



OPERA UNIVERSITARIA

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

2017 - 2019

PIANO INVESTIMENTI

Residenza Mayer

Opera possiede in comodato gratuito fino al 30/09/2040 l'area occupata in passato dal Collegio Universitario Mayer sito in via Lampi a Trento, ora demolito.

In data 29.07.2014 è stato sottoscritto il contratto d'appalto per la realizzazione della nuova residenza universitaria con l'A.T.I. COLLINI LAVORI SPA, EDILTIONE SPA, MARTINELLI BENONI SRL, GOSTNER SRL, LEGNO PIU' CASE SPA. ed il cantiere è stato consegnato all'appaltatore in data 10.09.2014. I lavori sono stati ultimati il giorno 20/10/2016. Al costruttore sono stati concessi ulteriori 60 giorni per l'ultimazione di lavorazioni di piccola entità.

A dicembre 2015 l'Amministrazione ha proceduto a predisporre la documentazione per indire una gara sopra soglia comunitaria per la fornitura e posa degli arredi (arredi per stanze, **hall, sale studio, sale comuni, cucine**) nella costruenda Residenza universitaria e a delegare le funzioni di stazione appaltante all'Agenzia Appalti e Contratti della Provincia Autonoma di Trento.

Il 6 giugno 2016 è stata bandita la gara, **suddivisa in due lotti, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea con numerazione GU/S S107 191125-2016-IT. E' pervenuta offerta da parte di sei concorrenti. Si è in attesa della nomina, da parte della Giunta provinciale, della Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi.**

Residenza S. Margherita

Opera possiede in concessione fino al 31 dicembre 2030, in forza di un contratto sottoscritto con la Provincia Autonoma di Trento, l'immobile di via S. Margherita n. 14/16 (e le relative pertinenze).

L'immobile è stato oggetto di apposita progettazione (preliminare – definitiva – esecutiva) con l'obiettivo di demolire il preesistente edificio e di ricavarne una mensa su due piani con funzione di punto di cottura per gli altri ristoranti universitari in città (oltre all'ultimo piano da destinare a uffici dell'Ente/sale di lettura per studenti).

Tra il 2012 e il 2013 si è quindi proceduto (previo esperimento di confronti concorrenziali) alla demolizione dell'edificio esistente e ai lavori di scavo archeologico conclusi in data 7.3.2014.

Nel 2014 il progetto esecutivo e la documentazione necessaria per bandire la gara sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione di Opera ed il materiale consegnato all'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti della PAT (a cui è stata delegata la funzione di stazione appaltante per l'esperimento della gara). La procedura di gara è **stata sospesa** in quanto la Provincia Autonoma di Trento, in accordo con l'Università degli Studi di Trento (come da estratto di verbale di seduta della Giunta provinciale comunicato a Opera con nota prot. 6216 di data 17.12.2014), ritiene più rispondente al pubblico interesse l'allocatione della nuova mensa nell'area attualmente occupata da Trento Fiere s.p.a. data la prossimità di tale area alla costruenda biblioteca di Ateneo. Conseguentemente l'Amministrazione ha deciso di ridimensionare la funzione ristorativa dell'immobile in via S. Margherita passando dall'originaria destinazione di due piani a mensa, ad una mensa strutturata su un unico piano e destinata non a punto di cottura ma precipuamente a punto



di distribuzione dei pasti. I restanti piani verranno destinati, apportando degli adeguamenti progettuali, ad alloggi per studenti. Sono attualmente in corso gli adeguamenti progettuali e si prevede pertanto di espletare le relative formalità entro l'anno 2016.

Nel corso del 2016 è stata predisposta la documentazione per procedere alla intavolazione di un diritto di servitù di affaccio e veduta a favore di terzi (ossia la provincia, proprietaria dell'area), a carico del proprietario del fondo servente confinante a seguito della modifica della forometria della facciata dell'edificio (oltre che di una servitù di sporto gronda del tetto e di passo per poter accedere in futuro alla facciata ovest del fondo dominante per compiere le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria).

La necessità di tale adempimento è stata ribadita dal Comune di Trento in sede di rilascio del parere di conformità sulla variante al progetto ove ha precisato: *“la variante in progetto, rispetto a quanto autorizzato, prevede un notevole aumento delle vedute dirette, verso la proprietà confinante sul lato ovest, modificando la proprietà di affaccio, pertanto si ritiene necessaria una formale autorizzazione del confinante”*.

Sul quantum dell'indennizzo, Opera ha acquisito una stima di un professionista esterno, stima sulla cui congruità si è espressa anche la provincia Autonoma di Trento per il tramite degli uffici competenti.

