



UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

UFFICIO DI SUPPORTO
AGLI ORGANI COLLEGIALI

Via Duomo, 6 – 13100 Vercelli VC
Tel. 0161 261578 - Fax 0161 214214
organi.collegiali@uniupo.it

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE
"AMEDEO AVOGADRO"
Seduta del 25 febbraio 2022**

Presso la sede del Rettorato in Via Duomo 6, in Vercelli, nell'adunanza del giorno **25 febbraio 2022**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale "A. Avogadro", con l'intervento dei componenti di seguito indicati:

Prof. Gian Carlo AVANZI Rettore-Presidente	Presente
Prof. Mauro BOTTA Dipartimento di Scienze ed Innovazione Tecnologica	Presente
Dott.ssa Giorgia CASALONE Dipartimento di Studi per l'Economia e l'Impresa	Presente
Prof. Paolo Luciano GARBARINO Dipartimento di Studi Umanistici	Presente
Dott.ssa Giulia GREGORI	Presente
Dott. Fernando LOMBARDI	Assente giustificato
Dott. Antonio MACONI	Presente
Prof.ssa Flavia PRODAM Dipartimento di Scienze della Salute	Presente
Sig. Filippo MARGHERITIS Rappresentante degli Studenti	Presente

Partecipa alla seduta con funzioni di Segretaria verbalizzante la Direttrice Generale, Dott.ssa Loredana SEGRETO, assistita dalla Dott.ssa Roberta Sarasso Bosi, responsabile dell'Ufficio di Supporto agli Organi Collegiali, e dalla Dott.ssa Elisa Milos.

Constatata la presenza del numero legale, alle ore 09.45 il PRESIDENTE dichiara aperta la seduta.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.



11.6 Approvazione proposte progettuali per l'utilizzo del Fondo Unico per gli Investimenti 2022 2/2022/11.6

Settore Ricerca

OMISSIS

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- PREMESSO** che nell'ambito del budget di Ateneo pluriennale, con deliberazione n. 14/2020/7.1 del 18/12/2020, è stato istituito il Fondo Unico per gli Investimenti (FUI) destinato al finanziamento di un Piano di Ateneo per le esigenze di Investimento dei Dipartimenti per gli anni 2021, 2022 e 2023;
- CONSIDERATO** che il Fondo Unico per gli Investimenti 2021 è stato ripartito tra i Dipartimenti approvati dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione del 14/5/2021;
- CONSIDERATO** che con deliberazione n. 13/2021/3. del 19/11/2021 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di destinare il Fondo Unico degli Investimenti 2022, dell'ammontare di euro 900.000, alla realizzazione di progetti di investimento, interdisciplinari e/o interdipartimentali, che abbiano significative ricadute trasversali per l'Ateneo, in coerenza con il Piano Strategico e i Piani Triennali dei Dipartimenti e in linea con il Piano Nazionale della Ricerca 2021-2027 e l'Agenda 2030 con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs);
- CONSIDERATO** che nella stessa seduta il Consiglio ha deliberato inoltre che le proposte di utilizzo del Fondo presentate dalle Direttrici e dai Direttori di Dipartimento fossero valutate da una Commissione nominata dal Rettore e sottomesse al Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione del Bilancio di previsione 2022;
- VISTA** la comunicazione prot. 132709 del 22/11/2021 di invito alle Direttrici e ai Direttori a presentare le proposte per l'utilizzo del Fondo 2022;
- VISTO** il D.R. 139252 del 20/12/2021 con il quale il prof. Gianluca Gaidano, il prof. Roberto Barbato e il prof. Emanuele Albano sono stati nominati componenti della Commissione;
- CONSIDERATO** che la Commissione, riunitasi in data 27/11/2021, ha preso atto delle 8 proposte pervenute che ammontano a un totale di euro 2.379.500 rispetto allo stanziamento di euro 900.000;
- CONSIDERATO** che la Commissione ha quindi valutato la possibilità di acquisire un cofinanziamento per la realizzazione delle proposte tramite il "Fondo per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche", la cui bozza di



decreto era stata diffusa nel frattempo dalla CRUI, riservandosi di approfondire il testo normativo;

CONSIDERATO che il cofinanziamento tramite il suddetto Fondo è risultata successivamente un'opportunità non perseguibile;

CONSIDERATO che la Commissione, su sollecitazione del Rettore, ha avviato una serie di consultazioni con le Direttrici e i Direttori di Dipartimento allo scopo di rimodulare le proposte e individuare attrezzature e strumentazioni da acquistare nel breve periodo con il Fondo a disposizione;

VISTA la comunicazione via e-mail del 17/01/2022 con la quale il Rettore ha chiesto alle Direttrici e ai Direttori di cofinanziare le proposte con un importo almeno pari al 12,5 % e di deliberare formalmente l'approvazione delle proposte e il relativo cofinanziamento;

CONSIDERATO che nella riunione del 14/2/2022 la Commissione ha approvato le proposte riformulate dalle Direttrici e dai Direttori di Dipartimento;

VISTA la delibera del Dipartimento di Giurisprudenza e Scienze Politiche, Economiche e Sociali del 3/02/2022;

VISTA la delibera del Dipartimento di Studi Umanistici del 31/1/2021;

VALUTATA la necessità di avviare le procedure d'acquisto delle strumentazioni e attrezzature previste nei progetti;

CONSIDERATO che per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a euro 40.000 occorre procedere all'inserimento degli stessi nella programmazione biennale relativa al periodo 2022-2023, come previsto dall'art.21 comma 6 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;

VISTA la Legge n. 240 del 30/12/2010;

VISTO lo Statuto dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" vigente;

VISTO il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità vigente;

con voto espresso nella forma di legge, all'unanimità

DELIBERA



1. di approvare i progetti, elencati di seguito, proposti dalla Commissione di valutazione per l'utilizzo del Fondo Unico degli Investimenti 2022:

	<i>Dipartimenti proponenti</i>	<i>titolo proposta</i>	<i>costo totale previsto</i>
1	(Scienze e Innovazione Tecnologica) DiSSTE	Acquisizione e installazione di una centralina per la qualità dell'aria e integrazione con centralina meteo	38.800,00
2	Giurisprudenza e Scienze Politiche, Economiche e Sociali	FORENSIC LAB	65.000,00
3	Giurisprudenza e Scienze Politiche, Economiche e Sociali, Studi per l'Economia e l'Impresa, Studi Umanistici	Tecno-umanesimo: la tecnologia a servizio di una didattica interdisciplinare	95.400,00
4	Medicina Traslazionale, Scienze del Farmaco, Scienze della Salute, Scienze e Innovazione Tecnologica	Istituzione di una Piattaforma di Ateneo (Hub) di Imaging Avanzato 1) microscopio SEM/STEM 2) microscopio multifotone	310.000,00 500.000,00
Totale			1.009.200,00

2. l'avvio delle procedure di acquisto è subordinato all'invio, da parte dei Dipartimenti che ancora non hanno provveduto, della delibera di approvazione delle proposte e del cofinanziamento pari al 12,50% dell'importo previsto, nonché della documentazione tecnica necessaria;
3. di approvare l'inserimento in programmazione dei seguenti interventi:
 - FORENSIC LAB (potenziamento laboratorio informatica forense): importo presunto pari a euro 65.000 IVA compresa;
 - Tecno-umanesimo: la tecnologia a servizio di una didattica interdisciplinare (allestimento multimediale aule informatiche): importo presunto pari a euro 95.400 IVA compresa;
 - Istituzione di una Piattaforma di Ateneo (Hub) di Imaging Avanzato -microscopio SEM/STEM: importo presunto pari a euro 310.000 IVA compresa;
 - Istituzione di una Piattaforma di Ateneo (Hub) di Imaging Avanzato - microscopio multifotone: importo presunto pari a euro 500.000 IVA compresa;
4. gli uffici competenti provvederanno, successivamente, a redigere lo stesso in conformità agli schemi-tipo di cui al Decreto Ministeriale delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 14 del 16 gennaio 2018, recante la disciplina di attuazione dell'art. 21, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016, e a pubblicarlo sul sito dell'Ateneo e sul sito Informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
(Dott.ssa Loredana SEGRETO)

IL RETTORE-PRESIDENTE
(Prof. Gian Carlo AVANZI)



UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

UFFICIO DI SUPPORTO
AGLI ORGANI COLLEGIALI

Via Duomo, 6 – 13100 Vercelli VC
Tel. 0161 261578 - Fax 0161 214214
organi.collegiali@uniupo.it

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE
"AMEDEO AVOGADRO"
Seduta del 28 gennaio 2022**

Presso la sede del Rettorato in Via Duomo 6, in Vercelli, nell'adunanza del giorno **28 gennaio 2022**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale "A. Avogadro", con l'intervento dei componenti di seguito indicati:

Prof. Gian Carlo AVANZI Rettore-Presidente	Presente
Prof. Mauro BOTTA Dipartimento di Scienze ed Innovazione Tecnologica	Presente
Dott.ssa Giorgia CASALONE Dipartimento di Studi per l'Economia e l'Impresa	Presente
Prof. Paolo Luciano GARBARINO Dipartimento di Studi Umanistici	Presente
Dott.ssa Giulia GREGORI	Presente
Dott. Fernando LOMBARDI	Presente
Dott. Antonio MACONI	Presente
Prof.ssa Flavia PRODAM Dipartimento di Scienze della Salute	Presente
Sig. Filippo MARGHERITIS Rappresentante degli Studenti	Assente giustificato

Partecipa alla seduta il Pro-rettore, Prof. Roberto BARBATO.

Partecipa alla seduta con funzioni di Segretaria verbalizzante la Direttrice Generale, Dott.ssa Loredana SEGRETO, assistita dalla Dott.ssa Roberta Sarasso Bosi, responsabile dell'Ufficio di Supporto agli Organi Collegiali, e dalla Dott.ssa Elisa Milos.



Constatata la presenza del numero legale, alle ore 09.23 il PRESIDENTE dichiara aperta la seduta.



14.3 Approvazione del Documento di indirizzo alla progettazione (DIP) per la realizzazione di una residenza per studenti nell'area denominata ex centro sociale nella Città di Novara e indirizzo per la realizzazione del Progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) per la partecipazione al V bando per il co-finanziamento delle residenze universitarie di cui alle Legge 338/2000

1/2022/14.3

Settore Risorse Patrimoniali

OMISSIS

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che la legge 14.11.2000 n. 338, recante “Disposizioni in materia di alloggi e residenze per gli studi universitari”, prevede che lo Stato finanzi interventi di miglioramento e realizzazione delle strutture residenziali universitarie mediante l'erogazione di un contributo non superiore al 50% dei costi ammissibili, ai soggetti eleggibili – tra cui le Università statali, secondo le procedure e modalità nonché nel rispetto degli standard qualitativi stabiliti nei relativi decreti di attuazione;

PREMESSO che in fase di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, i decreti ministeriali attuativi della legge 338/2000 e relativi agli “Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari”, nonché alle “Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie;

DATO ATTO che i decreti ministeriali fisseranno i termini di presentazione delle richieste di co-finanziamento relative al V Bando della Legge 338/2000 ovvero entro novanta giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del medesimo decreto;

PREMESSO che tra i criteri di ammissibilità si trova la presenza di un effettivo bisogno di posti alloggio nelle località di intervento;

CONSIDERATO che l'IRES Piemonte ha elaborato il Contributo di ricerca 324/2021 “Qual è la domanda abitativa degli studenti universitari in Piemonte. Una stima del fabbisogno di posti alloggio”;

CONSIDERATO che dal documento elaborato dall'IRES Piemonte risulta che “*La domanda abitativa, tra le tre sedi del Piemonte Orientale, è maggiore a Novara dove circa 1.700 studenti potrebbero aver bisogno di un posto-alloggio*”;

CONSIDERATO che l'Università del Piemonte Orientale ha completato e messo in esercizio, presso il compendio della Caserma Perrone, nell'ambito della costruzione del nuovo Campus universitario in Novara una residenza universitaria (Padiglione G) denominata “Residenza Castalia” attraverso il co-finanziamento della Legge 338/2000, Il bando, con l'esecuzione dei



lavori relativi al piano terra e al piano primo, con esclusione del piano sottotetto per un totale di 83 posti letto e relativi spazi funzionali;

CONSIDERATO che, l'Università sta realizzando un intervento di restauro e ristrutturazione edilizia del sottotetto della Residenza Castalia a fini abitativi per l'implementazione dei posti letto pari a n. 46 per un totale pari a 129 posti con il co-finanziamento del IV Bando della Legge 338/2000;

CONSIDERATO che nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 23.12.2021 è stata presentata una proposta di intervento per la realizzazione di una residenza per studenti nell'area denominata ex centro sociale nella Città di Novara di proprietà indivisa della Provincia di Novara e del Comune di Novara;

CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 23.12.2021 ha dato mandato all'Amministrazione universitaria per la presentazione agli Enti proprietari di una manifestazione d'interesse, non vincolante, da parte dell'Ateneo;

VISTA la nota del 23.12.2021 con Prot. n. 139958 con la quale l'Università ha espresso la manifestazione di interesse agli Enti sopra richiamati, nelle more, naturalmente, dell'effettiva garanzia di partecipazione al bando e successiva attribuzione da parte del MUR del co-finanziamento previsto.

