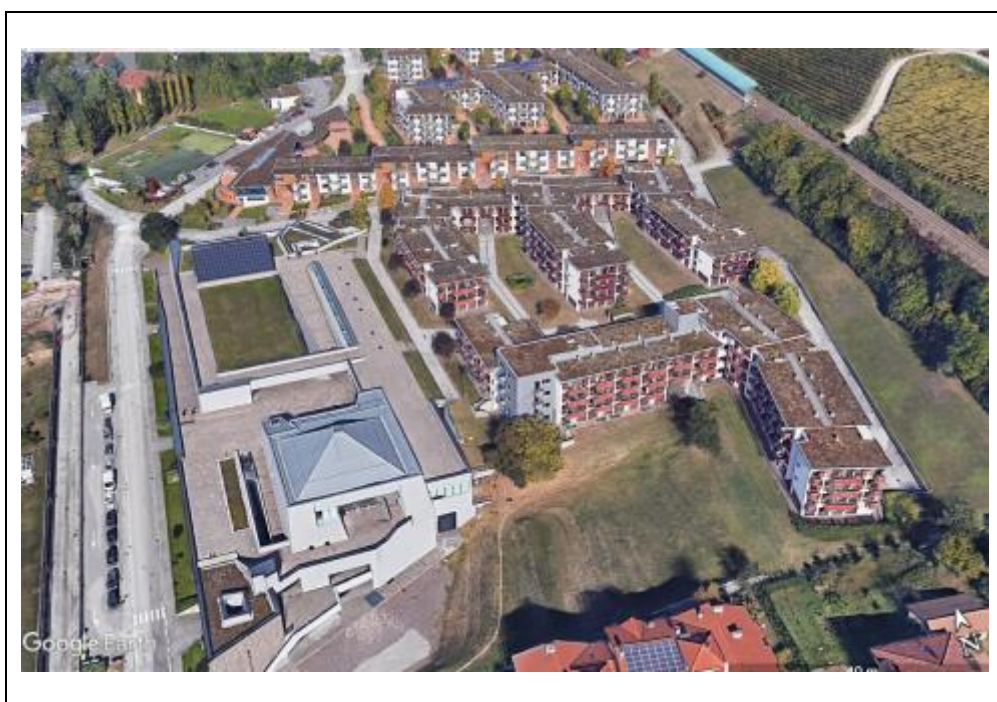


“SAN BARTOLAMEO – BLOCCO G”
Via della Malpensada - TRENTO (TN)

**DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
(DOCFAP)**



COMMITTENTE:
Opera Universitaria di Trento
Via della Malpensada, 82/A
38123 TRENTO

RUP:
dott. Paolo Fontana

Responsabile Area Patrimonio:
Dott. Gianni Voltolini

PREMESSA

L'Opera Universitaria intende, a seguito della pubblicazione sul sito del Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR), in 19 gennaio 2022, del decreto ministeriale n. 1257 del 30 novembre 2021 "Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie" - V bando L. n. 338/2000", presentare una domanda di finanziamento per incrementare la propria disponibilità alloggiativa nella città Rovereto in favore degli studenti iscritti all'Università degli Studi di Trento.

Tale documento determina gli indirizzi generali per la progettazione ed è redatto ai fini dell'aggiornamento del Piano Triennale dei Lavori Pubblici dell'Opera Universitaria di Trento.

Gli interventi progettati dovranno essere realizzati compatibilmente con quanto indicato dei Decreti Ministeriali n. 1256 e 1257, di data 30 novembre 2021, ed i relativi Allegati.

DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO

Emerge, dai documenti ufficiali ma anche dalle problematiche riscontrate negli ultimi anni, come vi sia una carenza di posti alloggio in favore degli studenti universitari nella città di Trento.

Alla luce di quanto riportato in precedente l'Opera Universitaria intende, grazie alle possibilità che il PNRR mette a disposizione, completare il "campus" esistente presso le strutture di San Bartolameo a Trento realizzando una nuova palazzina ad uso principalmente residenziale.

