

## SCHEMA DI

### Convenzione per definire i rapporti tra i soggetti coinvolti nella realizzazione dello studentato denominato "Residenza ex Asilo Manifattura" a Rovereto

Le Parti:

- **"PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO"**, con sede in Trento (TN), Piazza Dante n. 15, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224, nella persona del dott. MAURIZIO FUGATTI, nato a xxx il giorno xxxxx con domicilio per la carica presso la sede di cui sopra, cittadino italiano, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Presidente della Provincia autonoma di Trento, a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale n. xxx di data xxxxxx  
in seguito per brevità anche "Provincia";
- **"Trentino Sviluppo S.P.A.**, società per azioni con socio unico soggetta a direzione e coordinamento della Provincia autonoma di Trento, con sede in Rovereto (TN), Via Fortunato Zeni, n.8, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n.00123240228, nella persona del dott. GIUSEPPE CONSOLI, nato a xxx il giorno xxxxx, con domicilio per la carica presso la sede di cui sopra, cittadino italiano, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Presidente della Società, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di 24 febbraio 2026  
in seguito "Trentino Sviluppo";
- **"OPERA UNIVERSITARIA"**, con sede in Trento, via della Malpensada n. 82/A, Codice Fiscale 80003390228, Partita I.V.A. 00453340226, nella persona del prof. FULVIO CORTESE, nato a xxxxx il giorno xxxx, con domicilio per la carica presso la sede di cui sopra, cittadino italiano, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Presidente di Opera universitaria, a ciò autorizzato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. xxxx di data xxxx,  
in seguito "Opera Universitaria".

Provincia autonoma di Trento, Trentino sviluppo S.p.A. e Opera universitaria sono di seguito congiuntamente denominate "Parti".

#### Premesso che:

- Opera Universitaria ha presentato al Ministero dell'Università e della Ricerca (in sigla "MUR un progetto per un nuovo studentato denominato "Residenza ex Asilo Manifattura" a Rovereto in funzione dell'accesso al cofinanziamento statale ai sensi del Decreto Ministeriale n.1257 del 30 novembre 2021 – V Bando Legge 338/2000;
- il quadro economico del progetto di fattibilità tecnico economica elaborato ad aprile 2022 prevedeva un importo complessivo di spesa stimato in euro 25.348.199,67, al netto del valore dell'immobile stimato in euro 6.264.218,40 con una richiesta di cofinanziamento statale pari ad euro 21.603.573,85;
- la Giunta provinciale, con deliberazione n. 780 del 06 maggio 2022, ha deliberato di cofinanziare la

- proposta progettuale relativa allo studentato "Residenza ex Asilo Manifattura";
- con Decreto Ministeriale n. 1488 del 06 novembre 2023 è stato approvato l'elenco degli interventi ammissibili al cofinanziamento statale e la Residenza ex Asilo Manifattura è stata inserita nell'elenco dei progetti ammessi "con riserva subordinatamente alla disponibilità di ulteriori risorse", in posizione n. 78 con un cofinanziamento statale di euro 21.603.573,00
  - con Decreto Ministeriale n. 584 del 5 agosto 2025, pubblicato il 13 settembre 2025 sulla Gazzetta ufficiale n. 213 - Serie Generale - è stato approvato lo scorrimento della graduatoria dei progetti ammissibili posti in posizione di riserva fino al n. 83 e la proposta progettuale Residenza ex Asilo Manifattura ha ottenuto l'ammissione al cofinanziamento ministeriale;
  - l'art. 8 comma 15 del D.M. 1257 del 30 novembre 2021 dispone che "a pena di revoca del cofinanziamento, gli obblighi giuridicamente vincolanti per i lavori devono essere disponibili entro e non oltre trecento (300) giorni naturali e consecutivi successivi alla data di pubblicazione del decreto di Piano";
  - con deliberazione della Giunta provinciale n. 1777 del 21 novembre 2025 sono state assegnate ad Opera Universitaria le risorse provinciali a completamento del cofinanziamento statale necessarie per la realizzazione dello studentato "Residenza ex Asilo Manifattura" pari ad euro 11.127.927,00 rispetto ad un costo stimato di euro 32.731.500,00 calcolato sulla base della variazione dei costi intervenuta dal 2022 ad oggi per analoghi interventi su immobili destinati a studentato universitario;
  - il Consiglio di amministrazione di Opera Universitaria ha approvato il Piano degli investimenti, coerentemente con la deliberazione della Giunta provinciale 1777/2025, in data 26 novembre 2025, con deliberazione n. 19 per il triennio 2025-2027 e n. 20 per il triennio 2026-2028;
  - l'immobile individuato per la realizzazione dello studentato è di proprietà del Comune di Rovereto, con il quale è stato stipulato in data 15 aprile 2022 n. Repertorio Comunale n. 9973 un contratto di comodato d'uso gratuito di durata 40 anni con scadenza il 13/04/2062; con scambio di note tra Comune di Rovereto e Opera (prot. n. 14662 dd 20/12/2022 e prot.n. 14760 di data 22/12/2022) l'immissione in possesso e la consegna dell'immobile sono state sospese fino alla data, da concordare tra il Comune di Rovereto ed Opera Universitaria, in cui Opera avvierà le procedure di riqualificazione volte alla realizzazione della residenza universitaria; l'art 4 comma 2 del citato comodato prevede che "*Opera realizzi a propria esclusiva cura e spesa gli interventi riqualificatori, compresa la loro progettazione nonché la demolizione dei fabbricati presenti nel compendio e comunque ogni lavoro e opera necessaria e funzionale*";