Nel corso dell'anno 2017 si valuta di bandire la gara per l'affidamento dei lavori di costruzione del nuovo edificio.

Centro polifunzionale Sanbàpolis: Casa dello sport

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 2363 del 22 dicembre 2014 (successivamente modificata con deliberazione n. 570 di data 7 aprile 2015), Provincia e Comune di Trento hanno individuato una parte dell'immobile “Sanbàpolis”, di proprietà di Opera Universitaria, quale immobile adatto a ospitare la “Casa dello Sport” del CONI e hanno approvato lo schema di Accordo di programma per la realizzazione della “Casa dello sport” e di altri interventi su compendi sportivi nello stesso Comune, prevedendo la controfirma della convenzione da parte di Opera Universitaria in relazione al trasferimento di quota parte di risorse da parte del Comune di Trento all'Opera per la messa a disposizione degli spazi.

La destinazione d'uso della zona interessata dalla “Casa dello Sport” era inizialmente quella di “ristorante e lounge bar”. La modifica d'uso a uffici per la “Casa dello Sport” comporta la trasformazione interna degli spazi.

I lavori di trasformazione sono stati affidati, previo confronto concorrenziale, con contratto d'appalto di data 19/9/2016 e il cantiere è stato consegnato all'impresa in data 29/9/2016. La prima fase dei lavori dovrà concludersi (salvo proroghe) entro il giorno 27 gennaio 2017. Seguirà un appalto per la fornitura di pareti divisorie (il cui confronto è in fase di esecuzione) e la seconda e ultima fase dei lavori di trasformazione (da concludersi entro ulteriori 60 giorni)

Seguirà nel 2017 l'affidamento della fornitura degli arredi interni della “Casa dello Sport”.

Nel corso del 2016 è stato elaborato lo schema di contratto di locazione, sottoposto a CONI servizi s.p.a.. Sono in corso le trattative per la definizione di un testo condiviso.

Centro polifunzionale Sanbàpolis: gestione spazi sportivi e culturali

Previa indagine di mercato, con atto notarile di compravendita sottoscritto in data



17.09.2013 è stato acquisito al patrimonio dell'Ente il Centro Polifunzionale denominato Sanbàpolis, destinato a sede di attività culturali e sportive.

Con determinazione n. 96 del 23/04/2015 l'Ente ha autorizzato l'indizione della procedura aperta sopra soglia comunitaria mediante il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento in concessione della gestione della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa, del campo di gioco polivalente, della sala polivalente sportiva e degli spazi per uffici, ambulatori e magazzini all'interno del Centro "Sanbàpolis".

Le funzioni di stazione appaltante relativamente alla gara sono state delegate all'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti della PAT.

In data 29/07/2015 è giunta comunicazione dall'Agenzia che la gara è andata deserta, in quanto nessuna offerta è pervenuta entro il termine stabilito.

A decorrere da agosto 2015 sono stati avviati i primi incontri tra Opera Universitaria e Cassa del Trentino s.p.a. (strumento di sistema approntato dalla Provincia Autonoma di Trento di cui Opera si era avvalsa per la predisposizione del Piano Economico Finanziario della concessione) per analizzare le possibili cause dell'esito della gara e rivedere l'analisi di fattibilità economico-finanziaria prodotta da tale società, procedere ad una.

Considerato che la riformulazione dei criteri di aggiudicazione e il conseguente esperimento di una nuova procedura aperta sopra soglia comunitaria comporta tempi piuttosto lunghi, in considerazione anche della modifica alla normativa sugli appalti sia a livello provinciale che nazionale, cosa che comporta una revisione complessiva della documentazione predisposta per la precedente gara europea, al fine di garantire la continuità del servizio assicurando l'apertura della struttura all'utenza ma anche la programmazione delle attività da svolgere nel Centro in relazione alla stagionalità delle attività praticate per consentire alle squadre (in particolare quelle professionistiche) che fruiscono del campo polivalente di organizzare gli allenamenti, sono stati esperiti nel 2016 due confronti concorrenziali (procedure più snelle rispetto alla indizione di una nuova procedura aperta sopra soglia comunitari) per la gestione degli spazi sportivi, nelle more del perfezionamento della nuova gara europea che dovrebbe esperirsi tra a fine del 2016 e l'inizio dell'anno 2017.

Con riferimento alla zona dell'immobile destinata alle attività culturali, data la proficuità della collaborazione avviata nel 2015 con il Centro Servizi Culturali S. Chiara, ente strumentale della PAT, è stato rinnovato l'accordo di collaborazione per la gestione congiunta (fino al 30.06.2017) dello spazio teatrale e delle sale prova al fine di beneficiare dell'esperienza di tale ente culturale e di consolidare la conoscenza della struttura nei confronti della cittadinanza.