VISTO il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), predisposto dal Settore Risorse Patrimoniali secondo le Linee Guida predisposte dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici per i finanziamenti di cui al Piano Nazionale di Resilienza e Ripartenza (PNRR) che individua una spesa complessiva di Quadro Economico pari a €. 15.324.190,00.

CONSIDERATO che alla copertura della spesa concorrono, per circa il 67%, fondi statali previsti dalla Legge 338/2000 mentre il restante 33% dovrà essere coperto con altre risorse che dovranno essere individuate per tramite della Regione Piemonte e dell'Ente al Diritto allo Studio Universitario per il Piemonte e della eventuale disponibilità delle Fondazioni bancarie.

PRESO ATTO che la partecipazione al V bando della legge 338/2000 potrà, pertanto, avvenire solo a totale copertura dei costi previsti dal quadro economico oltre alla necessaria disponibilità di un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica;

CONSIDERATO che parte delle risorse finanziarie per l'attuazione della Legge 338/2000 sono state assegnate nell'ambito del piano Nazionale di Resilienza e Ripresa (PNRR);

CONSIDERATO che per la partecipazione al V bando della legge 338/2000 occorre provvedere alla realizzazione di un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) redatto ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e delle Linee Guida predisposte dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici per i finanziamenti di cui al Piano Nazionale di Resilienza e Ripartenza (PNRR);

PRESO ATTO che presso il Settore Risorse Patrimoniali non sussistono figure tecniche in grado di



progettare in ambito di Building Modeling Information (BIM) così come richiesto dalle Linee Guida sopra richiamate e dalle bozze di decreti attuativi della legge 338/2000 in pubblicazione;

CONSIDERATO che è pertanto necessario provvedere ad esternalizzare il servizio di progettazione del PFTE al fine di poter presentare istanza di partecipazione al V bando di cui alla legge 338/2000, successivamente all' approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) per la realizzazione di una residenza per studenti nell'area denominata ex centro sociale nella Città di Novara;

CONSIDERATO che la spesa per il servizio di progettazione per il livello pari al progetto di fattibilità tecnico economica di cui all'art. 23 comma 5 del D. Lgs. 50/2016, in ambiente di Building Information Modeling (BIM), si attesta a un importo massimo presunto (calcolato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016) pari a €. 135.000,00 comprese spese oltre iva e oneri previdenziali;

CONSIDERATO che potrà essere attivata la procedura di incarico professionale solo nel caso di garanzia di una copertura della spesa, da fonti esterne all'Amministrazione, che possa non gravare sul bilancio dell'Ateneo;

VISTO che sul sito istituzionale del MUR in data 19.01.2022 sono stati pubblicati, dopo la registrazione della Corte dei Conti, il decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1257 del 30 novembre 2021 che stabilisce le procedure e le modalità di accesso a circa 467 milioni di euro per cofinanziare interventi per la realizzazione di strutture residenziali universitarie e il D.M. 1256 del 30 novembre 2021 che definisce gli "standard minimi qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici".

CONSIDERATO che la presentazione delle istanze di partecipazione dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dei decreti sopra richiamati e ai sensi dell'art. 6 comma 1 del D.M. 1257/2021.

VISTA a Legge 338/2000;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 1257 del 30-11-2021 "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", in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 1256 del 30-11-2021 "Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari";

VISTE le Linee Guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e PNC del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici di luglio 2021;



VISTO il Programma biennale di servizi e forniture approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14/2021/8.4 del 23.12.2021

VISTI il D.L. 76/2020, convertito con L. 120 del 2020 e dal D.L. 77/2021 convertito con L. 108 del 2021 (e in parte già modificato dal D.L. 121/2021);

VISTO il D. Lgs. 18 aprile 2015, n. 50 "Codice dei contratti in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE" e s.m.i.;

VISTO lo Statuto dell'Università;

VISTO il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;

con voto espresso nella forma di legge, all'unanimità

DELIBERA

1. di approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) allegato;
2. di provvedere all'incarico professionale per la redazione, per presunti €. 135.000,00 comprensivi di spese oltre iva e oneri previdenziali (pari a complessivi €. 172.000,00), del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica in ambito di Building Information Modeling (BIM) di cui alle Linee Guida predisposte dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici per i finanziamenti di cui al Fondo Nazionale di Resilienza e Ripartenza. Tale procedura potrà essere attivata solo nel caso di garanzia di una copertura della spesa, da fonti esterne all'Amministrazione, che possa non gravare sul bilancio dell'Ateneo.
3. Di provvedere all'aggiornamento della Programma Biennale di servizi e forniture, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Università n. 14/2021.8.4 del 23.12.2021, con inserimento del servizio di cui al punto 2, redazione e approvazione dell'apposita scheda da parte degli uffici preposti.
4. Che per il servizio di progettazione del PFTE di cui al punto 2) si trova copertura con UPB AIVsrpNO09EXcentro_sociale a valere sugli utili degli esercizi precedenti.
5. Di autorizzare la variazione al bilancio di previsione 2022 per l'importo complessivo di cui al punto 2 di € 172.000 (comprensivo di oneri previdenziali e iva al 22%).
6. di impegnare l'Amministrazione universitaria alla partecipazione del bando di cui alla Legge 338/2000.

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
(Dott.ssa Loredana SEGRETO)

IL RETTORE-PRESIDENTE
(Prof. Gian Carlo AVANZI)



UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

DIVISIONE RISORSE
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI

Via Duomo, 6 – 13100 Vercelli VC
Tel. 0161 261560 - Fax 0161 213290
tecnico@uniupo.it

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE PER UNA RESIDENZA PER STUDENTI nella CITTA' di NOVARA EX CENTRO SOCIALE





PREMESSA

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni della collettività ed alle esigenze dell'amministrazione universitaria e dell'utenza a cui gli interventi stessi sono destinati, nonché per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.

Il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) è redatto ed approvato dalla stazione appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Il DIP indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dall'articolo 23, comma 4 del codice, le caratteristiche, i requisiti gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- a) lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;
- b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire, i livelli prestazionali da raggiungere, nonché le soluzioni progettuali le alternative, anche sulla base di quanto riportato nel quadro esigenziali;
- c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);
- d) i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- f) eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;
- g) i limiti finanziari da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;
- h) il sistema di scelta del contraente per la realizzazione dell'intervento, ai sensi della parte I, titolo IV, della parte II, titolo VI, capo I e capo VI, della parte III e della parte IV del codice;
- i) indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.

A) LO STATO DEI LUOGHI CON LE RELATIVE INDICAZIONI DI TIPO CATASTALE;

Il bene immobiliare in oggetto è di proprietà del Comune di Novara per la quota di 500/1000 e della Provincia di Novara per la quota di 500/1000, per effetto dell'atto di donazione a rogito del notaio Enrico Bellezza in data 23.12.1980 – Repertorio 9421 – Raccolta 4120, registrato a Novara il 02.01.1981 al N°55 Vol. 1 e



conseguente atto di accettazione di donazione a rogito del notaio Enrico Bellezza in data 27.03.1981 – Repertorio N°10342 – Raccolta N°4396, registrato a Novara il 03.04.1981 al N°2545 Vol. 1.

Gli immobili sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Novara al foglio 99:

- mappale n. 1105 – Viale Giulio Cesare n. 197 – P.T.-1°- 2°- zona censuaria 1 – categoria B/1 – classe 4° - mc. 15.485 – Rendita Euro 32.789,02;
- mappale n. 1038 – via Juarra – P.T.- zona censuaria 2 – categoria C/2 – classe 4° - mq. 12 – Rendita Euro 8,68, mentre al N.C.T. sono censiti al foglio 99:
- mappale n. 1105 – Ente Urbano di are 253,80;
- mappale n. 1038 – Ente Urbano di are 0,20.

L'intero immobile confina a nord con il viale Giulio Cesare, a est con via Monte San Gabriele, a sud con via Juarra, a ovest con via Spreafico in parte e con proprietà di terzi.

Dall'ultima perizia estimativa fatta del Comune di Novara si riscontra la non conformità catastale per i seguenti elementi:

- la rappresentazione planimetrica indicata nelle schede catastali del mappale n. 1105 è parzialmente difforme rispetto allo stato di fatto di alcuni locali al piano terreno e primo;
- i corpi di ampliamento degli spogliatoi del campo di calcio e degli spogliatoi della piscina e relativi box prefabbricati in struttura metallica (sanatoria 1998) non sono censiti in quanto non riportati in mappa del N.C.T. e non denunciati al N.C.E.U.

Conformità Urbanistica Edilizia

Le unità immobiliari sono state edificate circa sessanta anni fa e successivamente parzialmente integrati fino a costituire l'attuale stato di fatto.

Più precisamente i provvedimenti autorizzativi di riferimento sono i seguenti:

- Licenza edilizia N°722 del 28.06.1961 – Prot. N°372, per la costruzione del corpo di fabbricato originario e relativo collaudo delle opere in conglomerato cementizio in data 26.06.1962 – Prot. N°30226;
- Licenza edilizia N°1673 del 25.11.1963 – Prot. N°18612, per la costruzione della piscina;
- Licenza edilizia N°1783 del 16.12.1963 – Prot. N°45455, per formazione ulteriore volumetria da adibire a magazzino al piano terra;
- Licenza edilizia N°1592 del 21.02.1968 – Prot. N°47444, per la costruzione degli spogliatoi del campo di calcio;
- Licenza edilizia N°386 del 15.05.1974 – Prot. N°9341, per la costruzione degli spogliatoi della piscina e ampliamento spogliatoi del campo di calcio;
- Licenza edilizia N°463 del 12.06.1974 – Prot. N°9946, per realizzazione di cucina self-service, bar, sala televisione e servizi nell'ambito dell'esistente fabbricato;
- Concessione edilizia in sanatoria CNS 4473 – Istanza Prot. 3392 del 23.07.1996 e Determina di approvazione del 22.07.1998, relativa alla realizzazione di n.2 vasche in cls e n.5 prefabbricati metallici.

Destinazione Urbanistica

La destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G.C. all'immobile di cui trattasi è classificata quale "Scheda d'ambito S 14 – Ex. Centro Sociale", con i seguenti parametri e indici:

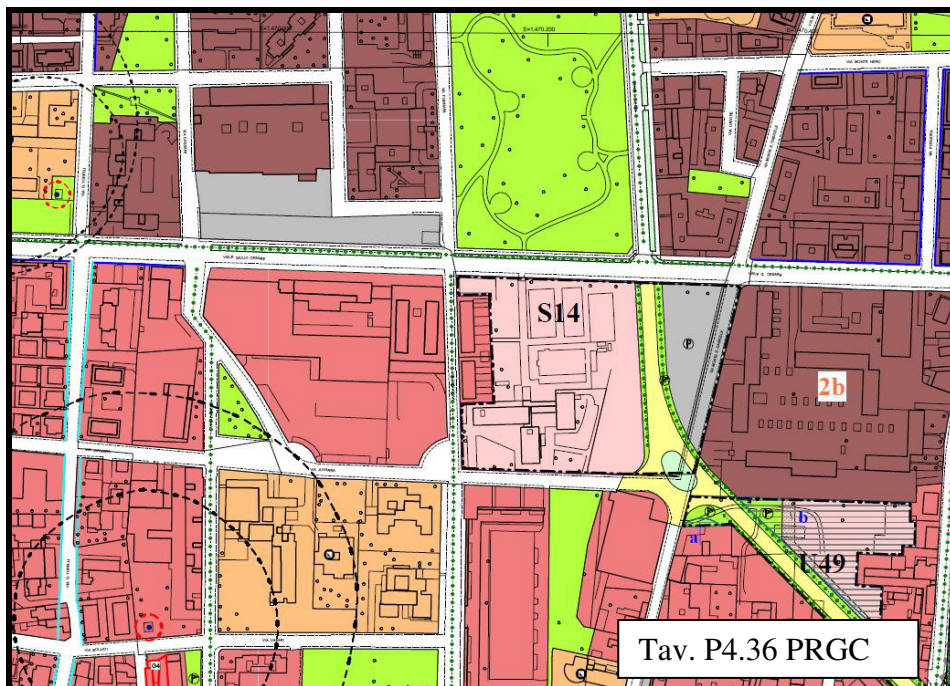


Usi ammessi:

- **B1 - Attività ricettive comprese tutte le attività per il soggiorno temporaneo e quelle direttamente connesse quali bar – ristoranti, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative, ivi comprese le attività di custodia oraria dell'infanzia**
- C.1.1 - Commercio al minuto alimentare
- C.1.2. - Commercio al minuto non alimentare per soli esercizi di vicinato
- C.3.2. - Attrezzature di interesse comune di tipo amministrativo, sociale, culturale, assistenziale, sanitario, pubblici mercati, servizi religiosi e parrocchiali ed ogni attività ad essi complementari, gli uffici postali, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e i giovani
- C.3.4. - Attrezzature sociosanitarie e assistenziali che comprendono gli ospedali e i centri sanitari specializzati, le case di cura e di riposo, i laboratori, i centri di riabilitazione e ogni attività complementare di servizio

Parametri e prescrizioni di intervento:

- I.f. = 1,5 mc/mq
- Aree pubbliche previste dal piano in aggiunta agli standard di norma
- H max = mt. 13,50
- Modalità di intervento: S.U.E.





