



SONDAGGIO ESPLORATIVO PER RICERCA APPARTAMENTI IN LOCAZIONE AD USO FORESTERIA – analisi offerte

Con riferimento al sondaggio esplorativo pubblicato in data 4 dicembre 2018, si informa che, entro il termine indicato, sono pervenute n. 2 proposte/offerte da parte di:

- TOXON SPA
- ANFITEATRO SRL

come attestato dal registro di protocollo di Ateneo.

L'avviso prevedeva le seguenti caratteristiche minime:

- numero di appartamenti: 3 unità indipendenti;
- ubicazione nell'area identificata da GUIDA CASA 2018 come "centro storico – zona 1";
- presenza degli appartamenti all'interno di un unico stabile/immobile;
- appartamenti composti da zona living (soggiorno e cucina, anche in modalità *open space*), un bagno, una camera da letto matrimoniale (2 posti letto);
- appartamenti arredati in ogni spazio, di immediata fruizione, completi di elettrodomestici quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, frigorifero, forno, piastra fuochi/gas/elettrica. L'arredamento dovrà essere adeguato alla posizione dell'appartamento (centro storico), moderno e funzionale in ogni suo elemento;
- dimensioni minima appartamenti: 50 mq netti;
- appartamenti liberi o comunque disponibili non oltre 3 mesi dalla data di scadenza del presente avviso;
- parti contrattuali: l'eventuale contratto sarà sottoscritto, per un periodo non inferiore a 4 anni, tra l'Università e la proprietà.

Il segretario, Luca Battisti, ha stampato le proposte, sottoponendole al Responsabile del procedimento (RUP), Arch. Giancarlo Buiatti.

Di seguito la sintesi dell'analisi delle offerte:

	TOXON SPA	ANFITEATRO SRL
numero di appartamenti proposti nello stesso stabile	3 + 3 (in altro stabile).	3+3 tutti in uno stabile unico
ubicazione	centro storico – zona 1, Via Malpaga e piazzetta Lunelli	centro storico – zona 1 Piazza Duomo
appartamenti composti da zona living (soggiorno e cucina, anche in modalità open space), un bagno, una camera da letto matrimoniale (2 posti letto)	sì tutti	sì tutti



	TOXON SPA	ANFITEATRO SRL
dimensioni minima appartamenti: 50 mq netti	sì tutti	sì tutti
appartamenti liberi o comunque disponibili non oltre 3 mesi dalla data di scadenza del presente avviso.	sì tutti	sì tutti
appartamenti arredati in ogni spazio, di immediata fruizione, completi di elettrodomestici quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, frigorifero, forno, piastra fuochi/gas/elettrica. L'arredamento dovrà essere adeguato alla posizione dell'appartamento (centro storico), moderno e funzionale in ogni suo elemento.	Arredamento in termini di qualità e funzionalità discreta. Riscaldamento centralizzato, assenza di connessione internet	Arredamento in termini di qualità e funzionalità buona. Riscaldamento autonomo. Internet wifi garantito a carico di proprietario. Manutenzione straordinaria a carico di UNITRENTO con riduzione canone

Venendo al dettaglio degli appartamenti proposti si rileva quanto segue:

- in data 19 dicembre 2018 è stato effettuato un sopralluogo presso alcuni appartamenti tra quelli offerti da TOXON spa. In particolare sono stati visionati:
 - o Piazzetta Lunelli int. 3 (3 piano): si rileva che la soluzione, con soppalco, presenta arredamento molto scarno, di qualità sufficiente, con una funzionalità ridotta dallo sviluppo su due piani accessibili tramite scala a gradini sfalsati molto stretta. Assenza di ascensore;
 - o Piazzetta Lunelli int. 2 (2 piano): si rileva che la soluzione presenta arredamento molto scarno, di qualità sufficiente, presenza di ascensore;
 - o Via Malpaga interno 1 (1 piano): si rileva che la soluzione presenta arredamento molto scarno, di qualità sufficiente, con luminosità discreta;

Per quanto riguarda gli appartamenti proposti da ANFITEATRO srl non è stato fatto sopralluogo in quanto già di conoscenza dell'Ateneo. Si rileva quanto segue:

- PM 3: appartamento sviluppato su due livelli, arredamento in maniera semplice ma funzionale, di qualità buona, non guarda su piazza Duomo, dotato di poggiolo al primo piano (zona giorno), con luminosità buona;
- PM 4: appartamento sviluppato su un livello, di pregio (con affresco), arredato in maniera adeguata, funzionale e di qualità buona, non guarda su piazza Duomo, luminosità buona;
- PM5: appartamento di pregio (travi a vista), sviluppato su due livelli, arredato in maniera moderna, funzionale e di qualità più che buona, non guarda su piazza Duomo, luminosità discreta;

Si rileva che nell'offerta sono proposti altri 3 appartamenti – di cui due già nella disponibilità dell'Ateneo. L'appartamento aggiuntivo (PM 9) è un ampio bilocale (66 mq netti), posizionato al quarto piano, con affaccio diretto su piazza Duomo, dotato di poggiolo, molto luminoso, arredato con qualità più che buona, con ascensore. Viene proposto a 16 euro/mq/mese.



In termini di prezzo le offerte dei 3 appartamenti sono le seguenti:

	TOXON SPA	MQ TOTALI NETTI	PREZZO EURO/MQ/ANNO
OFFERTA 1 – PIAZZETTA LUNELLI	13,29 euro/mq/mese	185	€ 28.503,8
OFFERTA 2 – VIA MALPAGA	14,50 euro/mq/mese	175	€ 30.450,00

	ANFITEATRO SRL	MQ TOTALI NETTI ¹	PREZZO EURO/MQ/ANNO
PM 3	13,00 euro/mq/mese	52	€ 8.112,00
PM 4	13,00 euro/mq/mese	73	€ 11.388,00
PM5 - presidente	11,00 euro/mq/mese	115	€ 15.180,00
TOTALE		240,00	€ 34.680,00

Si sottolinea che:

- l'avviso si configurava 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.

Data del presente avviso: 21 dicembre 2018.

Il responsabile del procedimento

Arch. Giancarlo Buiatti

¹ I mq lordi sono stati ridotti di un fattore correttivo pari al 20% per trasformarli in netti, come indicato da anfiteatro srl.