**visti:**

- l'articolo 33, comma 2quater della legge provinciale 3/2006 che stabilisce che gli enti strumentali sono strumenti tecnico-esecutivi di sistema della Provincia, messi a disposizione degli altri enti strumentali, che sono tenuti ad avvalersene per il perseguimento degli obiettivi di contenimento e razionalizzazione della

spesa pubblica, ai sensi dell'art. 79 dello Statuto di autonomia, secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale;

- la deliberazione della Giunta Provinciale del 18 marzo 2022 n. 401 concernente le "Direttive agli enti strumentali della Provincia per l'attuazione dell'articolo 33 comma 2quater della legge provinciale 3/2006" che chiaramente esplicita le finalità della norma sopra richiamata: controllare, razionalizzare e contenere la spesa degli Enti strumentali della Provincia, valorizzare le sinergie tra i medesimi, assicurare adeguati livelli di prestazione con dei costi contenuti e con una particolare flessibilità e rapidità di risposta per il raggiungimento degli obiettivi assegnati;
- l'art. 7 c. 1 della legge provinciale 26/1993 il quale prevede che "Le amministrazioni aggiudicatrici possono motivatamente delegare integralmente o parzialmente alle amministrazioni di cui al medesimo comma, ovvero ad altre amministrazioni pubbliche l'esercizio delle proprie competenze relative alla realizzazione di specifici lavori pubblici", ove per amministrazioni aggiudicatrici si intendono quelle di cui all'art 5, comma 1 della L.P. 2/2016, quali sono Opera universitaria e Trentino sviluppo;
- l'art. 62 comma 10 del d.lgs. 36/2023 in base al quale "Le stazioni appaltanti non qualificate consultano sul sito istituzionale dell'ANAC l'elenco delle stazioni appaltanti qualificate e delle centrali di committenza qualificate e presentano la domanda di svolgere la procedura di gara" e preso atto che Trentino Sviluppo spa ha ottenuto in data 30/6/2025 la qualifica L1 in ambito progettazione e affidamento di appalti di lavori pubblici;

**considerato che:**

- la realizzazione di un nuovo studentato a Rovereto risponde all'esigenza condivisa anche con il Comune di Rovereto e con l'Università di Trento di ampliare i servizi residenziali della città, tenuto conto che la popolazione studentesca è composta per circa due terzi da studenti provenienti da fuori provincia e la disponibilità di posti alloggio è insufficiente rispetto al fabbisogno, per cui vi è una forte necessità di proseguire con la realizzazione di nuove strutture da destinare ad alloggi per studenti;
- il progetto persegue finalità molteplici ed ulteriori rispetto alla realizzazione del nuovo studentato, di interesse comune delle Parti e del Comune di Rovereto, connesse alla riqualificazione e valorizzazione dell'area di Progetto Manifattura, proprietà di Trentino Sviluppo, dove risiede il parco tecnologico dedicato all'innovazione green, gestito dalla stessa società e hanno sede alcuni corsi di laurea dell'Università di Trento;
- Opera Universitaria di Trento non ha ottenuto alcuna qualificazione per la progettazione e affidamento di appalti di lavori pubblici ai sensi degli articoli 62 e 63 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti pubblici) in combinato disposto con l'Allegato II.4 del medesimo Codice;
- la società *in-house* Trentino Sviluppo S.p.A., che possiede i requisiti di stazione appaltante qualificata per i lavori pubblici (ai sensi dei citati articoli 62, 63 e Allegato II.4 del D.Lgs. 36/2023) oltre a possedere una consolidata esperienza in lavori pubblici complessi, può svolgere le funzioni di stazione appaltante,