<u>Scheda dell'ambito</u> S14	
RIQUALIFICAZIONE AREA CENTRO GIOVANI	
Usi ammessi	B1 C1.1 e C1.2, per soli esercizi di vicinato C3.2, C3.4
Parametri e prescrizioni di intervento	It = 1,5 mc/mq Aree pubbliche previste dal piano in aggiunta agli standard di norma. H max = m 13.50
Modalità di intervento	SUE

Caratteristiche e Consistenza Immobiliare

L'edificio principale è composto da tre corpi di fabbrica collegati e comunicanti al piano terreno e primo della superficie di circa mq. 1250 a piano oltre ad altri tre piani (2°-3°-4°) soprastanti della superficie di circa mq. 450 a piano.

Il piano terra comprende quattordici camere, sei magazzini, cabina elettrica, dispensa, stireria e lavanderia, servizi igienici e porticato di collegamento, il primo piano hall di disimpegno, due aule, uffici, biblioteca, un alloggio, un salone per riunioni e sala cinematografica, ristorante, cucina, servizi igienici ed accessori, mentre ai piani secondo, terzo e quarto comprendono 31 camere, servizi igienici e di disimpegno a piano.

La struttura portante è costituita da pilastri e travi in cemento armato, i solai in latero cemento armato e le murature perimetrali in mattoni forati con intonaco esterno tipo terranova e tessere in ceramica, intonaci interni al civile, copertura piana con guaina impermeabile.

L'impiantistica, non più in uso e non più funzionante prevedeva un riscaldamento con corpi riscaldanti a termosifoni e pannelli radianti con caldaia a gasolio, impianto elettrico ad incasso con presa luce e F.M. in tutti i locali.

Annessa all'edificio nell'ambito della pertinenza insiste la zona "sportiva" con due campi da tennis, tre piscine ed un campo da calcio e i relativi corpi accessori quali locali spogliatoi, servizi igienici.

Lo stato di conservazione dell'intero complesso è pessimo in quanto all'interno del fabbricato e su tutti i piani sono presenti mobili, arredi e masserizie totalmente distrutti, oltre alla massiccia presenza di ogni sorta di rifiuto, segno tangibile che l'edificio sia da tempo utilizzato da parte di soggetti abusivi.

Si rileva inoltre la completa distruzione dei serramenti, vetri, servizi igienici, impianti ed ogni accessorio al punto da rendere assolutamente inagibile la struttura.

Il degrado delle condizioni dei fabbricati è talmente in stato avanzato da aver compromesso la funzionalità e l'agibilità del complesso, un ipotetico ripristino delle condizioni di agibilità dell'immobile richiederebbe il completo rifacimento di tutti gli elementi costitutivi con la sola esclusione della struttura portante.

La tipologia strutturale ed architettonica dell'edificio è idonea esclusivamente al ripristino del medesimo nella sua originaria destinazione.



Anche l'area sportiva, costituita dai campi da tennis, piscina e campo da calcio è anch'essa in stato di abbandono, avvolta da una folta vegetazione spontanea.

La recinzione perimetrale dell'intero comparto presenta parecchi varchi nella rete tali da consentire l'arbitrario accesso all'immobile.

Volume degli edifici soprasuolo vvp: 15.485 mc.

Piscina 1: $(2 \times 25,00 + 2 \times 12,50) \times 1,50 \text{h}$

Piscina 2: $(2 \times 9,30 + 2 \times 13,50) \times 1,05 \times 0,20 = 9,60 \text{ mc.}$

Piscina 3: $p(2 \times 7,00 + 2 \times 6,00) \times 1,30 \times 0,20 = 6,75 \text{ mc.}$

Valore dell'immobile

Per la determinazione del valore medio di zona, si esegue una stima sintetica – comparativa, utilizzando, come parametri di calcolo, i valori di mercato vigenti nella zona d'insediamento per area aventi destinazioni simili per tipologia di insediamento e contesto locale, tenendo conto delle analisi particolareggiate sopra esposte e della valutazione espressa contenuta nel

“Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili 2021-2023” del Comune di Novara.

Considerate le caratteristiche specifiche del bene in esame, i dati del caso di specie, la particolare condizione dell'immobile nell'ambito del contesto di appartenenza, i relativi costi di demolizione propedeutici ad un intervento di riqualificazione dell'area, preso atto che la superficie commerciale lorda lotto è di mq. 25.400,00, il sottoscritto espone la seguente valutazione:

- Area edificabile mq. 25.400,00 x €. 85,00 = Euro 2.159.000,00

Dovranno essere definiti gli atti necessari per trasferire la titolarità degli interventi previsti in capo al promotore pubblico dell'iniziativa da parte di Provincia e Comune.

Essendo depositato e approvato dal Consiglio Comunale di Novara, sulla medesima area, un project financing di iniziativa privata occorre formalizzare l'interesse sulla stessa da parte del promotore pubblico per interesse totalmente pubblico per le finalità espresse nel presente documento.

Normativa di riferimento (elenco non esaustivo)

Codice degli Appalti e linee Guida ANAC

Linee guida per la redazione del PFTE da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC (MiMS – Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici)

Norme tecniche sulle costruzioni

Norme di igiene e sanità pubblica

Prevenzione incendi

Legge 338/2000

D.M. che regola gli standard e le quote co-finanziabili



B) OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

La normativa tecnica sugli standard per l'edilizia residenziale universitaria, prima nel suo genere per organicità e sistematicità, scaturita da una ricerca di ampio respiro sullo stato dell'arte della progettazione e sulle tendenze evolutive in atto a livello nazionale e internazionale, ha contribuito a dare un forte impulso ai caratteri innovativi propri del progetto di questo tipo di abitazioni, agendo sugli aspetti tipologici e funzionali derivanti dai diversi profili di utenza e sulle correlazioni con la sede universitaria, la città, i suoi servizi.

L'obiettivo è quello pertanto di una completa ristrutturazione dell'edificio multipiano con corpi accessori e area sportiva annessa, nel rispetto delle prestazioni vincolanti, di cui alla legge 338/2000, per la quale è possibile valutare una soluzione di intervento con differenti tipi distributivi secondo i successivi schemi planimetrici.

La progettazione dovrà individuare le soluzioni più appropriate per ottenere la massima utilizzazione delle superfici disponibili, per individuare il maggior numero di posti letto singoli e rispettare le funzioni annesse e i requisiti più avanti espressi.

Il bando ministeriale di co-finanziamento, a cui si intende partecipare, prevede la scadenza della presentazione del progetto di fattibilità tecnico economica in ambito BIM entro 90 giorni dalla pubblicazione del Decreto ministeriale che individua gli standard minimi delle residenze universitarie da realizzare.

Il bando è finanziato con fondi relativi alla Legge 338/2000 e al Piano Nazionale di Resilienza e Ripresa (PNRR) e pertanto la progettazione deve rispettare tutti i requisiti previsti dalle Linee guida del Consiglio Superiore dei LL.PP.

Dovrà essere previsto un adeguato livello progettuale per l'area esterna che riesca a coinvolgere e restituire alla residenza universitaria l'area sportiva e le parti pertinenziali degli edifici stessi esistenti. L'area sportiva garantirà, pertanto, un elevato livello di socializzazione anche e soprattutto con il contesto cittadino.

Tipo ad albergo

L'organizzazione spaziale è generalmente impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere singole (preferenziale) o doppie.

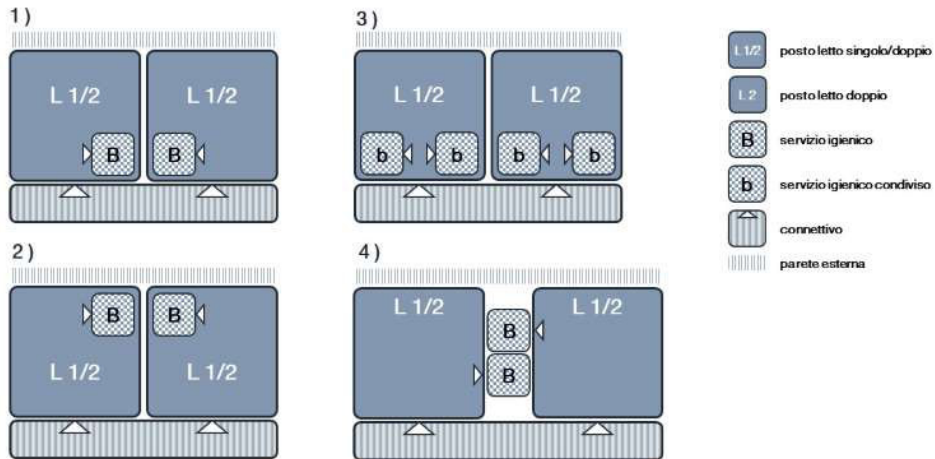
La singola cameretta è realizzabile preferibilmente con bagno di pertinenza ma, al fine di contenere i costi, sono ammesse soluzioni in cui un bagno sia condivisibile da due stanze. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti, per ridurre al minimo gli spazi di accesso e distribuzione delle stesse camere.

Servizi collettivi, riservati anche agli studenti non residenti, sono collocati solitamente ai piano terra (es. sala studio, palestra, biblioteca). I servizi residenziali collettivi riservati agli studenti residenti sono esterni alle camere e concentrati in zone ben definite ai piani (mensa): l'esperienza ha dimostrato che gli studenti tendono spesso a consumare all'interno della loro camera anche i pasti, non utilizzando le cucine collettive e rinunciando agli spazi di socializzazione comuni.



