 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm., pari ad Euro 46.000,00, ed in ottemperanza alle direttive provinciali in tema di utilizzo degli strumenti di sistema, con il presente provvedimento si propone l'affidamento di un incarico di redazione di perizia di stima a Patrimonio del Trentino s.p.a., con sede in via Zambra n. 42 a Trento ai sensi di quanto disposto dall'art. 20, comma 3 della L.P. 26/1993 e ss.mm. verso un corrispettivo di € 4.000,00, oneri fiscali esclusi, corrispettivo giudicato congruo dall'Amministrazione.

Con il presente provvedimento si dà atto che la valutazione della congruità del prezzo spetta al Comitato tecnico amministrativo come previsto dall'art. 36 comma 9 della l.p. 23/90, e che la decisione finale in merito all'eventuale acquisto è di competenza del Consiglio di Amministrazione di Opera in quanto atto di disposizione del patrimonio.

Il presente incarico non è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari in quanto contenuto in un perimetro pubblico, ben delimitato da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, tali da rendere ex se tracciati i rapporti, anche di natura finanziaria, intercorrenti tra le amministrazioni (vedi determinazione ANAC n. 4/2011, par. 3.6).

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- 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 2016-2018 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 17 dicembre 2015, n. 36 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2015, n. 2477;
- 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 e ss.mm. “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione, D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84 Leg.;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm. “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” 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 1993e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull’energia 2012”
- 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.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di affidare, per le motivazioni esposte in premessa, a Patrimonio del Trentino s.p.a., con sede in via Zambra n. 42 a Trento (CF e P. IVA 01938560222), che ha indicato quale tecnico referente l’arch. Claudia Cagol, l’incarico di predisposizione della perizia di stima asseverata relativa alla determinazione del valore di acquisto della p. ed. 125 CC Trento P.M. 1, P.M. 2 e p.f. 9/1, come da lettera di incarico allegata al presente provvedimento (all. 1);
2. di quantificare la spesa derivante dall’affidamento dell’incarico di cui al punto 1) in € 4.880,00 oneri fiscali inclusi;
3. di imputare la spesa di cui al precedente punto 2) per l’esercizio 2016:
macrovoce 041009
centro di costo 16 per € 4.880,00.=
assegnatario: Direzione

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

n. all. : 1

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2016
Macrovoce 041009
Centro di costo 16 per € 4.880,00.= – PRG 147

LA RAGIONERIA