Attualmente nel "campus" sono presenti (vedi planimetria generale fig.1):

- nella parte nord uno studentato, con relativi servizi, di proprietà dell'Opera Universitaria, con circa 430 posti letto (zona A);
- nella parte sud-est, uno studentato, con relativi servizi, che diventerà di proprietà dell'Opera universitaria fra circa 3 anni, per 380 posti letto (zona B);
- nella parte sud-ovest, un fabbricato (denominato Sanbapolis) con destinazione mista (zone teatrali-culturali, zone sportive coperte, uffici amministrativi), di proprietà dell'Opera universitaria, al servizio dell'intero "campus" (zona C).

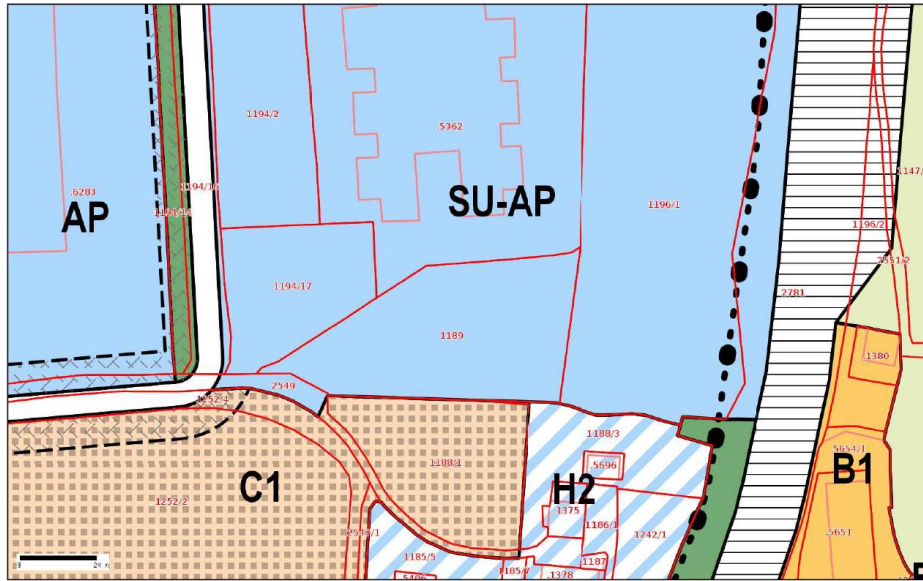


Figura 2: estratto PRG

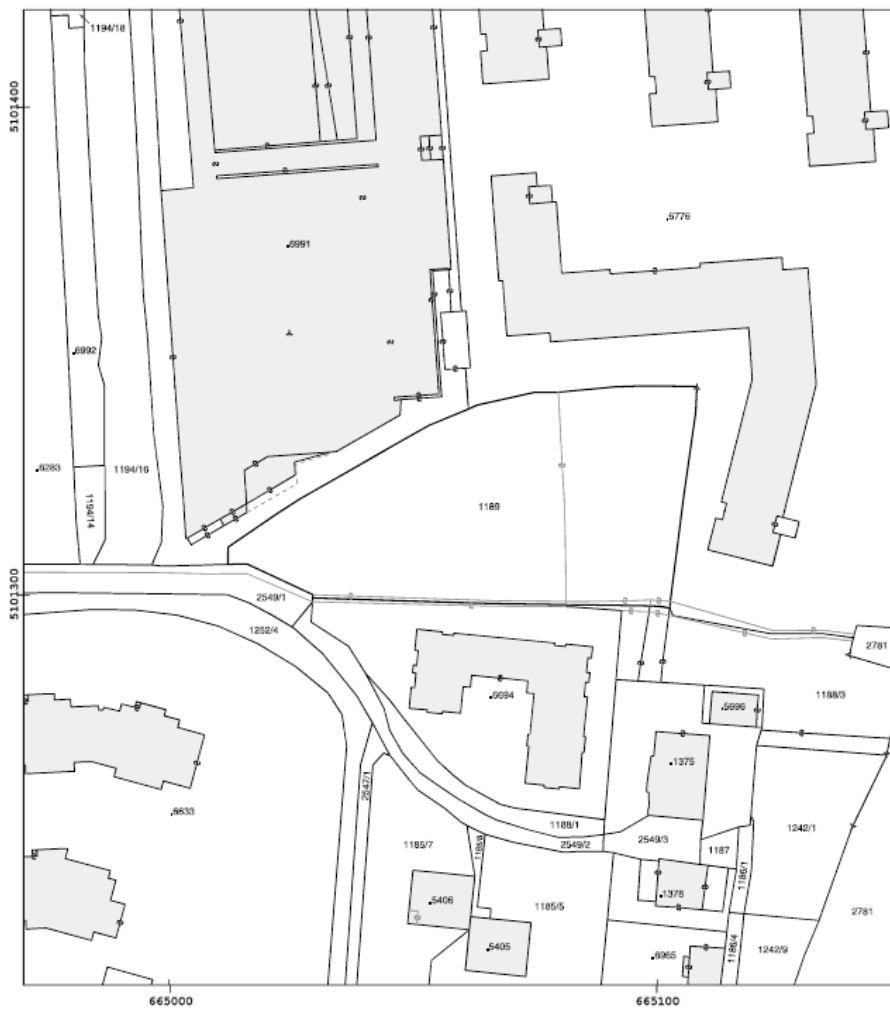


Figura 3: Visura particelle



Figura 4: planimetria p.f. 1189 C.C. Trento



Figura 5: Foto area e p.f. 1189 C.C. Trento da sud