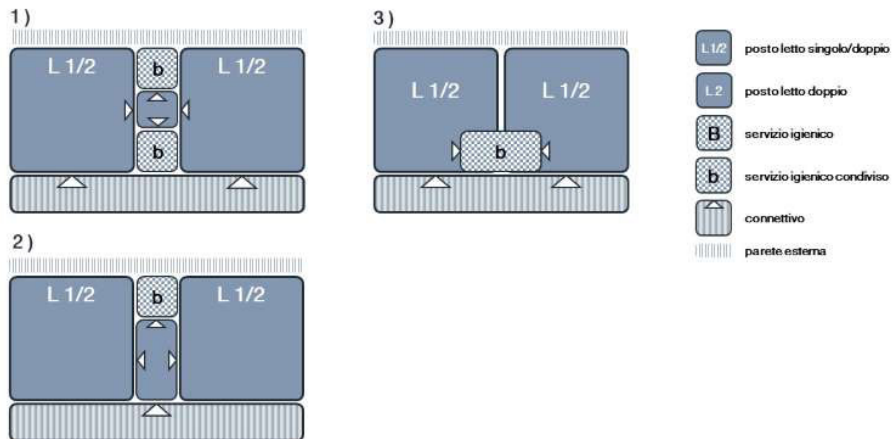
TIPO AD ALBERGO

Schemi della cellula residenziale base formata da 1 cellula singola o doppia con bagno di pertinenza



TIPO AD ALBERGO

Schemi della cellula residenziale base formata da 2 cellule singole o doppie con bagno condiviso

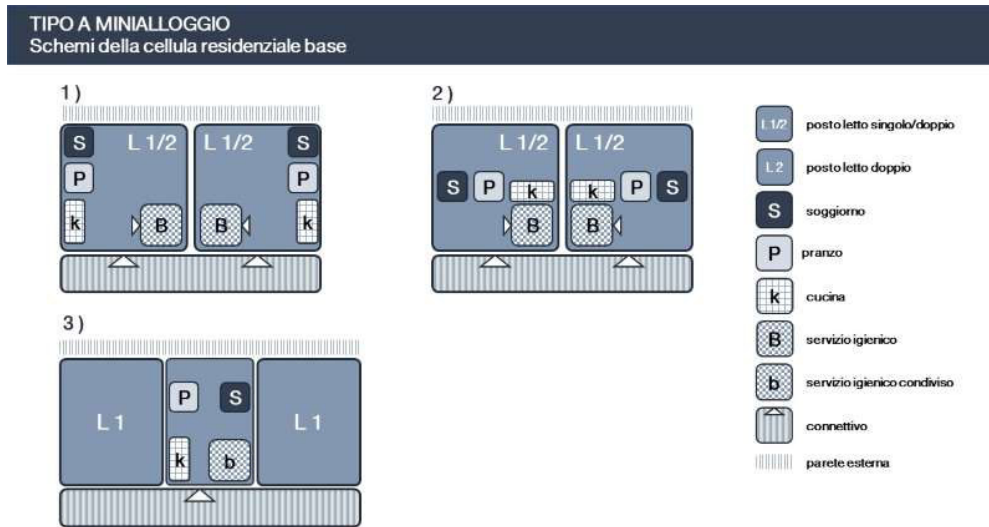




Tipo a minialloggio

Prevede l'alloggiamento degli studenti in veri e propri appartamenti di piccole dimensioni raggruppati intorno a zone di distribuzione.

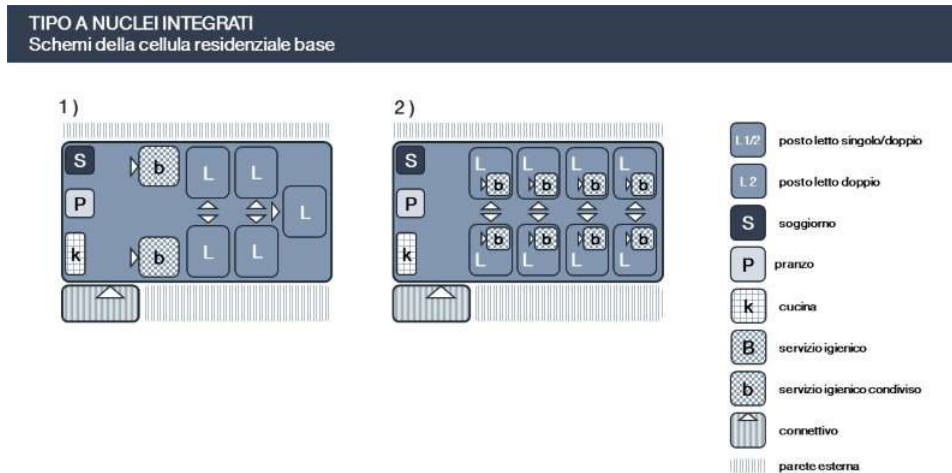
Ogni appartamento, dimensionato preferibilmente per un numero da uno a tre utenti, è autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno. Gli spazi comuni dell'intero complesso sono molto ridotti e riferiti a servizi essenziali. Tipologia molto usata per docenti/ricercatori.



Tipo a nuclei integrati

È costituita da un numero variabile di camere, preferibilmente singole, in grado di ospitare generalmente da 3 a 8 studenti, che fanno riferimento per alcune funzioni (preparazione pasti, pranzo e soggiorno, ecc.) ad ambiti spaziali riservati, dando luogo a nuclei separati d'utenza.

Favorisce maggiormente la socializzazione (passaggio immediato spazio privato/spazio collettivo).





Nella progettazione e realizzazione degli interventi di edilizia residenziale studentesca devono essere tenuti presenti e rispettati i sottoelencati requisiti.

- **Compatibilità ambientale:** i nuovi edifici devono tener conto dei principi di salvaguardia ambientale, prevedendo una esauriente caratterizzazione del sito (in funzione del clima, disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, disponibilità di luce naturale, ecc.) e dei fattori ambientali che possono essere influenzati dall'intervento, in modo da orientare l'intervento stesso al loro rispetto, adottando soluzioni atte a limitare i consumi di energia, ricorrendo a fonti energetiche rinnovabili, e a ridurre il consumo di acqua potabile. Inoltre nelle nuove costruzioni devono essere utilizzati materiali a basso impatto ambientale, orientati possibilmente nell'ottica del riciclo e del riutilizzo.
- **Integrazione con la città ed i servizi:** l'intervento deve essere integrato nel contesto cittadino in cui è previsto al fine di costituire un continuum nel tessuto sociale e dei servizi, ossia dislocato in modo da poter usufruire dei necessari servizi complementari alla funzione residenziale, alle attività di tempo libero degli studenti e tener conto della facile raggiungibilità delle sedi universitarie e dei servizi che possono maggiormente interessare la popolazione studentesca.
- **Compresenza dei livelli di individualità e socialità nella fruizione:** la residenza per studenti deve rispondere alla duplice esigenza di individualità e di socialità attraverso una adeguata previsione e ripartizione di spazi a carattere privato e semi-privato, spazi a carattere collettivo e semi-collettivo, e, a tal fine, è necessario agire sull'aspetto distributivo e morfologico degli spazi e sulla disposizione dell'arredo e delle attrezzature. Lo spazio di connettivo può essere utilizzato per creare opportunità di incontro e socializzazione sia nell'ambito residenziale che in quello dei servizi.

C) I REQUISITI TECNICI CHE L'INTERVENTO DEVE SODDISFARE IN RELAZIONE ALLA LEGISLAZIONE TECNICA VIGENTE ED AL SODDISFACIMENTO DELLE ESIGENZE

Recupero del costruito - compatibilità ambientale – CAM – integrazione con la città e i servizi – soddisfazione delle esigenze di individualità e di socialità – ottimizzazione del costo di manutenzione e gestione – mobilità tra le sedi universitarie – disponibilità di recupero di un centro sportivo per la città e le attività universitarie

Vincoli:

area urbanizzata di proprietà comunale e provinciale (quota 50%) con cessione onerosa della quota alla Provincia di Novara

nessun vincolo di PRGC

Sono da tenere in conto le due definizioni principali contenute nel decreto attuativo della Legge 338/2000:

area funzionale: è il raggruppamento di funzioni che si esplicano in una o più unità ambientali destinate allo svolgimento di attività connesse alle principali funzioni svolte;

unità ambientale: è lo spazio destinato ad accogliere un'attività o un raggruppamento di attività compatibili spazialmente e temporalmente.

Nelle residenze per studenti deve essere garantita la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati che favoriscano contemporaneamente esigenze di individualità e di socialità. Nello specifico in una casa dello studente devono essere previste le seguenti aree funzionali sintetizzate in questo schema riepilogativo:



DIMENSIONAMENTO INTERVENTO ai sensi del DM allegato A:

	AREA FUNZIONALE	SPAZI MINIMI PREVISTI (superficie netta)
AF1	Funzione residenziale	12,5 mq/posto alloggio per camera singola (incluso il servizio igienico)
		9,5 mq/p.a. per camera doppia (incluso il servizio igienico con lavabo, doccia, wc, bidet))
		utenti con disabilità fisiche o sensoriali numero \geq 5% del numero di posti alloggio total. (sup. incrementata almeno del 10%).
AF2	Servizi culturali e didattici	Minimo 2,0 mq/p.a.
AF3	Servizi ricreativi	Minimo 2,0 mq/p.a.
AF4	Servizi di supporto	Minimo 1 mq/p.a.
	TOTALE FUNZIONI DI SERVIZIO AF2+AF3+AF4	\geq 5,0 mq/p.a. per tutte le tipologie, ridotto \geq 3,0 mq/p.a. solo nel caso di tipologia a nuclei integrati
	Servizi gestionali e amministrativi	0,8 mq/studente
	Accesso e distribuzione	Superficie \leq 35% del totale delle superfici delle aree precedenti
	Aree di parcheggio auto e servizi tecnologici	Misura minima determinata dalle normative vigenti

Accesso e distribuzione 25% della superficie calcolata

Aree a verde e area sportiva, aree esterne e parcheggio

I tre corpi edilizi si possono prestare alla realizzazione di interventi con tipologie miste. L'area coperta centrale tra i tre corpi edilizi potrebbe rivestire il fulcro aggregatore/distributore dei flussi, ed essere così destinata a portineria con funzioni dedicate alla gestione del complesso residenziale.

Superfici lorde

Piano terra:	mq. 1250
Piano primo:	mq. 1250
Piano secondo:	mq. 450
Piano terzo:	mq. 450
Piano quarto:	mq. 450
Totale	mq. 3.850

Ipotizzando la sola **tipologia ad albergo con camere singole** al fine di semplificarne i calcoli, individuato lo standard minimo in mq per posto/letto (con bagno esclusivo) pari a $(14+2+2+1+0,8) = 19,8$ mq oppure (con bagno in condivisione) pari a $(12,5+2+2+1+0,8) = 18,3$ mq., valutato nel 25% la superficie destinata ad accessi e distribuzione orizzontale e verticale, sono realizzabili **n. 145 posti letto** (calcolato con la soluzione posto letto/bagno esclusivo).

Si richiama qui quanto indicato precedentemente: *la progettazione dovrà individuare le soluzioni più appropriate per ottenere la massima utilizzazione delle superfici disponibili, per individuare il maggior numero di posti letto singoli e rispettare le funzioni annesse e i requisiti più avanti espressi.*



D) I LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE ED I RELATIVI TEMPI DI SVOLGIMENTO

Livello progettuale	Tempi	Caratteristiche
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA	60 giorni (entro i termini necessari per la presentazione della domanda di finanziamento Legge 338/2000)	Progettazione in ambiente BIM (Building Modeling Information) e secondo le linee guida del Consiglio Superiore dei LL.PP.
PROGETTO DEFINITIVO	150 giorni	Progettazione in ambiente BIM (Building Modeling Information)
PROGETTO ESECUTIVO	120 giorni	Progettazione in ambiente BIM (Building Modeling Information)

Con il livello progettuale definitivo si dovrà ottenere la conformità urbanistica ai sensi art. 81 della legge 616/77 e il parere autorizzativo del CTA del Provveditorato Interregionale delle OO.PP del Piemonte e della Valle d'Aosta del MiMS.

E) GLI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

- PFTE
 - secondo le indicazioni contenute nelle Linee Guida del Consiglio Superiore dei LL.PP. (luglio 2021)
- PROGETTO DEFINITIVO
 - relazione generale;
 - relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
 - rilievi planoaltimetrici;
 - studio di inserimento urbanistico, ove pertinente;
 - elaborati grafici, , rilievo completo e dettagliato dell'opera su cui viene eseguito l'intervento, corredato da specifica relazione tecnica sullo stato di consistenza e di conservazione dell'opera
 - stessa, che, sulla base degli elementi conoscitivi acquisiti in fase di progetto di fattibilità tecnica ed economica e della relativa diagnostica, definisca in modo compiuto: le caratteristiche, i materiali, le tecniche e le tecnologie costruttive dell' opera esistente, evidenziando anche eventuali problematiche pregresse connesse alla sua storia evolutiva, nonché il tipo e il metodo d'intervento prescelto, e che riporti in allegato le relative indagini e prove di caratterizzazione meccanica dei materiali effettuate;
 - studio definitivo ambientale oppure copia dello studio di impatto ambientale del PFTE
 - nei casi previsti dalla legislazione vigente, piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo;
 - calcoli delle strutture e degli impianti
 - disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
 - computo metrico estimativo
 - aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza, finalizzati alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni



- quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza, desunti sulla base del documento di cui alla lettera n), e dei costi delle opere di mitigazione e compensazione ambientale nei relativi limiti di spesa, ove stabiliti;
 - cronoprogramma, aggiornato rispetto al livello del progetto di fattibilità tecnica ed economica, che rappresenti mediante diagramma lineare le attività esecuzione dei lavori, e, per ciascuna di tali attività, i tempi previsti per il relativo svolgimento;
 - piano economico e finanziario, ove pertinente se sarà individuata la procedura di PPP
 - elenco aggiornato delle autorizzazioni, concessioni, licenze, pareri, intese, nulla osta e atti di assenso comunque denominati, necessari alla realizzazione ed esercizio dell'intervento.
- **PROGETTO DEFINITIVO**
 - relazione generale
 - relazioni specialistiche
 - elaborati grafici di cui all'articolo 40, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture ed agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino ed al miglioramento ambientale;
 - calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti
 - piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
 - piano di sicurezza e di coordinamento, di cui all'articolo 43, ai sensi dell'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
 - quadro di incidenza della manodopera
 - cronoprogramma e cronoprogramma economico;
 - elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
 - computo metrico estimativo e quadro economico
 - schema di contratto e capitolato speciale di appalto
 - relazione tecnica e relativi elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, con l'indicazione dei relativi costi;
 - quadro documentato aggiornato delle forme e fonti di finanziamento per la copertura della spesa, con specificazione delle relative disponibilità di risorse attraverso il rinvio ai provvedimenti amministrativi che garantiscono tali coperture.