- provvedendo sia alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) aggiornato al codice degli appalti sia all'espletamento delle procedure di affidamento ed esecuzione dell'opera;
- Trentino Sviluppo Spa può assumere il ruolo di stazione appaltante per la progettazione e affidamento delle opere di realizzazione dello studentato "Residenza ex Asilo Manifattura" a Rovereto, nelle diverse fasi, essendo stazione appaltante qualificata e formata anche per l'utilizzo della metodologia BIM (Building Information Modeling) nella gestione dell'appalto;
  - è stata valutata la compatibilità ed adeguatezza di quanto previsto dalla presente Convenzione rispetto all'oggetto sociale definito nello Statuto di Trentino Sviluppo, tenuto conto che si tratta di un'attività da svolgere a supporto di Opera universitaria, ente strumentale di cui all'articolo 33 della L.P. n. 3/2006, relativa alla costruzione di un compendio immobiliare posto nell'area di Progetto Manifattura che completerà e valorizzerà il Polo stesso e quindi la possibilità di insediamenti industriali intenzionati a collaborare in modo forte con l'Università di Trento anche ospitando studenti in attività di tirocinio e contribuendo a quei servizi più generali di animazione territoriale di supporto allo sviluppo locale;
  - Provincia, Opera Universitaria e Trentino sviluppo, che perseguono finalità ed obiettivi di interesse pubblico comune connessi alla realizzazione e alla gestione dello studentato destinato al miglioramento dell'offerta di posti letto per studenti universitari sul territorio, nonché alla valorizzazione dell'area interessata e del quartiere urbano in cui l'opera è collocata, intendono sottoscrivere una convenzione ai sensi della normativa citata per definire ruoli, compiti e gestione delle risorse finanziarie per la realizzazione della "Residenza ex Asilo Manifattura";
  - Trentino Sviluppo Spa, in qualità di soggetto delegato, agirà in nome e per conto di Opera Universitaria, in qualità di soggetto delegante, nell'espletamento dei compiti previsti dalla presente Convenzione;

**Tutto ciò premesso e considerato, le Parti, come sopra identificate e domiciliate,**

#### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

##### **Art. 1 – Finalità**

1. Le considerazioni e le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale della convenzione.
2. Principale finalità della presente convenzione è quella di definire ruoli, compiti, gestione delle risorse finanziarie ed altri aspetti connessi alla realizzazione dello studentato denominato "Residenza ex Asilo Manifattura".
3. Le Parti si impegnano per quanto di propria competenza e nel rispetto delle rispettive autonomie e specifiche finalità istituzionali, a collaborare come di seguito descritto.

## Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini della presente convenzione valgono le seguenti definizioni:

- **Area:** compendio immobiliare denominato costituito dalla P.T. 132/II C.C. SACCO, pp.ed. 386 e 387 nonché pp.ff. 17, 18/1 e 649, e così catastalmente contraddistinto:
  - **p.ed.** 386 (trecentottantasei) - C.C. 325, H612, Foglio 6, Cat B/5, Classe 1, consistenza 15163 mc - superficie risultante al Catasto Fondiario mq 6.069 (seimilasessantatré)
  - **p.ed.** 387 (trecentottantasette) - C.C. 325, H612, Foglio 6, Cat C/2, Classe 1, consistenza 18 mq, superficie 22 mq - superficie risultante al Catasto Fondiario mq 25 (venticinque)
  - **p.f.** 17 (diciassette) - foglio 6- improduttivo, superficie mq 248 (duecentoquarantotto)
  - **p.f.** 18/1 (diciotto barra uno) - Foglio 6, arativo, Classe 1, superficie mq 2565 (duemilacinquecentosessanta-cinque)
  - **p.f.** 649 (seicentoquarantanove) - Foglio 6, strada, superficie mq 333 (trecentotrentatré)
- **Studentato o Residenza ex Asilo Manifattura:** edificio, inclusi i locali tecnici
- **Spazi esterni:** parcheggi, cortile, aree a verde, inclusi i relativi sottoservizi (pozzi a dispersione, fognature, ...).

## Art. 3 – Realizzazione dello Studentato: fasi

1. La costruzione della residenza universitaria denominata "Residenza ex Asilo Manifattura" si concretizza attraverso l'espletamento delle seguenti fasi:

- **Fase 1**, che comprende la progettazione inerente la cantierizzazione e l'allacciamento acque bianche e nere ed esecuzione delle relative opere e la progettazione ed esecuzione della bonifica bellica; tali processi dovranno avere inizio entro il 1° luglio 2026, unitamente all'affidamento dell'incarico di adeguamento dell'attuale PFTE al vigente codice dei contratti. Quest'ultimo passo risulta necessario anche alla luce della intervenuta necessità di acquisire l'assenso da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali sul progetto.

Nella fase 1 è previsto anche l'affidamento della procedura di verifica del PFTE aggiornato e successivamente della sua validazione in collaborazione con Opera Universitaria.

- **Fase 2:** comprende l'incarico di progettazione ed affidamento della demolizione dell'edificio esistente. Tale fase risulta fondamentale alla luce del fatto che il nuovo edificio, in un'ottica di DNSH ("do not significant harm"), dovrà essere realizzato sul sedime della struttura attuale.
- **Fase 3:** comprende l'indizione e gestione delle procedure di appalto, con la modalità dell'appalto integrato, volto alla successiva realizzazione dello Studentato, oltre alla direzione lavori ed agli incarichi per il coordinamento della sicurezza, fino al collaudo tecnico amministrativo.

2. Il passaggio dalla fase 1 alla fase 2 e alla fase 3 avviene mediante nulla osta a Trentino Sviluppo da parte di Opera Universitaria, su indicazione della Provincia.

#### **Art. 4 – Realizzazione della residenza universitaria: ruoli**

1. Relativamente alle fasi di cui all'art. 3 funzionali alla realizzazione dello Studentato il gruppo di lavoro è costituito da Provincia autonoma di Trento, Opera Universitaria e Trentino sviluppo. Le Parti si impegnano a garantire il coinvolgimento del Comune di Rovereto con le modalità di volta in volta più opportune.
2. La Provincia ha il ruolo di co-finanziatore dell'intervento ed ha, a tal fine, assegnato ad Opera Universitaria con deliberazione della Giunta provinciale n. 1777 del 21 novembre 2025 un finanziamento di euro 11.127.927,00 a fronte di una spesa stimata, ad oggi, di euro 32.731.500,00 calcolata sulla base della variazione dei costi intervenuta dal 2022 per analoghi interventi su immobili destinati a studentato universitario, e di un cofinanziamento statale di euro 21.603.573,00. La Provincia ha, altresì, un ruolo di coordinamento del gruppo di lavoro.
3. Opera universitaria, in quanto soggetto beneficiario del cofinanziamento statale, ha il ruolo di gestire i rapporti con il MUR per quanto concerne tutti i formali adempimenti connessi alla concessione del cofinanziamento ministeriale e alla periodica rendicontazione delle spese sostenute, monitorare l'andamento delle varie attività e sovrintendere all'utilizzo delle risorse previste nel quadro economico dell'intervento. Inoltre, provvede ad effettuare l'aggiornamento del DOCFAP e del DIP sulla base della normativa vigente e a collaborare con Trentino sviluppo per tutti gli adempimenti necessari per la realizzazione dello Studentato nonché a farsi carico di tutti i pagamenti.
4. Trentino Sviluppo, che agirà in nome e per conto di Opera Universitaria, è individuata quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) e seguirà la realizzazione delle fasi di cui all'art. 3 ed in particolare: espleta le procedure d'appalto dei lavori, servizi e forniture necessari alla realizzazione dello studentato, sottoscrive i relativi contratti per conto di Opera Universitaria e ne cura l'esecuzione mentre i pagamenti delle relative fatture saranno in capo ad Opera Universitaria previo nulla osta tecnico da parte di Trentino sviluppo.
5. Trentino Sviluppo coadiuva Opera Universitaria alla presentazione dei progetti per l'acquisizione del parere del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di Trento.