Figura 6: Foto area e p.f. 1189 C.C. Trento da ovest



Figura 7: Foto p.f. 1189 C.C. Trento da ovest

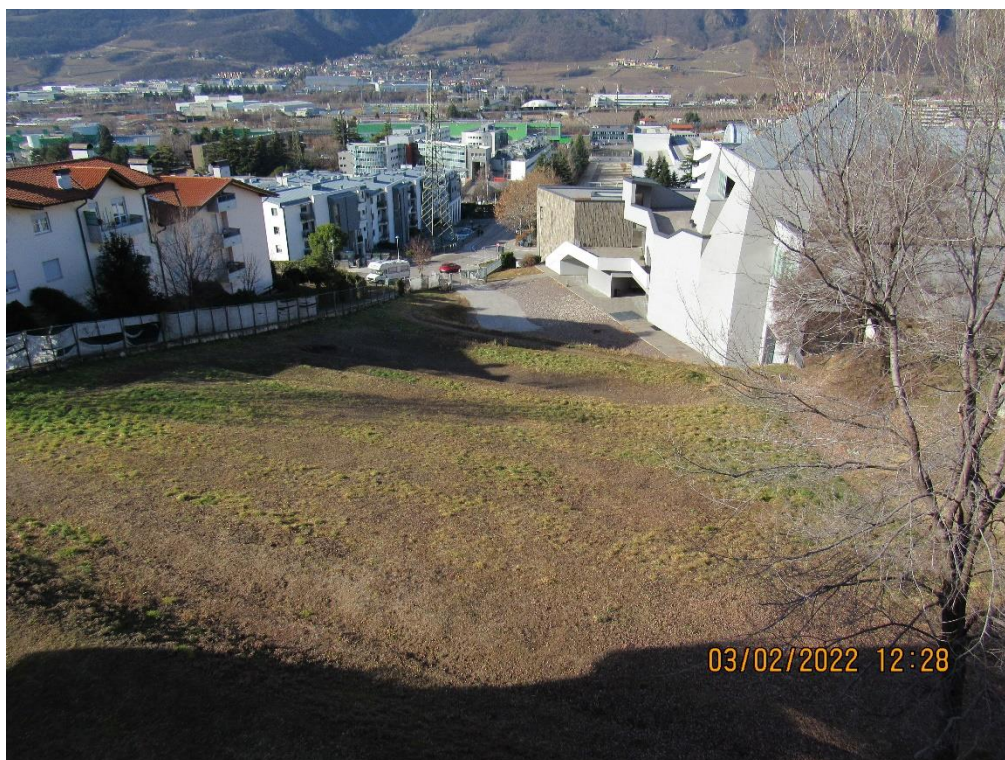


Figura 8: Foto p.f. 1189 C.C. Trento da est

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il progetto deve prevedere la realizzazione di una struttura residenziale per circa 110 posti letto, tramite l'utilizzo prevalente della tipologia abitativa "a nuclei integrati", così come individuata e descritta nell'Allegato A al D.M. 1256. Dovranno essere previsti quindi "appartamenti" indipendenti, per 3 o 4 o al massimo 5 posti letto in camere singole, con un bagno ogni tre posti letto, e con una zona soggiorno/pranzo/cucina per ogni "appartamento". Le caratteristiche dimensionali e tecnologiche degli spazi devono rispettare gli standard minimi dimensionali e qualitativi stabiliti con il decreto ministeriale.