G) I LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E INDICAZIONE DELLE COPERTURE FINANZIARIE DELL'OPERA;

Area sportiva (campo da rugby/calcio in sintetico, n. 2 campi da padel al coperto, n. 2 campi da tennis in sintetico, n. 1 campo calcetto in sintetico e piscina scoperta e spogliatoi centralizzati – gestione CUSPO) e riqualificazione esterna circa 22.000 mq pari a circa €. 2.100.000,00 (da verificare se possono essere quantificate come attrezzature destinate di cofinanziamento).



H) EVENTUALE SISTEMA DI SCELTA DEL CONTRAENTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, AI SENSI DELLA PARTE I E DELLA PARTE IV DEL CODICE;

Ad oggi non risulta la totale copertura finanziaria dell'intervento (fatto salvo il co-finanziamento statale previsto dalla legge 338/2000 per il quale dovrà essersene predisposta la partecipazione al bando ministeriale con il PFTE in ambito BIM) e pertanto dovranno essere individuate due tipologie di realizzazione:

1. con totale copertura finanziaria confermata con bando ad evidenza pubblica con gara con offerta a corpo
2. con il sistema del Partenariato Pubblico Privato (PPP) per il quale dovrà essere verificata la fattibilità in quanto il cofinanziamento pubblico deve rispettare il limite del 49%.

I) INDICAZIONE DI MASSIMA DEI TEMPI NECESSARI PER LE VARIE FASI DELL'INTERVENTO.

La struttura così prevista deve essere messa in funzione e resa disponibile per le attività residenziali entro dicembre 2025.

Allegati:

Immagini fotografiche

Planimetria Comune di Novara

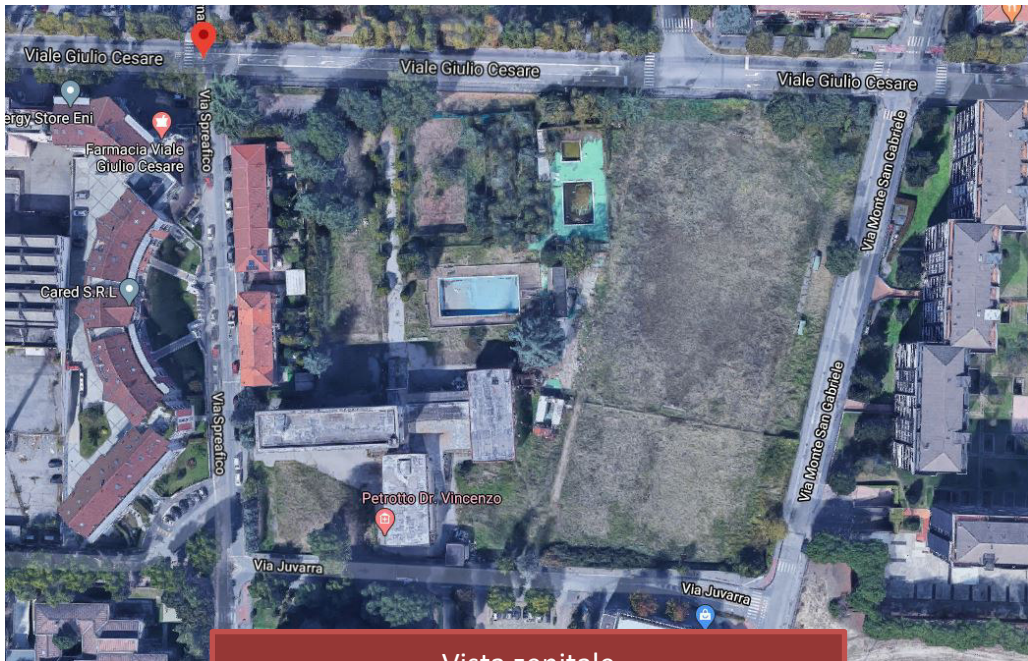
Estratti catastali e visure

Gennaio 2022

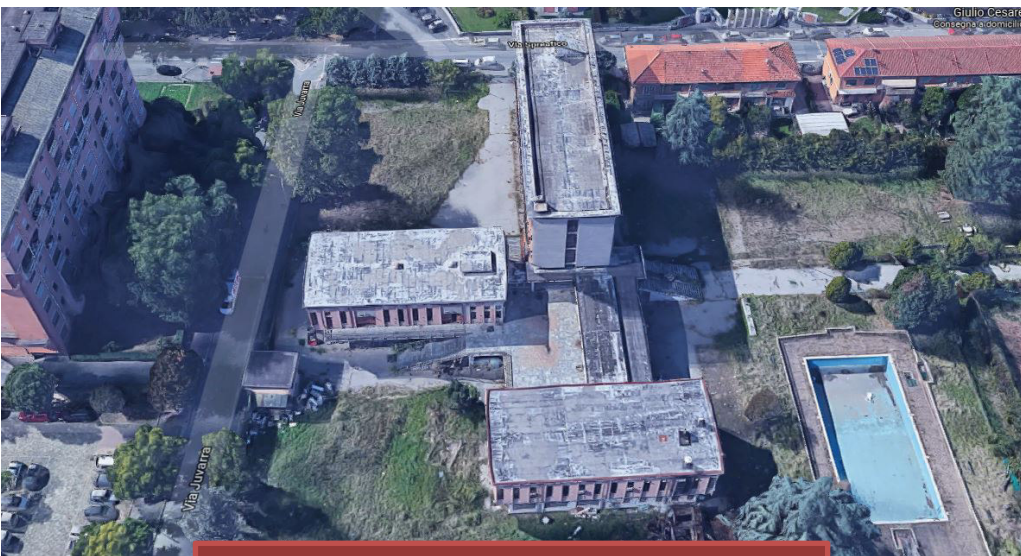
Arch. Claudio Tambornino



RILIEVO FOTOGRAFICO



Vista zenitale



Viste assometriche





DOCUMENTAZIONE CATASTALE

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

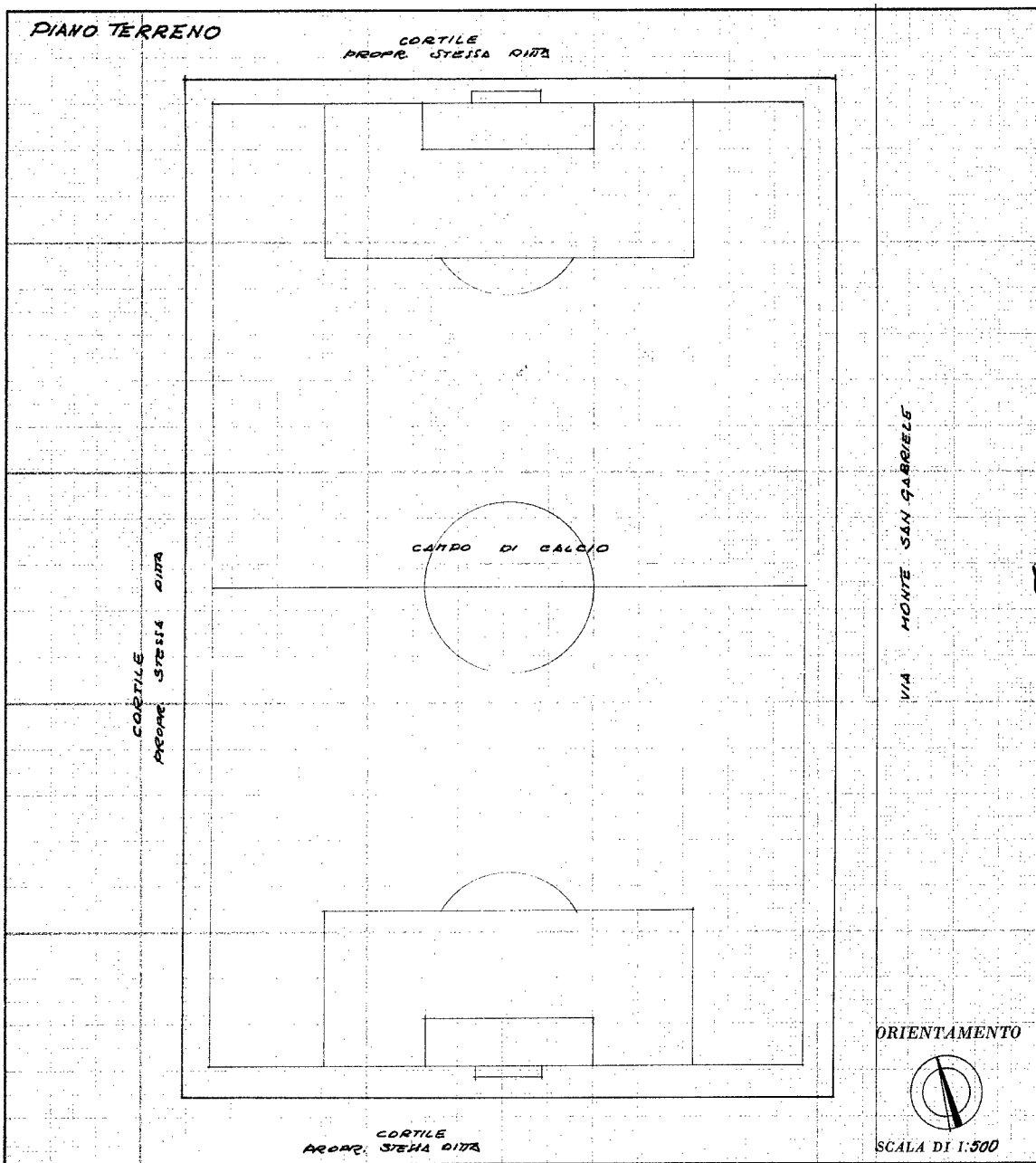
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Via VIA G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27-05-74
1155/74

