



**PIANO DEGLI
INVESTIMENTI
2020-2022**

.qui per te



Opera Universitaria di Trento

RESIDENZA S. MARGHERITA

Con contratto sottoscritto il 22 marzo 2018 la Provincia Autonoma di Trento ha ceduto a favore di Opera Universitaria la proprietà della p.ed. 7074 CC Trento, area edificabile ove sorgeva la mensa provinciale di via S. Margherita.

Nei primi mesi del 2018, previo confronto concorrenziale, si è concluso, senza rinvenimenti di valenza archeologica, il lotto dell'appalto per l'approntamento dell'area che prevedeva lo scavo con realizzazione di una trincea drenante, serbatoio per acque grigie e pozzo geotermico con l'assistenza di una impresa archeologica.

Il progetto per la ricostruzione dell'immobile (appalto misto del valore di circa € 4 milioni di cui € 3,5 per lavori e € 500.000 per la fornitura di arredi per la cucina) è stato consegnato all'Amministrazione dal progettista incaricato, arch. Luciano Eccher, in data 3/8/2018.

In data 7/2/2019 è stato rilasciato il parere dell'organo monocratico (Agenzia Provincia per le Opere Pubbliche) sul progetto e in data 16/6/2019 il parere del Comitato Tecnico-Amministrativo della Provincia sui criteri di aggiudicazione per procedere successivamente all'avvio della gara (parere n. 12/2019).

Quindi in data 20/6/2019 il Consiglio di Amministrazione dell'Opera ha approvato il progetto esecutivo delegando all'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti della provincia Autonoma di Trento le funzioni di stazione appaltante a cui, in data 1 agosto, è stata inviata la documentazione di gara.

In data 23 settembre APAC ha inviato delle osservazioni su detti documenti che gli uffici stanno valutando unitamente ai progettisti.

Quando si addiverrà ad una versione finale condivisa, APAC procederà alla pubblicazione del relativo bando di gara (presumibilmente entro la fine dell'anno 2019).

Nel corso dell'anno 2020 verrà pertanto individuato l'appaltatore che avrà a disposizione **660 giorni** per la realizzazione dell'opera e la fornitura delle attrezzature per la cucina industriale.

IMMOBILE "LA NAVE" DI PROPRIETÀ DI ITEA S.P.A.

Con la deliberazione n. 22 di data 5 novembre 2018, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha autorizzato la sottoscrizione di un Protocollo d'intesa con l'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa S.p.A. per la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari.

Secondo tale accordo, Opera Universitaria metterà a disposizione per la permuta i seguenti immobili di proprietà:

- residenza di via Borino 61 e 63, p.ed. 1212 CC Povo (edificio composto da 32 appartamenti in classe energetica C e 34 box auto)
- appartamenti in 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 l'immobile esistente sulla p.ed. 3611 in CC Trento denominato "La Nave" in via S. Pio X n. 7-15, a Trento (edificio composto attualmente da 28 appartamenti e 1 negozio).

Inoltre mediante specifica delega, Itea S.p.A. si impegna ad effettuare i lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile di propria proprietà, 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. si è impegnata altresì a procedere all'acquisto e alla posa degli arredi nonché al collaudo della struttura.

Poiché nel corso dell'anno 2019 la Giunta provinciale non ha approvato il Piano triennale degli investimenti di ITEA S.p.a., la stessa non ha potuto dare corso alla sottoscrizione della convenzione attuativa del protocollo e del conseguente atto di permuta. Nei primi mesi del 2020 si auspica di formalizzare detto accordo.

RESIDENZE UNIVERSITARIE S. BARTOLAMEO/FCS

Con deliberazione n. 12 di data 25/07/2006, integrata successivamente con provvedimento n. 15 di data 28/08/2006, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha approvato lo schema di contratto per l'utilizzo della Residenza sita in via della Malpensada 90-100 (p.ed 6776-6778,6779-6780 C.C. Trento) per 381 posti letto, con i relativi servizi.

L'atto prevede altresì il riconoscimento all'Opera, alla scadenza del rapporto contrattuale, nel 2027, di un'opzione d'acquisto dell'immobile ad un importo già contrattualizzato (€ 3.350.000,00+ IVA).

Nel corso del triennio 20-22 pertanto sono stati previsti a bilancio gli importi di € 1.500.000,00 quali quote annuali di canone in conto investimenti, per l'acquisizione del complesso immobiliare.

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 e di arredo sono stati affidati, previo confronto concorrenziale, nel 2016 e conclusi nell'anno 2017.

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

Nel corso del 2018 si è proceduto a rendicontare le spese sostenute per ottenere il relativo rimborso dal Comune di Trento, in conformità a quanto previsto dall'Accordo di programma succitato.

Nel settembre 2019 la Presidente del CONI provinciale, ha comunicato ad Opera Universitaria, sulla base delle esigenze rappresentate da alcune Federazioni, la necessità di effettuare degli interventi a carattere straordinario al fine di migliorare la vivibilità della struttura.

