

**PROTOCOLLO D' INTESA
TRA L'ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA S.p.A.
E L'OPERA UNIVERSITARIA
PER LA VALORIZZAZIONE DEI RISPETTIVI PATRIMONI IMMOBILIARI**

Soggetti interessati:

ITEA S.p.A.

Opera Universitaria

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.

L'Opera Universitaria è l'Ente strumentale della Provincia Autonoma di Trento che secondo quanto stabilito dalla L.P. 9/91 e s.m. è preposto a favorire il più largo accesso all'istruzione superiore e a consentire il raggiungimento dei più alti gradi di istruzione e di preparazione professionale agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi. Tali interventi sono organizzati ed erogati in modo rispondente alle esigenze didattiche dell'Università degli studi di Trento ed in particolare a quelle connesse al suo carattere residenziale.

Preso atto che:

ITEA S.p.A. possiede un patrimonio immobiliare per lo svolgimento 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.

Opera Universitaria dispone di un servizio abitativo composto principalmente da residenze collettive in proprietà, 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 progetto 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.

Considerato che ITEA S.p.A. dispone di un ingente patrimonio abitativo per i propri fini istituzionali e che in particolare nell'ambito del comune di Trento è proprietaria di un immobile presso via S. Pio X che data la collocazione risulterebbe particolarmente interessante ai fini dei servizi abitativi universitari.

Ciò premesso, 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.

Nel quadro delle intese raggiunte si stabilisce che:

- a. 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) - *scheda descrittiva n. 1.*
 - appartamenti via Caproni 19, p.ed. 1613 CC Gardolo (porzione di edificio composta da 11 appartamenti in classe energetica C e C+) - *scheda descrittiva n. 2.*
- b. 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) - *scheda descrittiva n. 3.*
- c. I due Enti intendono approvare specifico atto di permuta degli immobili indicati nella lettera a) e b) secondo i valori che saranno validati dal Comitato Tecnico Amministrativo della PAT.
- d. ITEA S.p.A. sulla base di apposita Convenzione con Opera Universitaria e con specifica delega ai sensi dell'art. 7 della L.P. 26/93, effettuerà i lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile di cui alla lettera b) 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.
- e. Trasferimento della proprietà e messa a disposizione degli immobili.
 - Il trasferimento del diritto di proprietà potrà essere disgiunto dal trasferimento del possesso sulla base delle specifiche esigenze delle parti;
 - ITEA S.p.A. manterrà in ogni caso il possesso del citato immobile oggetto della permuta fino al completamento dei lavori necessari per la realizzazione ed attivazione dell'immobile stesso per la residenzialità universitaria.
 - Opera Universitaria mette a disposizione di ITEA S.p.A. gli immobili di cui alla lettera a) secondo la seguente tempistica:
 - Residenza Borino , Povo, entro il 31.12.2018;
 - Residenza Valentina, Trento, Via Caproni entro il 31.08.2019.
- f. Tempi e modalità di formalizzazione di tutti gli atti contrattuali ed i relativi pagamenti saranno successivamente definiti in accordo tra le parti sulla base delle reciproche esigenze.