Compilata dal DOT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: E. ERBA

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 313



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

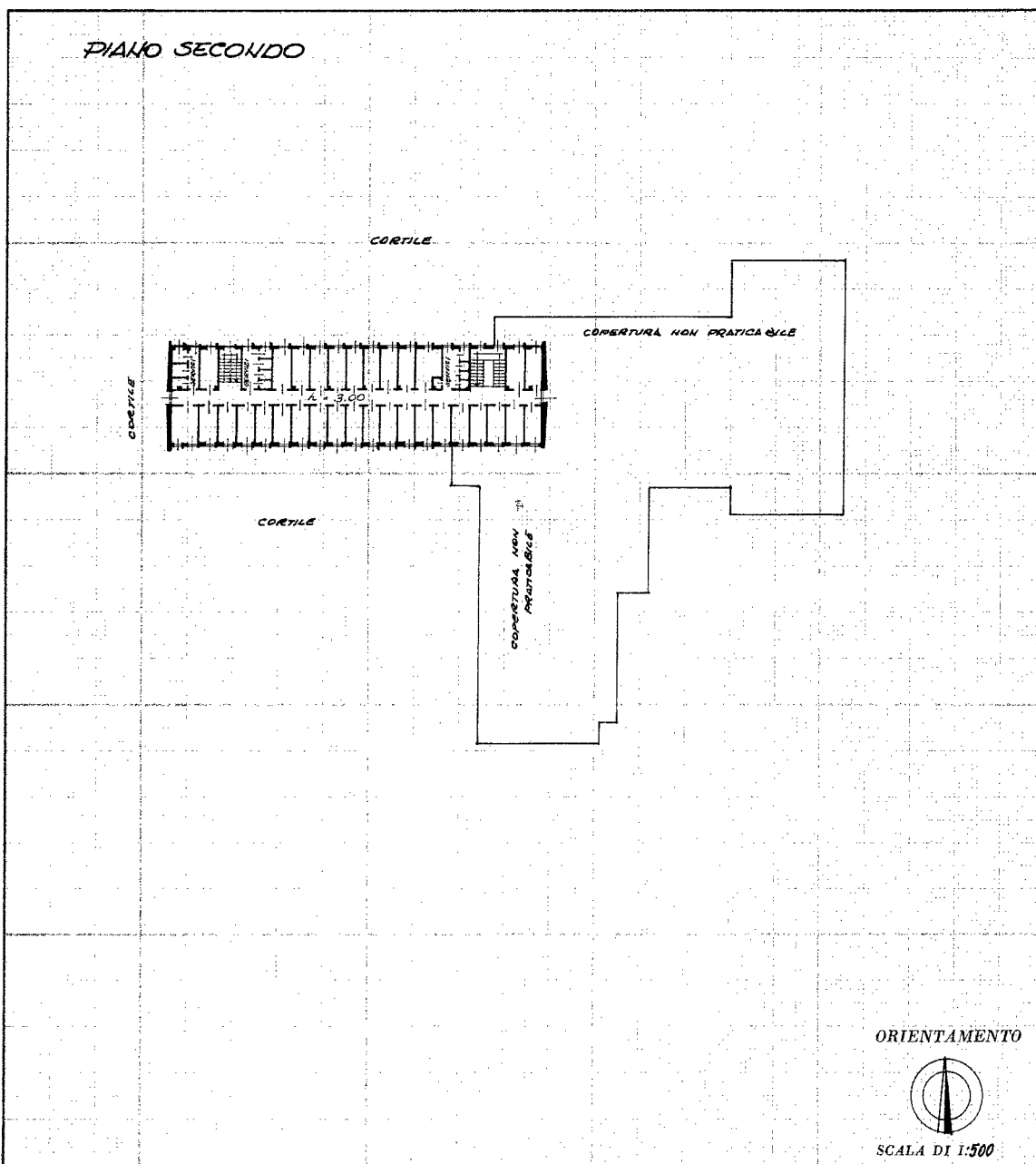
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Via le 9 CESARE CIVIL. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 27-5-74	
PROT. N° 1107/74	

Compilata dal DOT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: E. Erba

ISTITUTO GEOGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

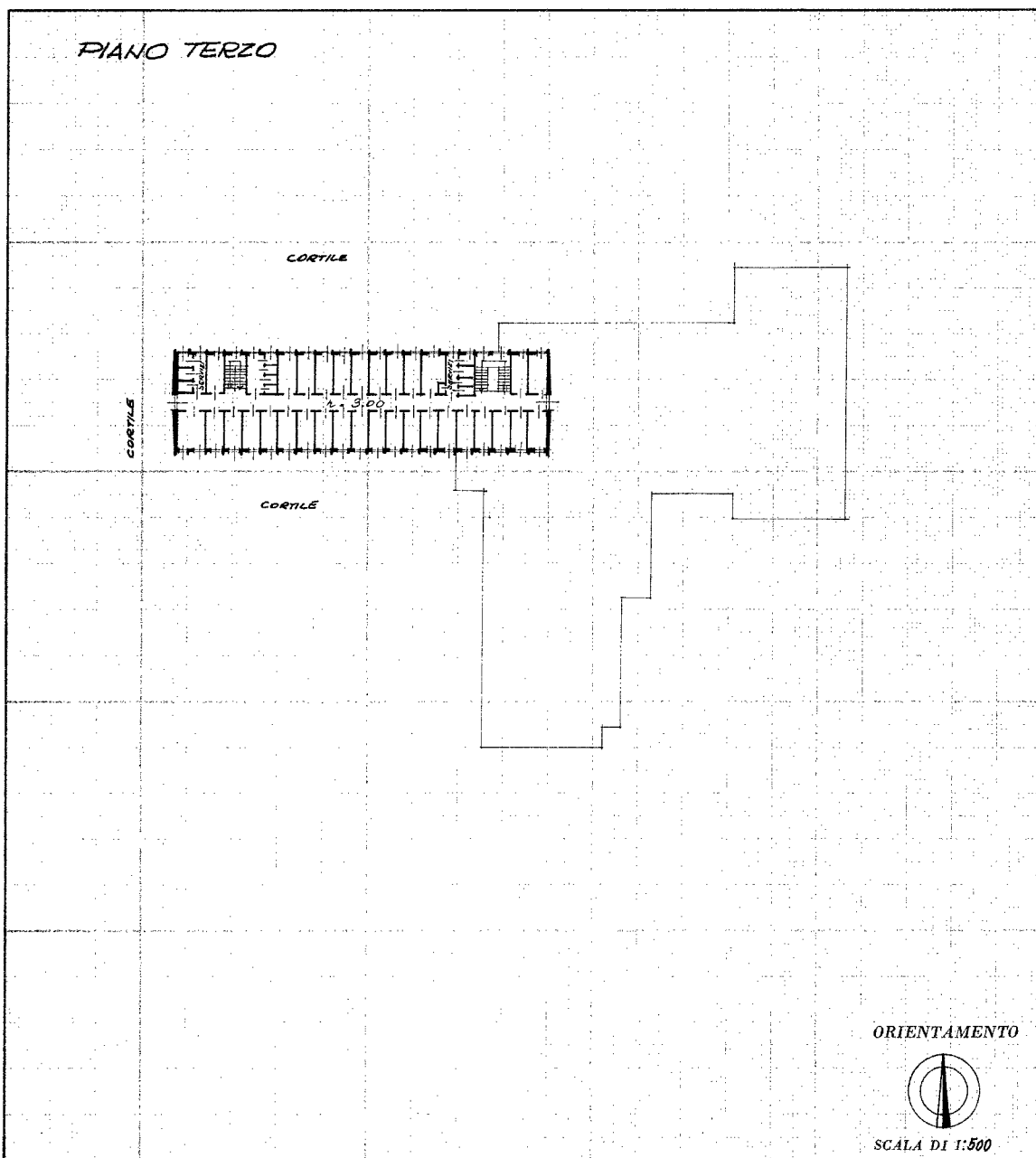
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Via LE G. CESARE CIV. N. 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDE N. 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

27-5-74
1150/74

Compilata dal DOT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: E. Erba

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

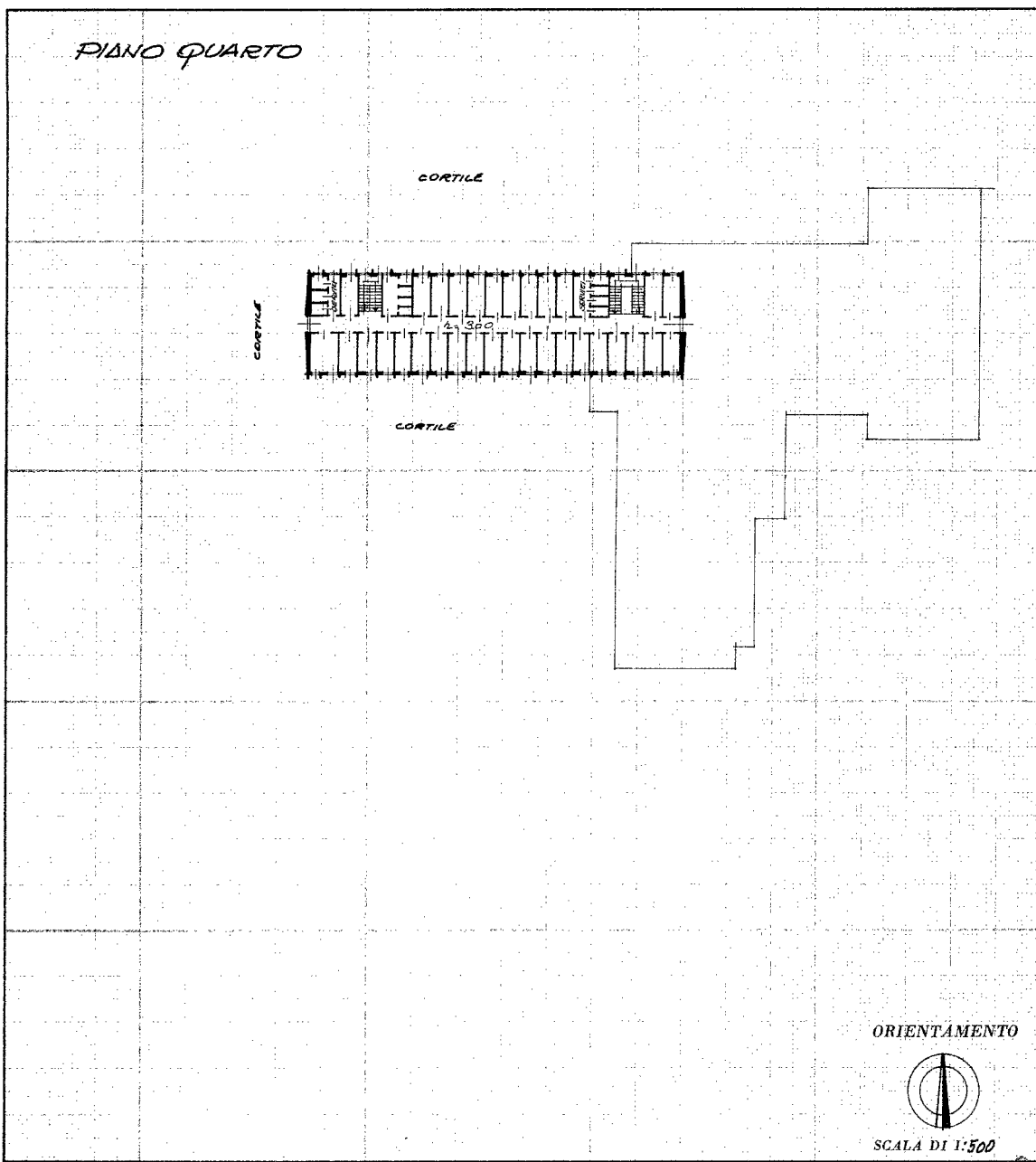
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Via 6 G. CESARE CIVILIA 197
Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27-5-74
455/74

Compilata dal DOT. ING.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ENRICO ERBA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: E. Erba

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

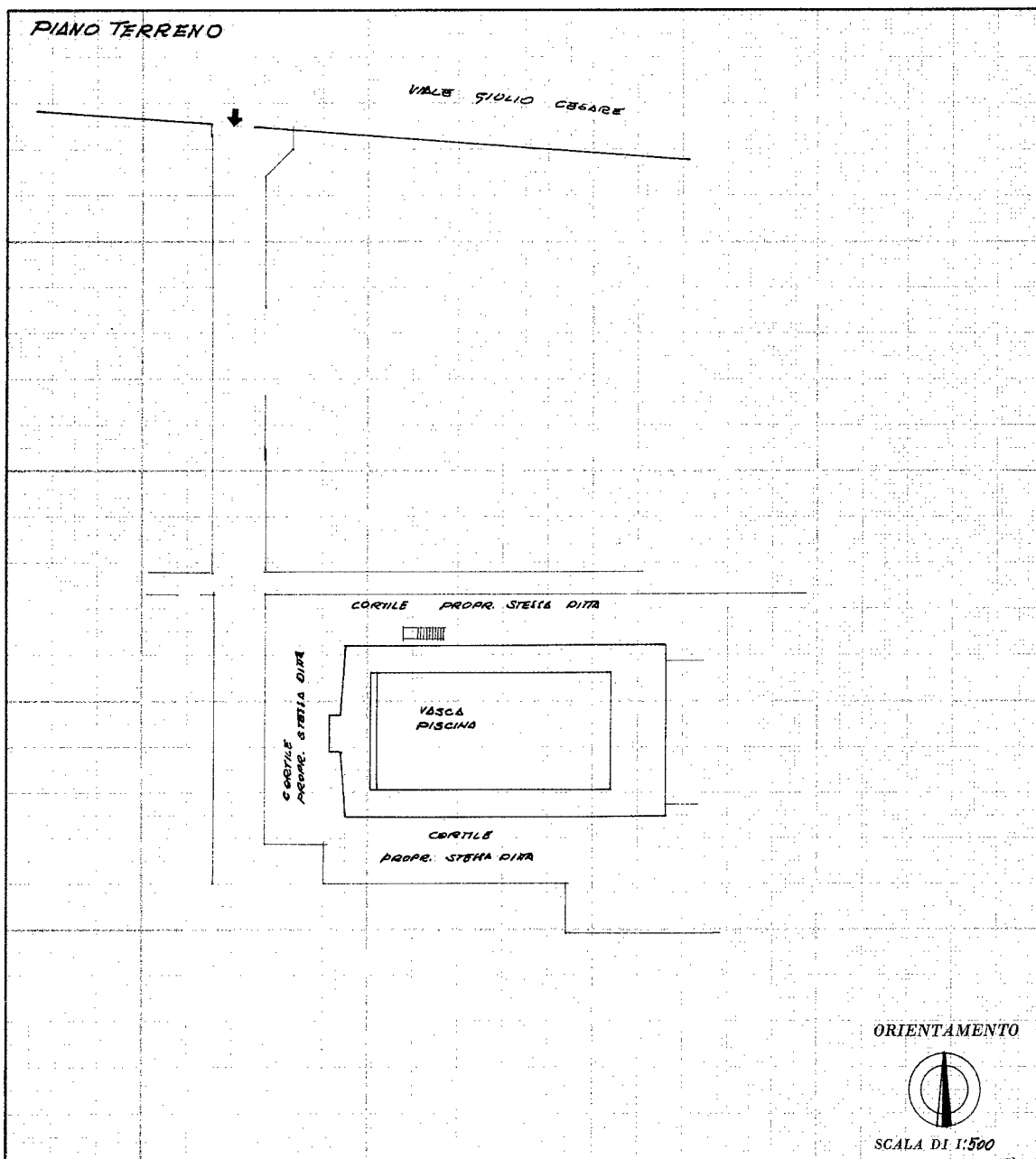
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Viale G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035.165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27-5-74
1155/74

