



OPERA UNIVERSITARIA

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

2018 - 2020

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.

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 per la fornitura e posa degli arredi (arredi per stanze, hall, sale studio, sale comuni, cucine) da destinare alla Residenza universitaria, delegando le funzioni di stazione appaltante all'Agenzia Appalti e Contratti della Provincia Autonoma di Trento. E' pervenuta offerta da parte di sei concorrenti. In data 6 giugno 2017 la gara relativa al Lotto 1 (arredi stanze) è stata aggiudicata alla ditta Laezza Spa di Napoli e, sempre nella stessa data la gara relativa al Lotto 2 (cucine) è stata aggiudicata alla ditta Kuotazio Spa di Brescia.

In data 20/09/2017 nr. di raccolta 101 è stato sottoscritto il contratto con la ditta Laezza di Napoli ed in data 02/10/2017 è stato sottoscritto il processo verbale di consegna, data dalla quale decorrono i 45 giorni di tempo per la fornitura e posa degli arredi, relativi alle stanze.

In data 25/09/2017 nr. di raccolta 103 è stato sottoscritto il contratto con la ditta Kuotazio di Brescia ed in data 03/10/2017 è stato sottoscritto il processo verbale di consegna data dalla quale decorrono i 45 giorni di tempo per la fornitura e posa degli arredi, relativi alle cucine.

A causa di un malfunzionamento dell'impianto idraulico che ha causato l'allagamento dei piani terzo, secondo, primo, terra e interrato del lato ovest dell'immobile, non è stato possibile aprire, come da programma, detta Residenza a novembre 2017. Si sta valutando di far accedere entro dicembre 2017 gli utenti limitatamente alla parte di Residenza non interessata dai danni (circa 70 posti letto sui 130 disponibili).

Come da comunicazione del costruttore, si stima che i danni saranno ripristinati entro dicembre con conseguente apertura della struttura a gennaio 2018.

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), ha ritenuto 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 precipuamente a punto di distribuzione dei pasti. I restanti piani verranno destinati, apportando degli adeguamenti progettuali, ad alloggi per studenti.

In data 24 febbraio 2017 è stato sottoscritto l'atto notarile di costituzione di servitù 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).

Tale adempimento si è reso necessario a seguito della segnalazione da parte del 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"*.

Nel corso dell'anno 2017 si è provveduto ad adeguare i progetti esecutivi. La procedura di elaborazione degli atti di gara ha subito invece un arresto a causa del rilievo di un vincolo di tutela sull'area da parte della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia di Trento, non rilevato in precedenza (zona di rispetto a tutela del complesso monumentale della chiesa di S. Maria Maggiore) e superato con determinazione del dirigente della Soprintendenza n. 1102 di data 13 novembre 2017.

Verosimilmente tra la fine del 2017 e gennaio 2018 prenderanno avvio le opere di approntamento dell'area, in particolare quelle che interessano le parti della struttura sottostanti alla quota oggetto di eventuali possibili ritrovamenti archeologici.

Nell'anno 2018 verrà quindi bandita dall'Agenzia Provinciale per gli Appalti e i Contratti della Provincia (che svolgerà le funzioni di stazione appaltante) la gara d'appalto misto per l'affidamento dei lavori di costruzione del fabbricato destinato a mensa e alloggi universitari in via Santa Margherita a Trento (lavori di costruzione e fornitura di arredi) per un valore indicativo di € 3.500.000,00.

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.

I lavori di adattamento a tale funzione 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. In data 25/09/2017 si sono conclusi detti lavori e a seguito delle necessarie procedure, si è provveduto nel corso dell'estate a dar corso alla fornitura delle pareti divisorie, dei mobili ed arredi nonché dei corpi illuminanti.

La struttura è pertanto messa a disposizione di CONI servizi S.p.A. a seguito della sottoscrizione del relativo contratto di locazione, con il primo dicembre 2017.

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 entro la primavera 2018.

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 30.06.2018) 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 appariva 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, nel corso del 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 2018-2020

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno focalizzati, data la rilevante entità, sul rifacimento dei vialetti presso le Residenze Universitaria di San Bartolameo che, dopo 10 anni, risultano particolarmente ammalorati.

Anche in tal caso, dato l'ammontare della spesa, gli interventi saranno suddivisi su più annualità.

