



Opera  
Universitaria  
di Trento

## Reg. delib. n. 22

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA TRA L'ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA SPA E L'OPERA UNIVERSITARIA PER LA VALORIZZAZIONE DEI RISPETTIVI PATRIMONI IMMOBILIARI.

Il giorno 05 novembre 2018 ad ore 11.30 nella sala delle Sedute dell'Opera Universitaria in seguito a convocazione disposta con avviso ai Componenti, si è riunito

#### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Sotto la presidenza del

	<b>PRESIDENTE</b>	<b>ALBERTO MOLINARI</b>
Presenti:	<b>VICE PRESIDENTE COMPONENTI</b>	<b>LUCA BOCCHIO RAMAZIO CHIARA BELLINI MARIA LAURA FRIGOTTO ILARIA GOIO</b>
Assenti:	<b>COMPONENTI</b>	<b>LUCA DE BENEDITTIS FRANCESCA SARTORI FLORITA SARDELLA CARLA STRUMENDO</b>
Segretario verbalizzante:	<b>IL DIRETTORE</b>	<b>PAOLO FONTANA</b>

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.



Premesso che:

l'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) S.p.A. è una Società di capitali costituita ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge Provinciale 7 novembre 2005, n. 15. Su disposizione della Provincia porta avanti un programma di edilizia provinciale contenuto nel Piano straordinario di Edilizia Abitativa 2007 - 2016 per la realizzazione di alloggi a canone sociale. La Società cura tutte le fasi di generazione, accrescimento e mantenimento del patrimonio e dell'offerta locativa per soddisfare il fabbisogno abitativo secondo quanto prescritto dalla normativa in materia di politica provinciale per la casa e secondo le direttive ed i programmi della Provincia autonoma di Trento.

Itea Spa è regolata da uno Statuto che prevede, fra l'altro, all'art. 3 *“oggetto sociale”* comma 3.9 *“la società potrà instaurare e sviluppare rapporti di collaborazione con la Provincia, con i suoi enti funzionali...”* *“...Detti rapporti saranno regolati da apposite convenzioni che disciplineranno le modalità da seguire per lo svolgimento delle attività previste dall'oggetto sociale...”*.

ITEA S.p.A. possiede un patrimonio immobiliare per il perseguimento dei propri fini istituzionali e tra questi in un'ottica di razionalizzazione valuta la possibilità di mettere a disposizione degli edifici che possono essere utilizzati per altre finalità ed in particolare anche per il loro utilizzo nell'ambito dei servizi abitativi svolti dall'Opera Universitaria.

Considerato che Opera Universitaria a partire dal 2001 ha instaurato proficui rapporti di collaborazione con Itea Spa avvalendosi in particolare di professionalità tecnico-progettuali, burocratico-organizzativa e di controllo, stante la comprovata carenza di dette professionalità nell'organico di Opera;

preso atto che Opera Universitaria dispone di un servizio abitativo composto principalmente da residenze collettive di recente realizzazione (S. Bartolameo e Residenza Mayer), di appartamenti in proprietà sparsi sul territorio del comune di Trento, la cui gestione risulta particolarmente complessa ed onerosa, nonché di edifici in locazione che verranno dismessi entro il 2019;

ITEA S.p.A. e Opera Universitaria, in seguito ai colloqui intercorsi tra i rispettivi rappresentanti, concordano sull'esigenza di attuare un programma di ammodernamento residenziale nella città di Trento, mettendo a disposizione parte del proprio patrimonio abitativo ed avvalendosi dei necessari finanziamenti provinciali.

In particolare l'Opera Universitaria, avendo sviluppato nell'ultimo decennio un programma di investimenti per realizzare diverse strutture a carattere residenziale universitario, prende atto che attualmente alcuni edifici nelle proprie disponibilità non rispondono più agli attuali indirizzi previsti dalla citata L.P. 9/91 rispetto alle politiche abitative; tali edifici, acquisiti in passato per far fronte alle indifferibili ed urgenti necessità abitative, risultano distanti dalle sedi universitarie e non consoni agli attuali standard abitativi previsti anche dalla normativa statale. Si tratta in particolare del complesso immobiliare presso Borino di Povo e del complesso immobiliare presso via Caproni a Trento che spesso risultano di difficile assegnazione agli studenti assegnatari di posto alloggio.



Considerato che ITEA S.p.A. dispone di un ingente patrimonio abitativo per i propri fini istituzionali ed appurato che le zone di Borino e via Caproni possono risultare utili per l'istituto medesimo e considerato inoltre che è proprietaria di un immobile presso via S. Pio X che data la collocazione risulterebbe particolarmente interessante ai fini dei servizi abitativi universitari, ITEA S.p.A. ed Opera Universitaria hanno convenuto sulla possibilità di effettuare delle permuta dei citati immobili al fine di valorizzare i rispettivi patrimoni e rendere più efficienti i servizi erogati dagli Enti stessi.