Compilata dal DOT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: E. ERBA

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

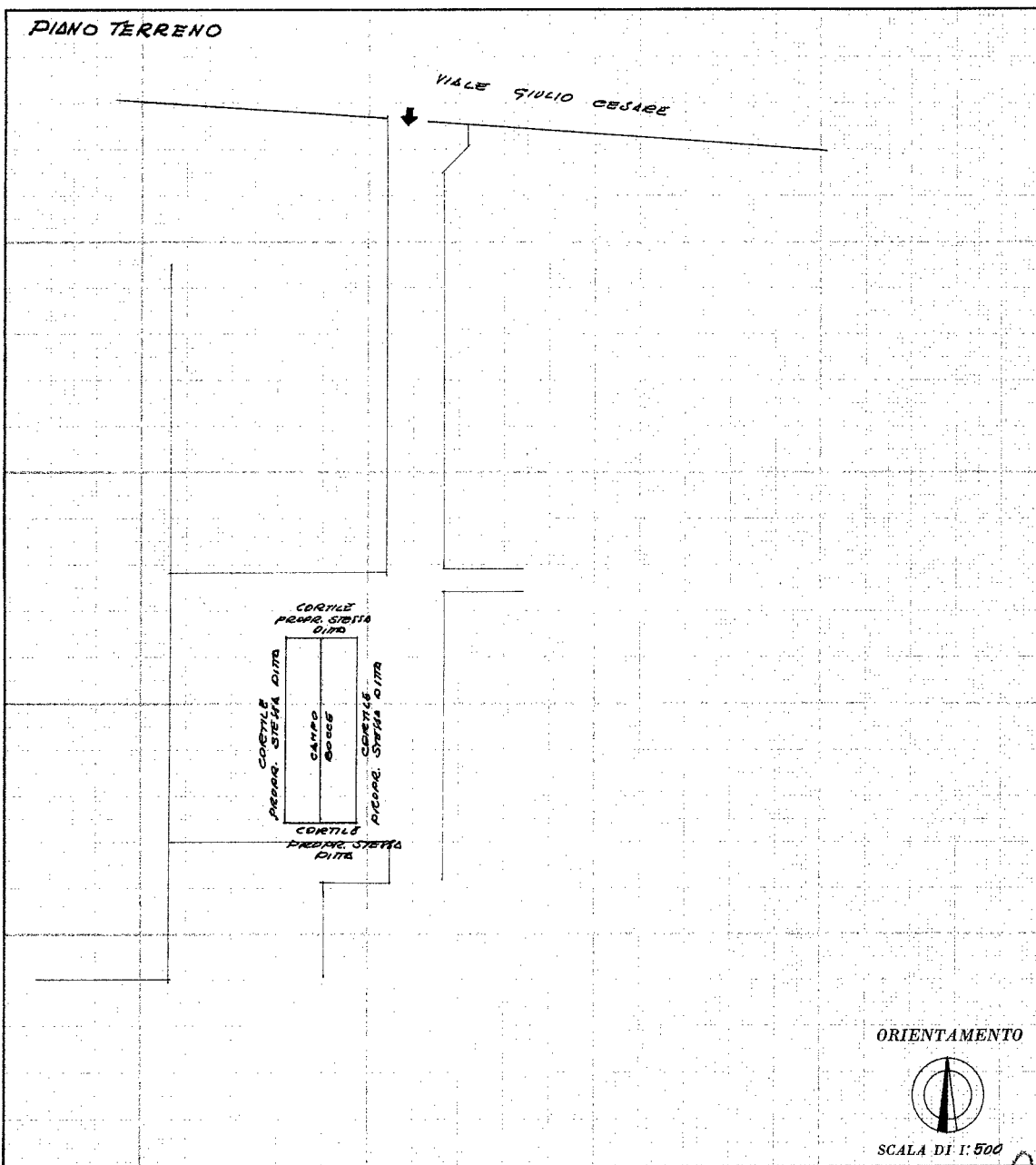
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Via G. CESARE CIV. N. 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N. 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27-5-74
4450/74

Compilata dal DOT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: E. Erba

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

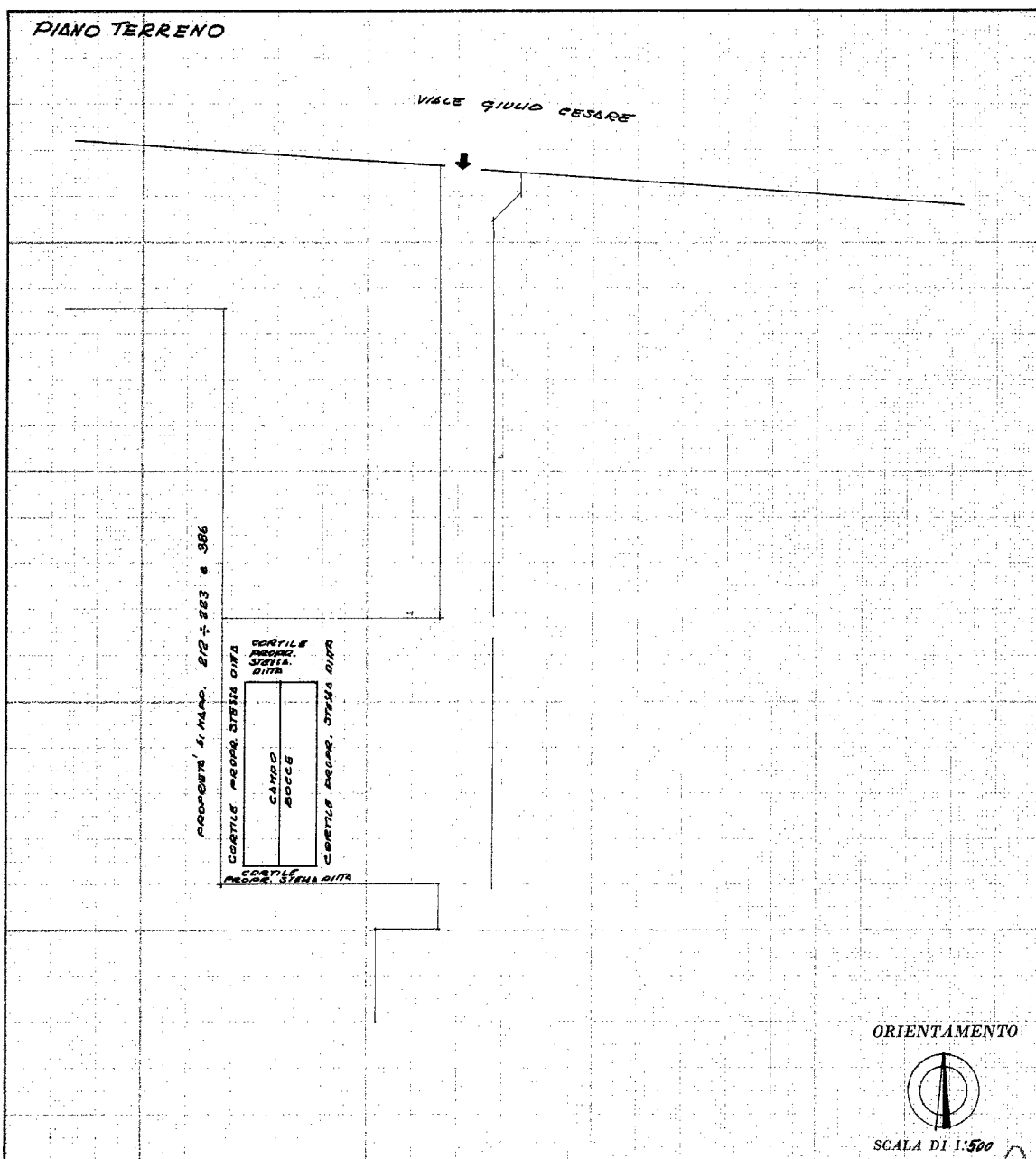
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Via V. CESARE OV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 27-5-74	
PROT. N° 1155/74	

Compilata dal DOT. ING. ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ENRICO ERBA
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma: [Signature]

ISTITUTO GEOGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

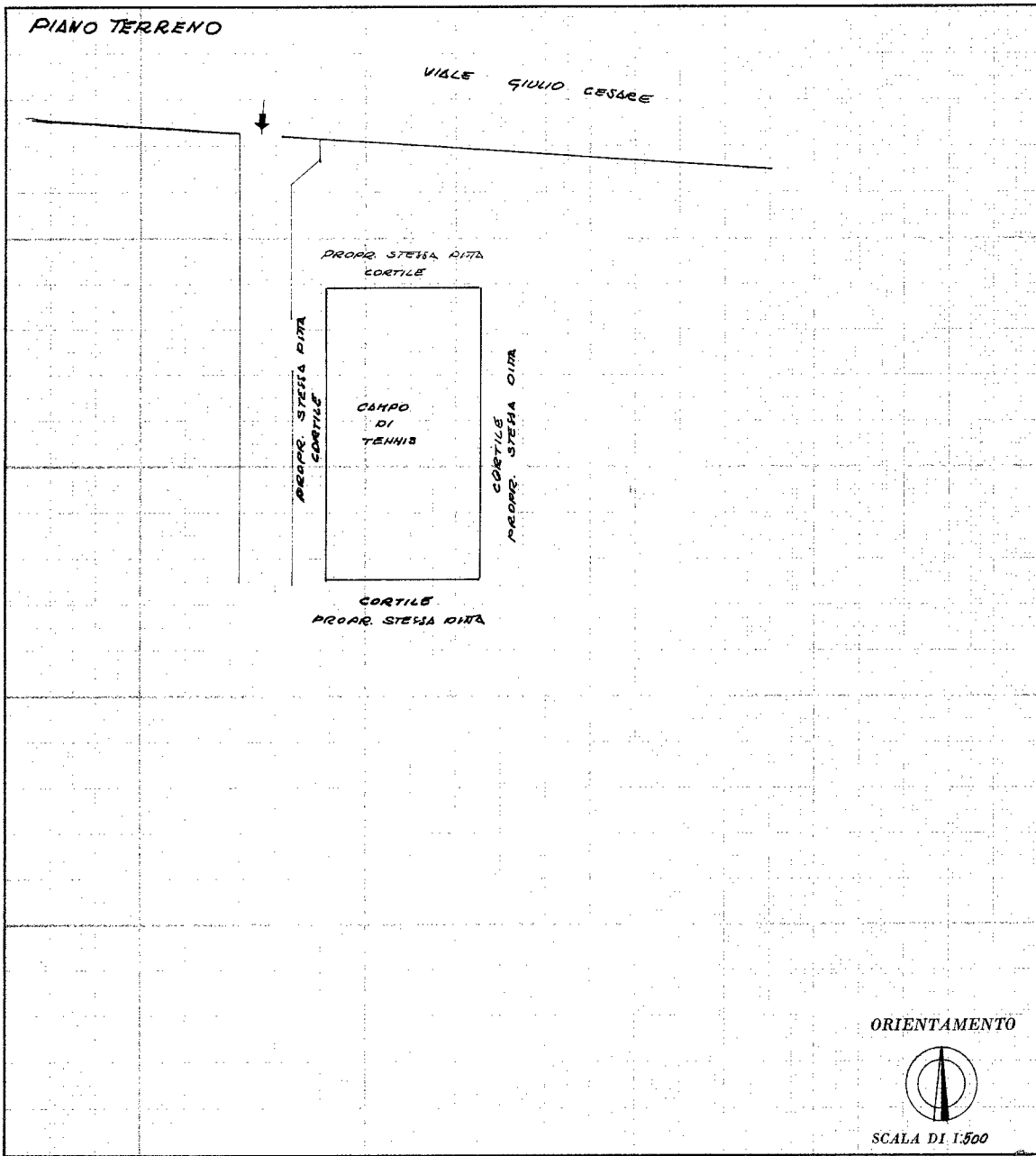
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Viale G. CESARE CIV. N. 197
Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N. 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 27-5-74	PROT. N° 1150/74