In particolare è stato richiesto:

- apertura di due finestre sul lato ovest di cm 180 per cm 2,50 per consentire una maggiore luminosità agli uffici situati al primo piano;
- posizionamento di nuove pareti divisorie nell'atrio del secondo piano al fine di ricavarne un nuovo ufficio;
- acquisto di armadi per magazzino;
- montaggio tende porte della sala Rusconi, nuovo ufficio e nuove finestre;
- montaggio dissuasori piccioni entrata lato sud;
- compartimentazione isola ecologica;
- rifacimento segnaletica garage, etc.

Verificata la disponibilità di circa € 90 mila, rispetto all'assegnazione a suo tempo conferita all'Ente per la realizzazione dell'intervento, l'Opera intende adeguare la struttura secondo quanto sopra descritto entro il 2020.

MANUTENZIONI STRAORDINARIE RESIDENZE S. BARTOLAMEO

Nel corso del **2020** le spese per investimento, stimate in circa **€ 140.000,00**, saranno indirizzate principalmente per interventi volti al rifacimento del manto di copertura dei vialetti ma soprattutto per porre rimedio a delle infiltrazioni d'acqua che deteriorano le pareti ed i soffitti di parte del garage seminterrato di San Bartolameo.

HOUSING STUDENTI

L'Opera Universitaria dispone di un collaudato servizio abitativo organizzato prevalentemente in strutture a carattere collettivo per i bisogni rappresentati dagli studenti selezionati tramite apposito bando e per supportare gli studenti stranieri appartenenti ai progetti di scambio internazionale.

Sono però molti di più gli studenti "fuori sede" che annualmente cercano un posto letto sul mercato immobiliare privato di Trento e Rovereto, attratti dai corsi organizzati dall'Ateneo trentino. Si stima infatti che rispetto ai circa 17.000 studenti iscritti almeno il 65% usufruisca di tali servizi e quindi è importante considerare la valenza del mercato privato nella risposta a tali esigenze.

Per tali motivazioni, accanto ai servizi offerti dall'Opera Universitaria è opportuno ipotizzare un servizio innovativo di ospitalità in grado di offrire **informazioni controllate** e **verificate** circa la disponibilità di **alloggi privati** a questo scopo.

Trento e Rovereto infatti, oltre alla presenza di corsi universitari, attraggono sempre di più utenti/turisti interessati a soggiornare per eventi culturali, sportivi ed ambientali e parte della

disponibilità di alloggi viene sempre di più adibita a questi fini con un conseguente ridimensionamento dell'offerta per gli studenti.

L'Opera si propone pertanto di allestire entro il 2020 una piattaforma per il **reperimento di alloggi** da destinare alla richiesta degli **studenti** con l'intento di promuovere anche una cultura della legalità per quanto riguarda i contratti ed i rapporti tra le parti (vedi in particolare i depositi cauzionali).

Obiettivo della Piattaforma sarà:

- 1) il reperimento di **alloggi idonei** all'ospitalità studentesca (quindi con mobili ed attrezzature adeguati, wireless, etc.);
- 2) la verifica ed il controllo della **qualità** dell'alloggio offerto per il servizio;
- 3) la disponibilità a porsi quale tavolo di confronto per la risoluzione **veloce** delle eventuali **controversie** tra le parti;
- 4) la creazione di una **banca dati** sulle proposte del **mercato**;
- 5) la creazione di uno **sportello informativo multilingue**

Nel progetto saranno coinvolti soggetti pubblici e privati interessati alla promozione dell'ospitalità studentesca.

L'Ente intende inoltre avvalersi di supporti adeguati per la realizzazione e l'implementazione di detta Piattaforma.

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. L'immobile è stato demolito e ricostruito ed in data 26 marzo 2018 la struttura è stata messa in esercizio con l'accesso degli studenti a decorrere dal 1° aprile 2018.

Nella seduta del 19 settembre 2019 la Commissione ministeriale paritetica, prendendo in considerazione le residenze universitarie oggetto di cofinanziamento ministeriale (Legge 338/2000), ha selezionato le cinque residenze interessanti e meritevoli, che si sono distinte per il processo virtuoso di costruzione e per la qualità nelle varie fasi di progettazione, esecuzione e gestione, oltre che per eventuali *best practice*(*qualità delle soluzioni progettuali, dotazioni strumentali, costi di esecuzione e gestione, relazioni generate tra residenza e contesto urbano*), da sottoporre al giudizio del Comitato di valutazione per l'individuazione del vincitore della terza edizione (2020) del Premio prof. Romano Del Nord. Tra i progetti selezionati rientra la **RESIDENZA MAYER**. Entro la prossima primavera sarà designato il progetto vincitore.

INFORMATICA

ACQUISTO ATTREZZATURE

La necessità di disporre di materiale informatico sempre aggiornato ed efficiente impone l'acquisto periodico di periferiche di nuova generazione (pc, portatili, tablet, stampanti, ecc.), con i quali sopperire alle crescenti esigenze dei vari Servizi dismettendo contestualmente le apparecchiature più datate; per tale motivo, vista l'attuale configurazione delle postazioni di lavoro dell'Ente, si ritiene opportuno predisporre un'adeguata copertura finanziaria per detta tipologia di spesa.