Residenza Brennero e spazio in via Prepositura a Trento

Opera Universitaria è proprietaria dell'immobile denominato "residenza Brennero " (ex Motel Agisp) ubicato in via Brennero n. 154 a Trento.

L'edificio, costruito nel 1958 e ristrutturato nel 1996, è costituito da un piano interrato e 4 piani fuori terra, destinato per anni a residenza universitaria.

Ad agosto 2014 il Dipartimento Infrastrutture e mobilità della Provincia Autonoma di Trento ha espresso la volontà di acquisire, per finalità inerenti l'ospitalità dei profughi nell'ambito delle politiche di accoglienza, l'immobile dell'Opera.

Poiché detta residenza appare obsoleta in relazione alla definizione moderna di residenza collettiva, e con elevati costi di gestione per l'Opera e data la necessità della Provincia di



avere quanto prima la disponibilità del bene, in data 2 settembre 2014 Opera ha proceduto alla formale consegna dell'immobile nelle more del perfezionamento di un contratto di permuta tra tale immobile e delle aree di interesse in città, di proprietà della Provincia.

Nel corso dell'anno 2016 si è avviata una trattativa in tal senso ma problematiche di ordine fiscale e di indisponibilità di idonei finanziamenti, hanno impedito il perfezionamento del contratto di permuta.

Data la volontà di Opera di formalizzare la messa a disposizione dell'immobile, pur confermando l'interesse a procedere ad una eventuale futura permuta, tra la fine dell'anno 2016 e l'inizio dell'anno 2017 Opera e Provincia hanno concordato di procedere alla sottoscrizione di un contratto di comodato gratuito trentennale, il cui testo è in fase di elaborazione da parte degli uffici competenti di entrambi gli Enti. In tale contratto Opera procederà a mettere a disposizione della Provincia, che ha espresso formale richiesta, anche l'area di proprietà sita in via Prepositura n. 36/38, in passato acquisita al patrimonio dell'ente per allocarvi un centro di aggregazione e una zona di consultazione/archivio, progetto ora abbandonato in conseguenza della prossima apertura della nuova biblioteca di Ateneo e della ubicazione delle strutture a servizio degli studenti in zone della città allocate più a sud. Si tratta di uno spazio che necessita di un intervento di ristrutturazione e che allo stato attuale si presenta quale cantiere (avviato e chiuso nell'anno 2010, anche a seguito del rinvenimento di reperti archeologici).

MANUTENZIONI STRAORDINARIE 2017

Nel corso del **2017** per quanto riguarda la manutenzione straordinaria degli immobili, nonché l'acquisto di beni e attrezzature, si prevede:

- sostituzione di elettrodomestici ed arredi utilizzati negli alloggi;
- acquisto di nuove attrezzature presso le mense universitarie che, nel corso degli anni, necessitano di un rinnovamento;
- sostituzione di alcuni serramenti presso gli alloggi "storici" che non consentono l'ideale isolamento termico;
- arredamenti delle "sale d'ente" da destinare a zone comuni per lo svago e lo studio e la fornitura di una ulteriore sedia nelle stanze;
- integrazione degli arredamenti nelle sale da pranzo/comuni;
- realizzazione di un'isola ecologica in corte nei pressi della stazione di S. Bartolameo;
- adeguamento alle scale di Sanbàpolis che dal palazzetto portano alla palestra di roccia, al fine di evitare che il magnesio utilizzato in palestra di roccia arrivi fino all'ingresso del palazzetto;
- isolamento termico di alcuni serramenti della struttura di Sanbàpolis;

MANUTENZIONI STRAORDINARIE 2018-2019

Nel corso del **2018** le spese per investimento, stimate in circa € 150.000,00, saranno indirizzate principalmente, oltre che per la sostituzione e l'acquisto di mobili ed arredi, per interventi presso le residenze di San Bartolameo dato come, dopo 10 anni di utilizzo, i vialetti, le facciate e le travature in legno devono essere mantenuti adeguatamente.

Nel **2019** tali spese, che vengono stimate in € 150.000,00, dovranno permettere il completamento delle manutenzioni agli immobili.



Si ritiene come sia utile provvedere al completamento dell'isolazione termica "a cappotto" presso le residenze di Borino.