In particolare:

Opera Universitaria metterà a disposizione per la permuta i seguenti immobili:

- residenza via Borino 61 e 63, p.ed. 1212 CC Povo (edificio composto da 32 appartamenti in classe energetica C e 34 box auto)
- appartamenti via Caproni 19, p.ed. 1613 CC Gardolo (porzione di edificio composta da 11 appartamenti in classe energetica C e C+)

ITEA S.p.A. metterà a disposizione per la permuta il seguente immobile:

- p.ed. 3611 in CC Trento "La Nave" presso via S. Pio X 7-15, a Trento. (edificio composto attualmente da 28 appartamenti + 1 negozio)

Inoltre, con specifica delega ex art. 7 della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti", Itea S.p.A. effettuerà i lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile di propria proprietà (La Nave), secondo la formula "chiavi in mano" e sulla base dei finanziamenti che saranno messi a disposizione da parte di Opera Universitaria previo accordo con la Provincia Autonoma di Trento. Nell'ambito della medesima Convenzione verranno definite le forme di collaborazione necessarie per la condivisione delle singole fasi di progettazione (preliminare, definitiva, esecutiva). ITEA S.p.A. provvederà anche all'acquisto e alla posa degli arredi nonché al collaudo della struttura.

Preso atto che il combinato disposto degli art. 2 e 34 della Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento" consente di procedere alla permuta a trattativa privata di beni immobili, previa perizia di stima ai sensi dell'articolo 33, salvo eventuale conguaglio in danaro;

visto l'art. 35 della medesima legge provinciale che dispone che *"è consentito procedere a trattativa privata fermo restando il valore di stima, nelle seguenti ipotesi (...)*

*c) quando l'alienazione sia disposta in favore di enti pubblici;*

*d) qualora i beni vengano destinati a società a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse" non prevedendo per tali ipotesi l'applicazione dell'art.21 comma 5 (ossia il confronto concorrenziale);*

con il presente provvedimento si propone di autorizzare la sottoscrizione del protocollo d'intesa allegato ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 bis della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 che prevede che le pubbliche amministrazioni possano sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.



Si precisa che tempi e modalità di formalizzazione di tutti gli atti contrattuali ed i relativi pagamenti inerenti il protocollo di cui all'art. 1), nonché l'approvazione della valutazione economica dei beni oggetto di permuta saranno successivamente definiti in accordo tra le parti, previa perizia di stima.

Il successivo atto di permuta sarà altresì subordinato all'acquisizione del parere ex art 36 comma 9 della legge succitata provinciale 19 luglio 1990, n. 23 (che così recita *"Alla determinazione della congruità del prezzo, anche ai fini del comma 7, per acquisti e permutate di edifici di importo superiore a euro 971.400,00 della Provincia, dei soggetti di cui all'articolo 2 nonché degli enti pubblici quando sia richiesta la concessione di finanziamenti previsti da leggi provinciali, provvede il comitato tecnico amministrativo di cui all'articolo 56 della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, integrato da esperti qualora la complessità dell'estimo lo richieda"*.)

Poiché l'atto in approvazione ha ad oggetto l'individuazione di "beni immobili da acquistare al patrimonio dell'Opera, atti di disposizione del patrimonio da assumere" e trattandosi di accordo con altra pubblica amministrazione, si ritiene che la competenza per l'adozione del presente provvedimento autorizzativo spetti al Consiglio di Amministrazione ex art. 4 comma 1 lettere b) e c) del regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore".

Si prende atto, infine, che ITEA S.p.A. ha approvato la sottoscrizione del protocollo d'intesa nel corso della seduta del Consiglio di Amministrazione n. 8 di data 18/10/2018.

Tutto ciò premesso:

#### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- udita la relazione;
- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e s.m.;
- visto il regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore" approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e delibera della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- visto il Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2018-2020 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 12 dicembre 2017, n. 25 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 28 dicembre 2017, n. 2315;
- vista la L.P. 3 agosto 2018, n. 15, Assestamento del Bilancio di previsione della Provincia Autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2018-2020;
- vista la prima variazione al budget 2018 e aggiornamento del Programma degli investimenti 2018 – 2020, approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 28 settembre 2018, n. 18 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 12 ottobre 2018, n. 1933;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento"



Opera  
Universitaria  
di Trento

- vista la 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;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;
- a voti unanimi espressi nelle forme di legge:

#### **DELIBERA**

1. di approvare l'allegato protocollo di intesa tra Opera Universitaria e ITEA S.p.A. (all.1), parte integrante del presente provvedimento, con il fine di valorizzare i rispettivi patrimoni immobiliari e rendere più efficienti i servizi erogati dagli Enti;
2. di prendere atto che, come previsto dal protocollo di cui al punto 1, ITEA S.p.A., sulla base di apposita convenzione con Opera Universitaria e con specifica delega, effettuerà i lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile di propria proprietà (La Nave), secondo la formula “chiavi in mano” e sulla base dei finanziamenti che saranno messi a disposizione da parte di Opera Universitaria previo accordo con la Provincia Autonoma di Trento. Nell'ambito della medesima Convenzione verranno definite le forme di collaborazione necessarie per la condivisione delle singole fasi di progettazione (preliminare, definitiva, esecutiva). ITEA S.p.A. provvederà altresì all'acquisto e alla posa degli arredi nonché al collaudo della struttura;
3. di delegare il presidente alla sottoscrizione del Protocollo d'intesa di cui al punto 1.

All.: 1



Opera  
Universitaria  
di Trento

Adunanza chiusa ad ore 12.05

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Prof. Alberto Molinari

---

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dott. Paolo Fontana

---

RAGIONERIA VISTO

**DELIBERA SOGGETTA AD APPROVAZIONE DA PARTE  
DELLA GIUNTA PROVINCIALE:**

**DELIBERA N.** \_\_\_\_\_ **DEL** \_\_\_\_\_

**DELIBERA NON SOGGETTA AD APPROVAZIONE: X**

LA RAGIONERIA

---