



**UNIVERSITÀ
DI TRENTO**

**Direzione
Patrimonio Immobiliare**

**SONDAGGIO ESPLORATIVO PER LA RICERCA
DI SPAZI A SERVIZIO DEL POLO UNIVERSITARIO DI CITTA' E DEL
POLO UNIVERSITARIO DI COLLINA A TRENTO
IN LOCAZIONE E/O ACQUISTO AD USO MISTO
PER L'UNIVERSITA' DI TRENTO
(Avviso 03)**

AVVISO PUBBLICO



1. I Desiderata immediati di spazi dell'Ateneo

L'Università di Trento (di seguito "Università") nel corso degli ultimi anni ha avuto un processo di elevata crescita dovuto all'apertura e/o sviluppo di Centri di ricerca, Dipartimenti e Servizi supplementari che hanno reso necessario disporre di nuovi spazi da destinare sia a studenti che al personale Docente e Ricercatore e/o Personale Tecnico Amministrativo.

Per soddisfare a questa reale necessità, sono state avviate da parte dell'Ateneo importanti acquisizioni immobiliari indispensabili per soddisfare ai bisogni descritti, ma che tuttavia richiederanno tempi di consegna non immediati in relazione alla loro ristrutturazione, messa a norma e/o adattabilità per l'uso richiesto da parte dell'Ateneo (vedasi per esempio immobile ex CTE ora denominato "Cittadella dello studente").

Inoltre nel periodo di fine anno 2019 ed inizio 2020 c'è stata una "accelerazione" in merito al dibattito condotto con tra i vertici dell'Ateneo ed in vertici degli Enti locali preposti (PAT, APSS ed altri) per costituire un nuovo Dipartimento di Medicina ed una scuola di Specializzazione nelle stesse discipline mediche. Tale progetto comporterà un ulteriore aumento sia della popolazione studentesca sia del personale deputato all'erogazione dei vari servizi (docenti, ricercatori, PTA, ecc.) con la conseguente necessità di disporre di spazi adeguati sia nel Polo di Collina dove si trovano i Centri di ricerca del CIBIO e il Dipartimento di Fisica e Matematica che collaboreranno con la didattica, sia del Polo di Città dove nei prossimi anni verrà realizzato il NOT (Nuovo Ospedale Trento) nella zona sud di Trento e per il quale si renderanno indispensabili dei servizi da svolgersi in collaborazione diretta con l'Azienda Sanitaria (in particolare per la didattica nei laboratori di 3° livello e/o per l'attività di praticantato).

Visto quanto sopra, è necessario avviare una ulteriore analisi e ricerca di mercato per valutare immobili e/o terreni disponibili nelle vicinanze dei due Poli richiamati (Polo Collina e Polo Città) nella città di Trento al fine di verificare le proposte immobiliari per l'attività di sviluppo per la nuova scuola di Medicina dell'Università.

2. Oggetto

L'Università ha l'esigenza di verificare la disponibilità di spazi multifunzione da destinarsi ad aule didattiche e/o laboratori, e/o uffici, e/o spazi multifunzionali per l'Università di Trento nel Polo di Città (centro storico) e Polo di Collina (Povo e Mesiano) a Trento, in locazione e/o acquisto al fine di soddisfare alle richieste di sviluppo della Comunità Universitaria.

3. Requisiti richiesti

Le caratteristiche richieste che dovranno avere gli spazi della ricerca in oggetto, sono le seguenti:

1) Localizzazione:

Nelle vicinanze delle sedi universitarie dei due Poli richiamati (Polo Città e Polo Collina);

2) Superficie richiesta:

Metri quadri di superficie lorda complessiva calpestabile variabile da un minimo di 150 mq. a superfici superiori variabili a seconda della tipologia proposta dall'Offerente (Palazzo cielo-terra e/o superfici di un solo piano calpestabile, ecc.).



UNIVERSITÀ DI TRENTO

Direzione
Patrimonio Immobiliare

3) Caratteristiche funzionali:

- Spazi proposti all'interno di un unico immobile e/o porzione di immobile;
- Presenza di unico e/o più accessi esclusivi per l'Ateneo;
- Presenza di eventuali sale riunioni a servizio degli spazi;
- Presenza di eventuali magazzini / archivi a servizio degli spazi;
- Presenza di eventuali mobili "fissi" a complemento delle partizioni interne (per es. armadi e/o banconi);
- Presenza di uno o più ascensori ad uso esclusivo e/o condominiale;
- Presenza di eventuali parcheggi veicolari ad uso esclusivo e/o condominiale e/o pubblici limitrofi;
- Presenza di eventuali spazi ad uso esclusivo e/o condiviso di parcheggio per biciclette e/o motociclette;

4) Caratteristiche degli impianti minime:

- Imp. Elettrico esistente e in discreto stato manutentivo;
- Imp. Condizionamento-raffrescamento esistente e in discreto stato manutentivo;
- Imp. Riscaldamento esistente e in discreto stato manutentivo;
- Imp. Antincendio esistente e in discreto stato manutentivo;
- Altri impianti esistenti (da descrivere a cura del proponente);

5) Caratteristiche di finitura complessiva minime:

- Pavimenti in buono stato manutentivo;
- Infissi in buono stato manutentivo;
- Servizi igienici in buono stato manutentivo;

Nota bene

Le caratteristiche sopra individuate sono da considerarsi "minime" e quindi saranno prese in considerazione anche proposte con elementi migliorativi e/o aggiuntivi rispetto a quanto sopra indicato.