Compilata dal DOT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de gli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma: E. Erba

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;

MODULARIO
- Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

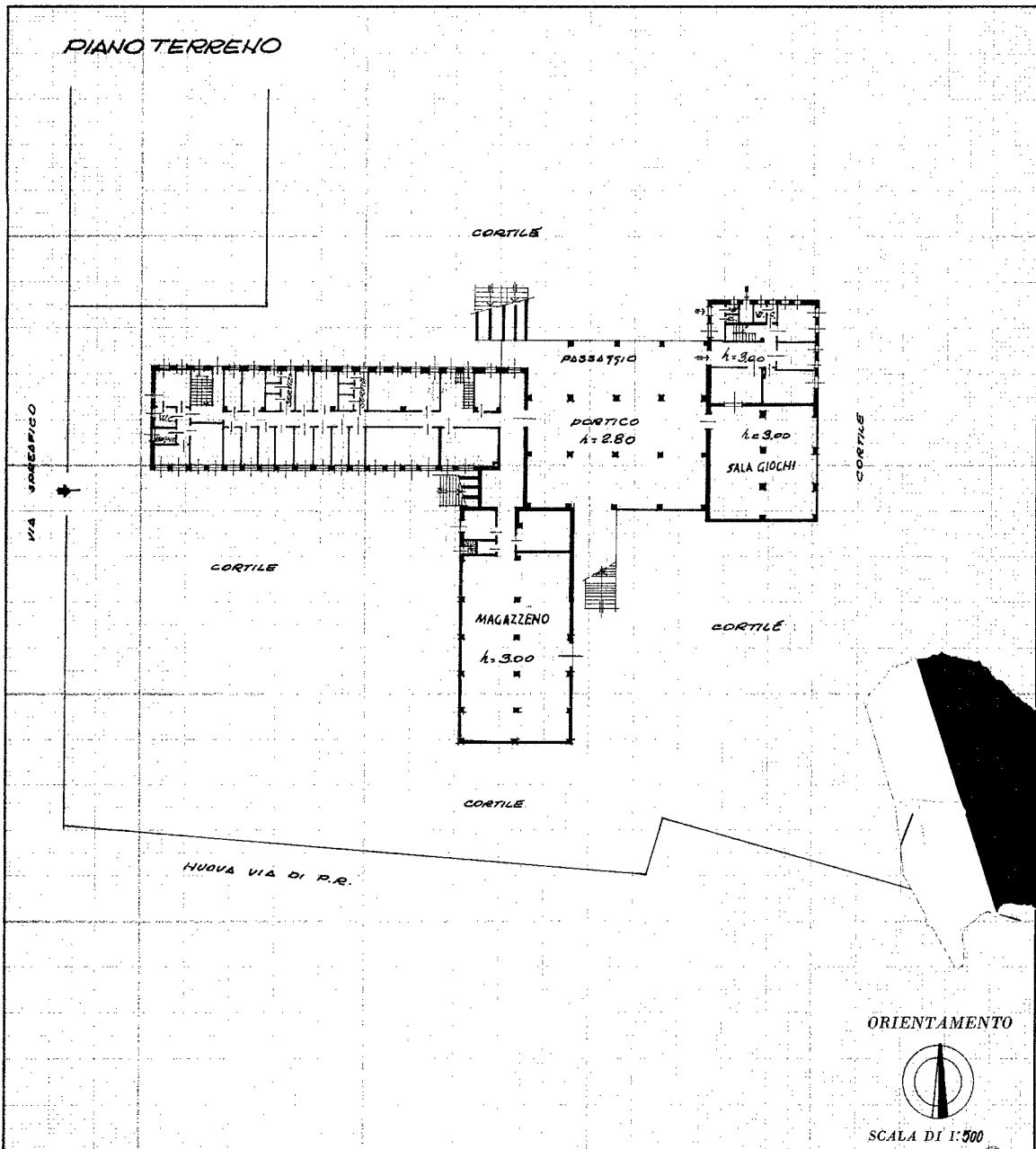
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Viale G. CESARE CIV. N° 197
Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74

PROT. N° 4455/74

Compilata dal DOT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO

DATA 27-GENNAIO 1973

Firma: E. Erba E. Mio

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;

MODULARIO
- Cat. S. T. - 315



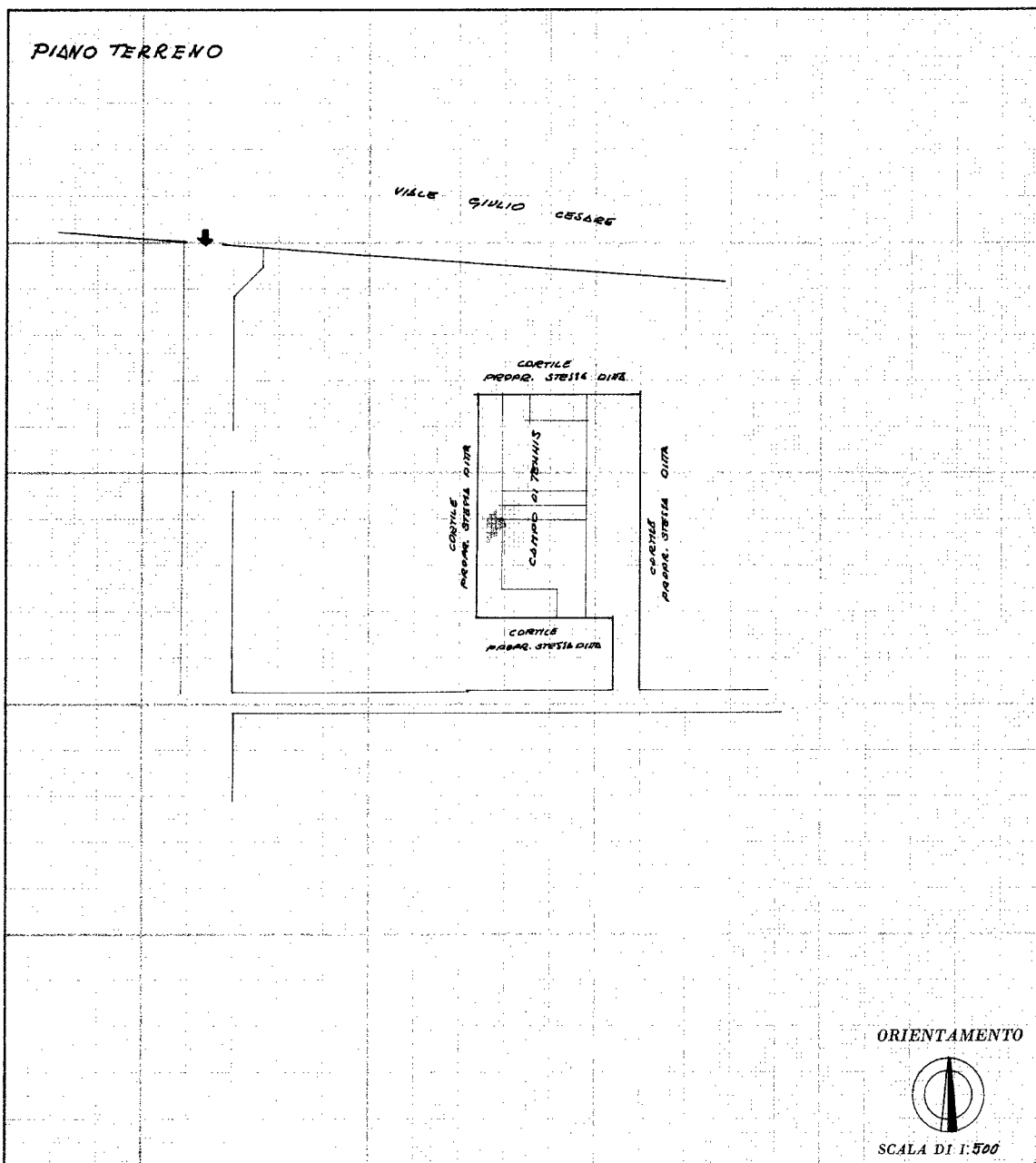
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Ea)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1969, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA Via V. CESARE CIV. N° 197
Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 27-5-74	
PROT. N° 1150/74	

Compilata dal DOT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: Enrico Erba

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2012

Dati della richiesta	Comune di NOVARA (Codice: F952)
Catasto Fabbricati	Provincia di NOVARA
	Foglio: 99 Particella: 1038

INTESTATI

1	COMUNE DI NOVARA	00125680033*	(1) Proprieta` per 500/1000
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 07/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		99	1038		2		C/2	4	12 m ²		Euro 8,68	Variazione del 07/03/2005 n. 22769 .1/2005 in atti dal 07/03/2005 (protocollo n. NO0037924) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo		VIA JUVARRA piano: T;										
Notifica	-						Partita	25164	Mod.58	-		

Situazione degli intestati dal 07/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVARA	00125680033	(1) Proprieta` per 500/1000
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000
DATI DERIVANTI DA del 07/03/2005 n. 22769.1/2005 in atti dal 07/03/2005 (protocollo n. NO0037924) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/10/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		99	340		2		C/2	4	12 m ²		Euro 8,68 L. 16.800	VARIAZIONE del 11/10/1994 n. 5610 .2/1994 in atti dal 31/05/1999 CLS
Indirizzo		VIA JUVARRA piano: T;										
Notifica	-						Partita	25164	Mod.58	-		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2012

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		99	340		1							VARIAZIONE del 11/10/1994 n. 5610 .1/1994 in atti dal 11/10/1994 PRES .PLAN .
Indirizzo , VIA JUVARRA piano: T;												
Notifica - Partita 25164 Mod.58 -												
Annotazioni da verificare												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		99	340		1		C/2	4	12 m ²	Euro 14,25 L. 27.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo , VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: T;												
Notifica - Partita 25164 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		99	340		1		C/2	4	12 m ²	L. 150	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo , VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: T;												
Notifica - Partita 25164 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVARA	00125680033	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 07/03/2005
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 07/03/2005
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2012

Dati della richiesta	Comune di NOVARA (Codice: F952)
Catasto Fabbricati	Provincia di NOVARA Foglio: 99 Particella: 1105

INTESTATI

1	COMUNE DI NOVARA	00125680033*	(1) Proprieta` per 500/1000
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 11/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		99	1105		1		B/1	4	15485 m ³		Euro 32.789,02	Variazione del 11/03/2005 n. 24784 .1/2005 in atti dal 11/03/2005 (protocollo n. NO0041363) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE	
Indirizzo		VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;											
Notifica	-						Partita	25164	Mod.58	-			

Situazione degli intestati dal 11/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVARA	00125680033	(1) Proprieta` per 500/1000
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000
DATI DERIVANTI DA		del 11/03/2005 n. 24784.1/2005 in atti dal 11/03/2005 (protocollo n. NO0041363) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		99	137		1		B/1	4	15485 m ³		Euro 32.789,02 L. 63.488.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;											
Notifica	-						Partita	25164	Mod.58	-			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2012

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 27/05/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		99	137		1		B/1	4	15485 m ³		L. 57.294	VARIAZIONE del 27/05/1974 n. 1155 .1/1974 in atti dal 31/05/1999 CLS
Indirizzo , VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;												
Notifica -				Partita				25164	Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		99	137		1		B/1	4	15330 m ³		L. 56.721	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;												
Notifica -				Partita				25164	Mod.58		-	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVARA	00125680033	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 11/03/2005
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 11/03/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali