



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI TRENTO

DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

**SONDAGGIO ESPLORATIVO PER LA RICERCA
DI SPAZI IN CENTRO STORICO A TRENTO
IN LOCAZIONE AD USO UFFICI-STUDIO
PER L'UNIVERSITA' DI TRENTO
(Avviso 02)**

AVVISO PUBBLICO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. S.', located in the bottom right corner of the page.



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 in atto da parte dell'Ateneo importanti acquisizioni immobiliari indispensabili per soddisfare ai bisogni descritti, ma che tuttavia richiederanno tempi di consegna non immediati.

Com'è noto il progetto di sviluppo dell'area ex Trentino Esposizioni verso una vera e propria cittadella dello studente, quale raccordo ideale fra le sedi universitarie cittadine e la biblioteca centrale universitaria nel quartiere delle Albere, fra la finalizzazione della progettazione esecutiva, l'appaltabilità ed i tempi di realizzazione richiederanno ancora alcuni anni.

Ciò premesso, si ritiene necessario avviare una ricerca di mercato per valutare **immobili subito disponibili** sul mercato immobiliare locale di Trento e situati nelle vicinanze degli edifici dell'Università del **Centro Storico** (per esempio nelle vicinanze delle sedi dei dipartimenti di Sociologia, Giurisprudenza, Lettere ed Economia), da riadattare con eventuali interventi di manutenzione Ordinaria e/o Straordinaria di semplice esecuzione per soddisfare le esigenze immediate di Ateneo e/o piccoli interventi di revisione del layout interno e/o ristrutturazione parziale.

2. Oggetto

L'Università ha l'esigenza di verificare la disponibilità di spazi multifunzione da destinarsi a ufficio e/o studio multifunzionale per studenti dell'Università in **centro storico a Trento**, in locazione al fine di ospitare studenti, docenti, ricercatori, che svolgono attività di studio e/o, didattica e/o di ricerca presso l'Ateneo.

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 e/o spazi studio siti nel centro storico della città di Trento (edifici di Sociologia, Giurisprudenza, Economia, Lettere, Molino Vittoria, Palazzo Cavazzani);

2) Superficie richiesta:

Metri quadri di superficie lorda complessiva calpestabile variabile da un minimo di 300 mq. a superfici di maggiore metratura da verificare in base alla tipologia proposta (Palazzo cielo-terra e/o superfici di un solo piano calpestabile).

3) Caratteristiche funzionali:

- Spazi proposti all'interno di un unico immobile;
- Presenza di un unico o più accessi esclusivi di accesso 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 fissi)
- Presenza di uno o più ascensori ad uso esclusivo e/o condominiale;
- Presenza di eventuali parcheggi veicolari ad uso esclusivo;
- Presenza di eventuali spazi ad uso esclusivo e/o condiviso di parcheggio per biciclette;



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;

Le caratteristiche sopra individuate sono da considerarsi “minime”; saranno quindi presi in considerazione anche proposte con elementi migliorativi rispetto a quanto sopra indicato.

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 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 di partenza oggetto di proposta a seconda della tipologia proposta (piano terra di tipo commerciale e/o uffici ai piani superiori) potrà variare da 10,00 a 15,00 euro mq. lordo mese, da negoziare 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).

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 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.

6. Cause di esclusione

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione del presente sondaggio esplorativo.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

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 IN CENTRO STORICO-02 A TRENTO
IN LOCAZIONE AD USO UFFICI-STUDIO PER L'UNIVERSITA' DI TRENTO”***

Entro e non oltre le **ore 12.00 del 20 dicembre**,

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

Data del presente avviso: 27 novembre 2018.

Il responsabile del procedimento

Arch. Giancarlo Buiatti