In ogni caso la struttura tecnica della Direzione Patrimonio Immobiliare valuterà le eventuali modifiche da apportare alla proposta del Fornitore, da eseguirsi sulla base del tipo di utilizzo richiesto oltre che anche in relazione all'adeguamento normativo.

4. Prezzo di partenza da negoziare tra le parti

L'Università prevede di **negoziare** il prezzo dell'offerta in oggetto, sulla base delle effettive caratteristiche costruttive dell'edificio (stato di vetustà, grado di finiture, stato degli impianti, costi da sostenere per eventuali adeguamenti e/o



**UNIVERSITÀ
DI TRENTO**

**Direzione
Patrimonio Immobiliare**

modifiche e/o messa a norma di impianti), di localizzazione (distanza dai propri edifici) e dei collegamenti ai servizi viari principali (distanza da autobus e/o stazione treni).

Il prezzo per la **locazione** oggetto di proposta del Fornitore (a seconda della tipologia proposta: piano terra di tipo commerciale e/o uffici ai piani superiori) potrà variare da euro mq. lordo mese da un minimo di 6,00 euro ad un massimo di 15,00 euro e **potrà essere negoziato** tra le parti in relazione alle caratteristiche, allo stato d'uso, al grado vetustà, alla superficie complessiva proposta, alle finiture, alla localizzazione territoriale (distanza da edifici universitari).

Il prezzo per la **compravendita** oggetto di proposta del Fornitore (a seconda della tipologia proposta: piano terra di tipo commerciale e/o uffici ai piani superiori) potrà essere proposto a corpo, ma in ogni caso sarà oggetto di **perizia tecnica-estimativa** da parte di un soggetto pubblico di comprovata esperienza e competenza in materia e non potrà essere negoziato in aumento rispetto alla stima richiamata.

5. Obblighi

Questo avviso si configura come un sondaggio esplorativo senza alcuna efficacia contrattuale e non obbligando l'Università a sottoscrivere alcun contratto o ad assumere alcun impegno di natura contrattuale.

La presentazione dell'offerta di locazione e/o compravendita non fa nascere in capo all'offerente nessun diritto e in capo all'Università nessun obbligo.

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Università, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Università potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Università non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.



**UNIVERSITÀ
DI TRENTO**

**Direzione
Patrimonio Immobiliare**

6. Cause di esclusione

L'immobile proposto in locazione e/o acquisto dovrà essere stato già edificato al momento di pubblicazione del presente sondaggio esplorativo.

Il terreno proposto in locazione e/o acquisto dovrà avere una capacità edificatoria conforme alle norme di PRG e al Regolamento comunale vigente.

Potranno essere presi in considerazione immobili per i quali si rendessero necessari interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o messa a norma, per rendere gli spazi conformi ai Desiderata dell'Università secondo l'uso che riterrà di farne, alle disposizioni di legge, e/o ad ulteriori esigenze che nel corso della negoziazione dovessero presentarsi da parte dell'Università.

La proprietà offerente potrebbe effettuare eventuali adeguamenti, ove vi sia l'interesse dell'Università, secondo modalità da concordare in fase di negoziazione tra le parti.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare.

7. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse indicando nell'oggetto:

***“SONDAGGIO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI SPAZI A SERVIZIO DEL POLO
UNIVERSITARIO DI CITTA' E DEL POLO UNIVERSITARIO DI COLLINA A TRENTO IN
LOCAZIONE E/O ACQUISTO AD USO MISTO PER L'UNIVERSITA' DI TRENTO”***

Entro e non oltre le **ore 12.00 del 30 aprile 2020**,

con invio alla **PEC di Ateneo**: ateneo@pec.unitn.it

La documentazione dovrà contenere:

- **Scheda “A”** - “Caratteristiche spazi proposti”;
- **Scheda “B”** – “Documentazione allegata” (allegare i documenti richiesti nella scheda “A” ed eventuali altri ritenuti utili da parte del proponente, come per esempio solo a titolo esemplificativo e non esaustivo):
 - Certificazioni impianti
 - Piante e planimetrie degli spazi proposti (contesto urbano e pianta di ogni piano)
 - Fotografie interne ed esterne
 - Altro a discrezione del proponente



**UNIVERSITÀ
DI TRENTO**

**Direzione
Patrimonio Immobiliare**

Data del presente avviso: 27 febbraio 2020.

Il responsabile del procedimento

Arch. Giancarlo Buiatti