#### **Art. 5 – Rapporti finanziari**

1. Il contributo provinciale sarà erogato ad Opera universitaria sulla base di fabbisogni di cassa da parte dell'Ente. Il cofinanziamento statale sarà erogato ad Opera Universitaria da parte del MUR con le modalità e tempistiche definite nel richiamato D.M. n.1257/2021.
2. Opera Universitaria, titolare del CUP H75G22000000006 e beneficiaria dei finanziamenti, provvederà a effettuare tutti i pagamenti inerenti alle diverse fasi della realizzazione, in virtù dell'accordo di cui al successivo comma.
3. Opera Universitaria e Trentino Sviluppo attueranno la delega di attività di cui all'art. 7 della legge provinciale n. 26/1993 attraverso la stipula di un idoneo accordo.

4. I costi sostenuti da Trentino sviluppo per il proprio personale tecnico dedicato alle attività della presente Convenzione e per eventuali incarichi tecnico-specialistici che potranno rendersi necessari qualora all'interno dell'organico non siano presenti professionalità adeguate o sufficienti, troveranno copertura a valere sul Fondo per lo sviluppo attività economiche - sezione sistema di cui all'articolo 33 della legge provinciale n. 6 del 1999 nella cd. "lettera d" del Piano.

#### **Art. 6 – Individuazione RUP e responsabili del procedimento e del progetto**

1. Entro 45 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, ciascuna Parte provvederà a dare le seguenti comunicazioni agli altri Enti facenti parte del gruppo di lavoro:
  - Trentino Sviluppo si impegna a comunicare il nome del Responsabile Unico del Progetto (RUP);
  - Opera Universitaria si impegna a comunicare il nome del Responsabile del Procedimento per le fasi di propria competenza;
  - la Provincia si impegna a comunicare il nome del referente per le attività di propria competenza.
2. Le Parti concordano altresì che i referenti indicati costituiscono un gruppo di lavoro il cui obiettivo è condividere le attività svolte e le eventuali criticità al fine di consentire lo snellimento dei processi operativi e decisionali e garantire celerità ed efficacia all'azione congiunta.

#### **Art. 7 – Durata della Convenzione**

1. La presente Convenzione ha una durata di 5 anni a decorrere dalla data dell'ultima sottoscrizione ed è eventualmente rinnovabile previo accordo scritto tra tutte le Parti.
2. Le Parti si intenderanno liberati dagli obblighi derivanti dalla convenzione a seguito del collaudo tecnico amministrativo dello Studentato salvo diverso accordo tra le medesime.

#### **Art. 8 – Disposizioni finali**

1. Per quanto non espressamente previsto dalla Convenzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.
2. La Convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ed a spese della Parte che ne faccia richiesta.
3. L'imposta di bollo è a carico di Opera universitaria.
4. Le Parti accettano di definire amichevolmente qualsiasi controversia relativa alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente Convenzione. Nel caso in cui non sia possibile giungere ad una composizione amichevole, ogni controversia relativa alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente Convenzione sarà devoluta all'esclusiva competenza del Foro di Trento.
5. Le Parti si impegnano a tutelare e promuovere l'immagine dell'iniziativa comune e, a tale fine, i loghi delle Parti potranno essere reciprocamente utilizzati – senza alcun corrispettivo e limitatamente alla

durata di cui al precedente articolo 7 – nell'ambito delle attività comuni oggetto della presente convenzione. L'utilizzazione dei loghi, straordinaria o estranea all'azione istituzionale corrispondente all'oggetto di cui all'art. 1 della presente convenzione, richiederà il consenso espresso per iscritto dalla parte interessata.

6. Le Parti si danno reciprocamente atto che il contenuto di ogni singola clausola della presente Convenzione è stato oggetto di apposita negoziazione ed è stato interamente concordato tra le medesime e, pertanto, riconoscono che ad essa non si applicano le disposizioni di cui all'Art. 1341 del Codice Civile.

Letto, accettato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Provincia autonoma di Trento
dott. Maurizio Fugatti
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

IL PRESIDENTE
Opera Universitaria di Trento
prof.Fulvio Cortese
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

IL PRESIDENTE
Trentino Sviluppo
dott. Giuseppe Consoli
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.