INFORMATICA

Pannelli informativi

Tra i progetti messi in cantiere per l'anno 2017 è presente la realizzazione di pannelli informativi da posizionare presso le portinerie, le mense e gli sportelli dell'Ente; si tratta di monitor, di adeguata grandezza, appesi in modo che siano il più possibile visibili. Provvisti di connessione di rete, detti monitor, indipendenti tra di loro ma all'occorrenza raggruppabili per argomento trattato, potranno riportare qualunque immagine, avviso o informazione si desidera comunicare in maniera chiara e continuativa.

Sono allo studio le soluzioni tecniche adottabili, gli strumenti esistenti per la gestione di questo tipo di apparecchiature e l'individuazione del gestore interno dei contenuti.

Apparati attivi di rete

Presso gli studentati di S. Bartolameo sono attivi circa 60 apparati attivi di rete: detti apparati, installati e funzionanti ininterrottamente sin dal 2008, in taluni casi presentano delle instabilità, finora risolte ma che sono sintomo di vetustà tecnologica che porterà progressivamente al definitivo deterioramento dell'apparato stesso; per questo motivo è necessario prevedere una copertura finanziaria per le sostituzioni che con tutta probabilità si renderanno necessarie nel corso del 2017.

Studentato Mayer

Presso il nuovo studentato Mayer, in fase di ultimazione, devono essere eseguiti tutti i lavori di cablaggio dei rack di piano contenenti gli apparati attivi di rete, il posizionamento degli access point wireless a copertura dell'intera struttura previo adeguato site survey, ed il collaudo dell'intera rete.

Detti lavori, in parte già iniziati, si concluderanno presumibilmente entro l'inizio del prossimo anno accademico.





Opera
Universitaria
di Trento

OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO

38123 TRENTO (TN)

P.I. / C.F. : 00453340226 / 80003390228

PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2017 - 2019

Macro Voce	Descrizione	2017	2018	2019
INV	PIANO DEGLI INVESTIMENTI			
I01-A	COSTO DEGLI INVESTIMENTI			
IMMAT	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.565.000,00	1.520.000,00	1.520.000,00
P2016001	SVILUPPO SOFTWARE E MANUTENZIONE EVOLUTIVA *	0,00	0,00	0,00
P2016002	ACQUISTO SOFTWARE CONTABILITA' **	0,00	0,00	0,00
P2016003	CANTIERIZZAZIONE MENSA / ALLOGGI S. MARGHERITA **	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
P2017001	SVILUPPO SOFTWARE E MANUTENZIONE EVOLUTIVA*	65.000,00	20.000,00	20.000,00
MAT	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.675.000,00	2.567.000,00	2.567.000,00
P2015001	STRAORDINARIA MANUTENZIONE SANBAPOLIS **	0,00	0,00	0,00
P2016006	COMPLETAMENTO RESIDENZA MAYER **+***	0,00	0,00	0,00
P2016007	ACQUISTO ARREDI RESIDENZA MAYER **	0,00	0,00	0,00
P2016008	ACQUISTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE INFORMATICHE *	0,00	0,00	0,00
P2016009	INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUGLI IMMOBILI, ACQUISTO BENI MOBILI, ARREDI E ATTREZZ. *	0,00	0,00	0,00
P2016010	LAVORI DI REALIZZAZIONE UFFICI "CASA DELLO SPORT"	0,00	0,00	0,00
P2017002	Q.TA CANONE STUDENTATO S.BARTOLAMEO (C.F.C.S.) DECORRENZA 2007 *	1.540.000,00	1.540.000,00	1.540.000,00
P2017003	ACQUISTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE INFORMATICHE*	15.000,00	10.000,00	10.000,00
P2017004	INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUGLI IMMOBILI,ACQUISTO BENI MOBILI,ARREDI E ATTREZZATURE*	120.000,00	170.000,00	170.000,00
P2018001	ARREDI MENSA / ALLOGGI S. MARGHERITA **	0,00	847.000,00	847.000,00
I01-AT	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	3.240.000,00	4.087.000,00	4.087.000,00
I01F-A	FINANZIAMENTI			
FINANZ	FONTI DI FINANZIAMENTO	3.240.000,00	4.087.000,00	4.087.000,00
F2015001	CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE DA ESERCIZI PRECEDENTI **	1.500.000,00	2.347.000,00	2.347.000,00
F2015002	AVANZO ANNI PRECEDENTI **	0,00	0,00	0,00
F2015003	CONTRIBUTO STATALE L. 338/2000 ***	0,00	0,00	0,00
F2016002	CONTRIBUTO COMUNE DI TRENTO IN CONTO CAPITALE	0,00	0,00	0,00
F2017001	CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE*	1.740.000,00	1.740.000,00	1.740.000,00