VIDEOSORVEGLIANZA

I sistemi di videosorveglianza in uso all'Ente si basano su software ormai obsoleti ed inefficienti, e la vigente normativa ha imposto anche la rimozione dei monitor di visualizzazione presso le portinerie; la necessità di disporre di informazioni video in maniera puntuale ed immediata impongono la completa revisione dei sistemi esistenti, la gestione degli stessi con un'unica regia e la possibilità di gestione via web.

SOFTWARE

Il software di gestione delle difese perimetrali della rete (firewall) in uso all'Ente è ormai troppo datato, si rende necessario l'acquisto della nuova versione di tale software, più funzionale, efficiente ed efficace.

In fase di realizzazione, da parte di apposite Ditte incaricate dall'Ente, anche diversi moduli software per garantire una puntuale, celere ed efficace erogazione dei Servizi istituzionali, in particolare:

- Gestione dei contratti del servizio alloggiativo
- Interfacciamento verso il gestionale contabilità per la registrazione documentale
- Nuova gestione dei Pagamenti tipo "PagoPA"
- Portinerie: check-in, check-out, ticket segnalazione guasti

Software di Digital Signage

L'Ente dispone di alcuni maxischermi, attualmente montati nelle mense ed allo studentato Mayer; detti schermi hanno la necessità di essere amministrati da remoto, attraverso un'unica regia e gestiti via web. Per ogni singolo schermo è necessario stabilire quali informazioni mostrare, con quale veste grafica, con quale frequenza di aggiornamento, e così via; si rende per questo necessario l'acquisto di un adeguato software di gestione.



Opera
Universitaria
di Trento

OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO

38123 TRENTO (TN)

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

PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2020 - 2022

Macro Voce	Descrizione	2020	2021	2022
INV	PIANO DEGLI INVESTIMENTI			
I01-A	COSTO DEGLI INVESTIMENTI			
IMMAT	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	30.000,00	30.000,00	30.000,00
P2016006	COMPLETAMENTO RESIDENZA MAYER	0,00	0,00	0,00
P2017001	SVILUPPO SOFTWARE E MANUTENZIONE EVOLUTIVA	0,00	0,00	0,00
P2018005	SVILUPPO SOFTWARE E MANUTENZIONE EVOLUTIVA	0,00	0,00	0,00
P2019001	SVILUPPO SOFTWARE E MANUTENZIONE EVOLUTIVA	0,00	0,00	0,00
P2020001	SVILUPPO SOFTWARE E MANUTENZIONE EVOLUTIVA	30.000,00	30.000,00	30.000,00
MAT	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.749.338,82	5.010.000,00	5.801.236,95
P2016003	CANTIERIZZAZIONE MENSA / ALLOGGI S. MARGHERITA	1.500.000,00	1.500.000,00	1.644.236,95
P2016007	ACQUISTO ARREDI RESIDENZA MAYER	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"	89.338,82	0,00	0,00
P2016011	REALIZZAZIONE RESIDENZA "LA NAVE"	0,00	0,00	1.600.000,00
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
P2018003	ACQUISTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE INFORMATICHE	0,00	0,00	0,00
P2018004	INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUGLI IMMOBILI, ACQUISTO BENI MOBILI, ARREDI E ATTREZZ.	0,00	0,00	0,00
P2019002	INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUGLI IMMOBILI, ACQUISTO BENI MOBILI, ARREDI ED ATTREZZ.	0,00	0,00	0,00
P2019004	ACQUISTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE INFORMATICHE	0,00	0,00	0,00
P2019011	REALIZZAZIONE RESIDENZA "LA NAVE"	50.000,00	0,00	0,00
P2020002	INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUGLI IMMOBILI, ACQUISTO BENI MOBILI, ARREDI ED ATTREZZ.	140.000,00	140.000,00	140.000,00
P2020003	Q.TA CANONE STUDENTATO S.BARTOLAMEO (C.F.C.S.)	1.540.000,00	1.540.000,00	1.540.000,00
P2020004	ACQUISTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE INFORMATICHE	30.000,00	30.000,00	30.000,00
P2020009	REALIZZAZIONE RESIDENZA "LA NAVE"	400.000,00	1.800.000,00	0,00
I01-AT	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	3.779.338,82	5.040.000,00	5.831.236,95
I01F-A	FINANZIAMENTI			
FINANZ	FONTI DI FINANZIAMENTO	3.779.338,82	5.040.000,00	5.831.236,95
F2015001	CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE DA ESERCIZI PRECEDENTI	1.500.000,00	1.500.000,00	4.091.236,95
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	89.338,82	0,00	0,00
F2017001	CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE	0,00	0,00	0,00
F2018001	CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE	0,00	0,00	0,00
F2019001	CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE	50.000,00	0,00	0,00
F2020001	CONTRIBUTO PROVINCIALE IN CONTO CAPITALE	2.140.000,00	3.540.000,00	1.740.000,00