Nel corso dei prossimi anni l'Opera Universitaria proseguirà nell'ammodernamento delle attrezzature presenti nei ristoranti e bar universitari al fine di consentire la fornitura di un servizio efficiente.

INFORMATICA

1) Connettività per le residenze

Nel corso del 2018 è prevista la completa copertura delle residenze universitarie, ad eccezione degli studentati di S.Bartolameo, S.Margherita e Mayer, che dispone di apposita rete di Unitn, con connettività gestita da Trentino Network, società in-house della PAT. I necessari sopralluoghi sono già stati effettuati con esito positivo. Le sinergie in essere tra Trentino Network e l'Ateneo consentiranno anche il trasporto in dette residenze delle reti riservate agli studenti universitari, sollevando in tal modo l'Ente dalle problematiche relative agli obblighi di autenticazione.

Con l'occasione della realizzazione delle nuove connessioni, sarà necessario procedere alla sostituzione degli apparati wi-fi attualmente installati presso le residenze, ormai datati ed inefficienti e non gestibili dai server di Ateneo.

2) Copertura wi-fi studentato

Gli studentati di S.Bartolameo sono stati recentemente provvisti di copertura wi-fi nelle zone comuni; il sempre maggiore utilizzo di apparecchi privi di connessione cablata quali smartphones, tablet e simili, tuttavia, evidenzia la necessità di provvedere alla progressiva copertura wi-fi anche delle stanze, attraverso l'acquisto e la configurazione di un congruo numero di access point dedicati.

3) Acquisto pc

La necessità di disporre di materiale informatico sempre aggiornato ed efficiente impone l'acquisto periodico di pc di nuova generazione, con i quali sopperire alle crescenti esigenze dei vari Servizi; per tale motivo, vista l'attuale configurazione delle postazioni di lavoro dell'Ente, si ritiene opportuno l'acquisto preventivo di 5-6 pc di buone prestazioni.

4) Telelavoro

Gli accordi stabiliti dall'Ente in tema di telelavoro prevedono n. 3 postazioni in telelavoro; per dette postazioni sarà necessario l'acquisto delle opportune apparecchiature informatiche.



Opera
Universitaria
di Trento

OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO

38123 TRENTO (TN)

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

PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2018 - 2020

| Macro Voce | Descrizione | 2018 | 2019 | 2020 |
|---------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| INV | PIANO DEGLI INVESTIMENTI | | | |
| I01-A | COSTO DEGLI INVESTIMENTI | | | |
| IMMAT | IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | 3.050.000,00 | 1.550.000,00 | 1.550.000,00 |
| 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 | 700.000,00 | 1.500.000,00 | 1.500.000,00 |
| P2016006 | COMPLETAMENTO RESIDENZA MAYER | 2.300.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| P2017001 | SVILUPPO SOFTWARE E MANUTENZIONE EVOLUTIVA | 50.000,00 | 50.000,00 | 50.000,00 |
| MAT | IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | 1.690.000,00 | 1.690.000,00 | 2.537.000,00 |
| 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| P2017003 | ACQUISTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE INFORMATICHE | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| P2017004 | INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUGLI IMMOBILI,ACQUISTO BENI MOBILI,ARREDI E ATTREZZATURE | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| P2018001 | ARREDI MENSA / ALLOGGI S. MARGHERITA | 0,00 | 0,00 | 847.000,00 |
| P2018002 | Q.TA CANONE STUDENTATO S.BARTOLAMEO (C.F.C.S.) | 1.540.000,00 | 1.540.000,00 | 1.540.000,00 |
| P2018003 | ACQUISTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE INFORMATICHE | 10.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 |
| P2018004 | INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUGLI IMMOBILI, ACQUISTO BENI MOBILI, ARREDI E ATTREZZ. | 140.000,00 | 140.000,00 | 140.000,00 |
| I01-AT | TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 4.740.000,00 | 3.240.000,00 | 4.087.000,00 |
| I01F-A | FINANZIAMENTI | | | |
| FINANZ | FONTI DI FINANZIAMENTO | 4.740.000,00 | 3.240.000,00 | 4.087.000,00 |
| F2015001 | CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE DA ESERCIZI PRECEDENTI | 3.000.000,00 | 1.500.000,00 | 2.347.000,00 |
| F2015003 | CONTRIBUTO STATALE L. 338/2000 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| F2016001 | CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE | 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| F2018001 | CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE | 1.740.000,00 | 1.740.000,00 | 1.740.000,00 |