Per uno sfruttamento ottimale dell'area e degli spazi, può essere prevista anche la realizzazione di un numero limitato di "minialloggi", (tipologia che prevede alloggi con due studenti in camera singola con bagno e zona giorno/cucina, descritta anch'essa nel decreto ministeriale citato). La residenza in progetto assumerà in tal caso le caratteristiche di "residenza mista", così definita dal più volte citato decreto ministeriale.

Il progetto dovrà rispettare i criteri relativi al dimensionamento funzionale ed edilizio di cui al citato decreto. Per quanto riguarda gli spazi di parcheggio andrà tenuto in considerazione come non vi sia un obbligo normativo per un determinato numero di parcheggi da realizzare; pertanto il loro dimensionamento dovrà tener conto di quelli adiacenti, la gran parte coperti, presso le adiacenti strutture (San Bartolameo e Sanbapolis), che sono utilizzati in modo estremamente limitato alla luce del fatto che la quasi totalità degli studenti non ha un veicolo.

NORME DI RIFERIMENTO

- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”
- Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei Contratti Pubblici”
- Art. 2 bis, Legge Provinciale 4 agosto 2021, n. 18 “Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2021 - 2023
- legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- 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 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012”);
- d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
- legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”;

STIMA QUADRO ECONOMICO

Il valore dei lavori è stimato in complessivi € 7.900.000,00 come di seguito riportato.

	SAN BARTOLAMEO - BLOCCO G
A1 – Importo lavori	7.600.000,00
A2 – Oneri per la sicurezza	300.000,00
A) Importo lavori (A1+A2)	7.900.000,00
B1 – Imprevisti 10% su A)	790.000,00
B2 – Spese tecniche	790.000,00

B3 – Attività tecnico-amm.ve connesse all’ iter tecnico-amministrativo del progetto	40.000,00
B4 – Spese per commissioni giudicatrici	30.000,00
B5 – Oneri per allacciamenti ai pubblici servizi	30.000,00
B6 – Spese per prove, verifiche, collaudi	60.000,00
B7 – Arredi (compresa IVA)	275.000,00
B8 – IVA sui lavori (10%)	790.000,00
B9 – IVA sulle spese tecniche (22%)	174.000,00
B) – Somme a disposizione amm.ne	2.979.000,00
Totale A) + B)	10.879.000,00

Ai fini della presentazione della domanda, per gli interventi di cui all’art. 4, co. 2, lett. A1 e B, del DM 1257 risultano cofinanziabili le spese per l’acquisto delle aree oggetto dell’intervento; a seguito di tale dettato normativo l’Opera Universitaria potrà ammettere come spesa per il finanziamento anche il valore dell’area che, sulla base di una stima preventiva, è di circa € 1.830.000,00 (IVA compresa); a seguito il totale ammesso a finanziamento, sulla base di quanto previsto dal DM 1257, risulta pari ad € 10.798.950,00.

La previsione è quella di raggiungere il massimo dei punteggi in sede di valutazione e quindi un finanziamento complessivo pari ad € 8.099.212,50; se così non fosse il finanziamento “proprio” necessario per la realizzazione delle opere sarebbe maggiore. Va inoltre tenuto in considerazione come la stima del terreno verrà rifatta a breve e quindi la valutazione dello stesso potrebbe subire variazioni.

Inoltre, il quadro non sono definitivi e, pertanto, in fase di gara o durante l'effettuazione dei lavori potrebbero presentarsi costi non preventivati.

VALUZIONE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Nel corso degli ultimi anni è emerso come a Trento vi sia una carenza di posti alloggio in favore degli studenti universitari.

All’interno dell’esistente “campus” di San Bartolameo vi è un terreno che consente l’edificazione di un ulteriore “blocco”, di circa 100 posti alloggio, che potrà godere dei servizi già esistenti (portinerie, servizi culturali, servizi sportivi, aule didattiche).

Pertanto, non vi sono alternative progettuali che consentano di raggiungere i medesimi criteri di efficienza, economicità ed efficacia rispetto al completamento dell’attuale campus di San Bartolameo.