

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SERVIZIO POSTI ALLOGGIO E QUADRO ECONOMICO.

Premesse

La Regione Autonoma Valle d'Aosta è proprietaria dell'immobile classificato come "monumento", sito in Aosta, Corso Battaglione Aosta n. 24, noto come *Palazzo Cogne*. Attualmente, l'immobile è inagibile e inserito nel piano delle dismissioni e valorizzazioni.

L'Amministrazione regionale intende destinare il suddetto immobile a Studentato, con una capienza di circa 70 posti, per gli studenti universitari della Valle d'Aosta. Inoltre, l'immobile sarà utilizzato come foresteria per il personale docente e visiting professor.

La Dirigente dell'Assessorato ai beni e alle attività culturali, sistema educativo e politiche per le relazioni intergenerazionali della Regione Autonoma Valle d'Aosta ha trasmesso l'esito positivo della Conferenza di servizi - istruttoria inerente alla presentazione di una proposta ai sensi dell'articolo 33, comma 2, del Decreto Legge 98/2011, secondo la procedura ex articolo 193 del Decreto Legislativo n. 36/2023. La proposta riguarda la riqualificazione dell'immobile denominato *Palazzo Cogne* attraverso il trasferimento del relativo diritto di superficie mediante apporto in un fondo di investimento alternativo immobiliare.

L'Amministrazione regionale ha ottenuto un finanziamento nell'ambito del fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC). Il cronoprogramma prevede la conclusione dei lavori di riqualificazione dell'immobile entro giugno 2026, ma le tempistiche sembrano allungarsi non essendo ancora stato avviato nessun cantiere.

Considerazioni e descrizione del servizio.

La disponibilità di posti alloggio per gli studenti è una necessità concreta e attuale per l'Ateneo poiché assicura un impatto positivo sulla promozione del diritto allo studio e sull'attrattività, soprattutto per gli studenti internazionali. Inoltre, le richieste di posti alloggio sono aumentate nel tempo e le attività didattiche per l'anno accademico 2025/2026 saranno concentrate nel Nuovo polo universitario di via Monte Vodice.

Anche la particolare situazione dei trasporti in Valle d'Aosta, con i lavori di elettrificazione delle linee ferroviarie e la chiusura intermittente del Traforo del Monte Bianco, rende necessaria la disponibilità di una struttura da destinare a studentato nella città di Aosta.

L'attuale servizio di posti alloggio, avviato in via sperimentale per un solo anno, ha dato buoni risultati in quanto tutti i posti sono attualmente occupati. Considerato che tale servizio scadrà il 25 settembre 2025, si rende necessario mettere a disposizione degli studenti fuori sede un servizio di posti alloggio nella città di Aosta, nelle more della realizzazione dello studentato presso *Palazzo Cogne*. La durata del servizio sarà di tre anni, dal 26 settembre 2025 al 25 settembre 2028, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni in caso di ritardi nella realizzazione dello studentato.

Il servizio di posti alloggio deve prevedere stanze, preferibilmente camere singole o doppie, per almeno 30 studenti, di cui almeno due attrezzate per disabili. Lo stabile deve trovarsi entro un raggio di massimo tre chilometri dal Nuovo Polo Universitario di via Monte Vodice in Aosta e deve rispettare quanto indicato nei documenti di gara.

Conclusioni

In data 15 aprile 2025, sulla piattaforma telematica di eProcurement *PlaCe-VdA* della Centrale Unica di Committenza per la Valle d'Aosta – CUC VDA della Società IN.VA S.p.A., è stata quindi pubblicata la procedura aperta, ai sensi dell'articolo 71 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, per l'affidamento del servizio di posti alloggio per studenti e studentesse dell'Università della Valle d'Aosta – Université de la Vallée d'Aoste, per gli anni accademici 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni (Codice procedura n. PE055601-25).

Entro il termine di presentazione delle offerte, fissato alle ore 12.00 del giorno lunedì 19 maggio 2025, non è pervenuta alcuna offerta, pertanto la procedura aperta, ai sensi dell'articolo 71 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, è stata dichiarata deserta con determina della Centrale Unica di Committenza regionale di IN.VA. S.p.A. n. 238, del 21 maggio 2025 (agli atti di Ateneo prot. n. 9527/X/04, del 21 maggio 2025).

Alla luce di quanto sopra esposto, con propria deliberazione n. 50, del 27 giugno 2025, il Consiglio dell'Università ha preso atto che la procedura aperta, ai sensi dell'articolo 71 del D.lgs. n. 36/2023, finalizzata all'affidamento del servizio di posti alloggio per gli studenti e le studentesse dell'Università della Valle d'Aosta – Université de la Vallée d'Aoste, per gli anni accademici 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni, è risultata deserta per mancanza di presentazione di offerte entro il termine previsto dai documenti di gara e ha, altresì, approvato l'attivazione di una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando, ai sensi dell'articolo 76, comma 2, lettera a), del D. Lgs. n. 36/2023, fatte salve integralmente le condizioni previste nella precedente procedura di gara, non essendo intervenute modifiche sostanziali alle condizioni iniziali del contratto.

Il Consiglio dell'Università ha quindi dato atto che le condizioni tecniche, economiche e contrattuali rimangono inalterate, che si rende necessario procedere all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata senza bando e di delegare il RUP a trasmettere la richiesta di attivazione della procedura, completa di tutti gli allegati, alla Centrale Unica di Committenza per la Valle d'Aosta – CUC VDA della Società IN.VA S.p.A.

I competenti uffici della Direzione generale hanno provveduto a richiedere all'Associazione degli albergatori e Imprese turistiche della Valle d'Aosta ADAVA l'elenco delle strutture presenti sul territorio, nel rispetto dei parametri contenuti nei documenti di gara, tra i quali la distanza massima di chilometri 3 dalla sede dell'Università, sita in via Monte Vodice, ad Aosta. L'Associazione di categoria ha riscontrato con nota acquisita agli atti al prot. n. 13243/X/04, del 18 luglio 2025.

Considerato che, dall'istruttoria effettuata, è emerso che, nell'elenco trasmesso risultano presenti anche strutture ricettive stanziate a più di 3 km dalla sede dell'Università e, inoltre, nello stesso non risultano presenti alcune strutture che tuttavia rispettano il parametro della distanza sopramenzionato, i competenti uffici hanno elaborato un elenco di operatori economici da invitare alla procedura in argomento, il quale risulta così composto:

[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]
[REDACTED]	P.IVA [REDACTED]

Il quadro economico della procedura negoziata senza pubblicazione di un bando resta invariato:

QUADRO ECONOMICO POSTI ALLOGGIO	
A) IMPORTO COMPLESSIVO DELL’AFFIDAMENTO	
1) Importo soggetto a ribasso	320.000 €
2) Opzione di rinnovo	320.000 €
3) Costi della sicurezza	- €
4) Quinto d’obbligo	64.000 €
TOTALE A	704.000 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
1) Iva al 22%	154.880 €
2) Contributo Anac	410 €
3) Incentivi alle funzioni tecniche	14.080 €
TOTALE B	169.370 €
TOTALE A + B	873.370 €