

Lavori di realizzazione dello studentato “Residenza ex asilo

Manifattura” a Rovereto

CUP H75G22000000006

ATTO DI DELEGA

ai sensi dell’articolo 7 della LP 26/1993

PREMESSE

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, località Borgo Sacco in funzione dell’accesso al cofinanziamento statale ai sensi del Decreto Ministeriale n.1257 del 30 novembre 2021 – V Bando Legge 338/2000.

Con Decreto Ministeriale n. 1488 del 06 novembre 2023 è stato approvato l’elenco degli interventi ammissibili al cofinanziamento statale e “Residenza ex Asilo Manifattura” è stato inserito nell’elenco dei progetti ammessi “con riserva subordinatamente alla disponibilità di ulteriori risorse”, in posizione n. 82 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”, ossia entro il 10 luglio 2026.

Il quadro economico complessivo dell'intervento è attualmente pari ad euro 32.731.500,00 come risulta dal Documento di indirizzo alla progettazione (DIP) predisposto dall'Ente con un incremento del 29,13% rispetto al quadro economico elaborato nel 2022, presentato al MUR in sede di candidatura a finanziamento.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1777 del 21 novembre 2025, sono state assegnate a Opera Universitaria le risorse provinciali pari ad euro 11.127.927,00, a completamento del cofinanziamento statale pari ad € 21.603.573,00, necessarie per la realizzazione dello studentato.

Con convenzione sottoscritta da Provincia Autonoma di Trento, Opera Universitaria e Trentino Sviluppo s.p.a. datata 30/04/2026 (agli atti sub protocollo trspa-14/05/2026-0010737) sono stati definiti i rapporti tra questi soggetti coinvolti nella realizzazione della "Residenza ex Asilo Manifattura". Il presente atto di delega dà attuazione a quanto previsto all'art. 5 comma 3 della citata Convenzione che qui si intende integralmente richiamata.

Con determinazione del Servizio tecnico Soprintendenza per i beni culturali n. 5030 di data 14 maggio 2026 la Soprintendenza ha accertato che l'immobile oggetto dei lavori non riveste l'interesse di cui all'art 12, comma 2 del D.Lgs. nr. 42 di data 22 gennaio 2004 e che conseguentemente il medesimo edificio è escluso dall'applicazione del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" per cui ora il quadro progettuale di contesto è definito. La citata determinazione n. 5030/2026 comunica l'intenzione di procedere con l'avvio del procedimento di imposizione di prescrizioni di tutela indiretta.

La determinazione n. 5030/2026 ha altresì richiamato l'obbligo di considerare il potenziale rischio archeologico in caso di futuri scavi o movimenti terra.

PROSPETTO MODALITÀ DI DELEGA

per la realizzazione della “Residenza ex Asilo Manifattura” ai sensi dell'articolo 7 della L.P. n. 26/1993 e s.m.

Opera Universitaria, di seguito denominata "Opera" o “Ente delegante” conferisce delega, ai sensi dell'articolo 7 della L.P. n. 26/1993 e successive modifiche, a Trentino Sviluppo s.p.a. per la realizzazione dei: “Lavori di realizzazione della Residenza ex Asilo Manifattura”.

Trentino Sviluppo s.p.a. (nel prosieguo del presente atto viene denominato “Ente delegato”) individuerà la persona che assumerà le funzioni di Responsabile del Progetto (RUP).

I lavori oggetto di delega sono quelli indicati nel Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica elaborato ai sensi dell’art. 23 c. 5 del D. Lgs. 50/2016 acquisito al protocollo dell’Ente Delegante al n. 13484 di data 25/11/2022, progetto che le parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Il quadro economico del progetto è pari ad € 32.731.500,00 e non include le somme già corrisposte da Opera per le attività propedeutiche alla presentazione della domanda di finanziamento al MUR pari ad € 471.227,97.

Oggetto di delega finalizzata alla realizzazione da parte dell’Ente delegato di tutte le attività dirette alla realizzazione della “Residenza ex Asilo Manifattura”, sono in particolare le seguenti attività:

- attività preordinate allo svolgimento delle gare d'appalto, inclusa l’acquisizione dei CIG;
- stipula dei contratti (in nome e per conto di Opera Universitaria);
- predisposizione dei contratti e delle convenzioni (redatte in ogni

parte), compresi tutti i controlli e gli adempimenti propedeutici alla stipulazione;

- invio di copia di ogni ordine/contratto a Opera Universitaria via pec;
- nomina del Collegio Tecnico Consultivo, di cui uno dei commissari sarà indicato da parte di Opera;
- affidamento dell'incarico di direzione lavori a professionisti esterni;
- affidamento dell'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione a professionisti esterni;
- adozione di tutti gli atti inerenti la progettazione di eventuali varianti e la realizzazione dei lavori, compresi gli affidamenti di incarico anche a professionisti esterni;
- affidamento incarico di collaudatore Tecnico Amministrativo anche a professionisti esterni e rilascio ed approvazione del documento di collaudo;
- ogni altra attività connessa con la realizzazione dei lavori.

Con il presente atto di delega Trentino Sviluppo spa è autorizzata da Opera Universitaria a disporre del compendio immobiliare di proprietà del Comune di Rovereto ubicato a Rovereto in Via alla Moia n. 1, contraddistinto presso l'Ufficio Tavolare di Rovereto come segue: in P.T. 132/II C.C. SACCO pp.ed. 386 e 387 nonché pp.ff. 17, 18/1 e 649, oggetto di contratto di comodato della durata di 40 anni dal 10/4/2022 a favore di Opera Universitaria, giusto atto registrato presso Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale Trento – Ufficio territoriale di Rovereto in serie 3 – n. 435/2022. A tal fine Opera

Universitaria delega Trentino Sviluppo s.p.a. a presentare richiesta per il conseguimento dei titoli autorizzatori e abilitativi necessari, compresi quelli edilizi.

IN PARTICOLARE SI INDIVIDUANO LE SEGUENTI MODALITÀ DI DELEGA

Articolo 1 – Oggetto di delega

1. La presente delega ha ad oggetto la realizzazione da parte dell'Ente delegato di tutte le attività dirette alla realizzazione dei: "Lavori di realizzazione della Residenza ex Asilo Manifattura" come sopra dettagliate.
2. Le attività oggetto di delega non possono essere a loro volta delegate ad altro soggetto.
3. Spetta all'Ente delegato lo svolgimento delle funzioni di Responsabile del Progetto con i poteri ad esso attribuiti in base alla legge.
4. Il costo dell'opera oggetto di delega, comprensivo di ogni voce, ammonta a complessivi € 32.731.500,00. Scostamenti in aumento rispetto alla spesa complessiva di cui al presente punto non sono ammessi se non previa tempestiva comunicazione a Opera che predisporrà gli atti necessari ai fini dell'autorizzazione e finanziamento. L'operazione verrà documentata in apposito verbale sottoscritto dalle Parti. Il Quadro economico di massima dell'opera è allegato alla presente delega.
5. L'Ente delegato si obbliga a enunciare espressamente, in tutti gli atti adottati nell'espletamento delle attività oggetto delle delega, che lo stesso opera in virtù della delega che gli è stata conferita, ai sensi dell'articolo 7 della L.P. n. 26/1993 da Opera.

Articolo 2 –Responsabile del procedimento

1. Per i fini di cui alla presente delega, il Responsabile del procedimento per Opera può motivatamente segnalare all'Ente delegato eventuali criticità rilevate nell'esecuzione delle attività oggetto di delega. Il Responsabile del procedimento per Opera o i funzionari dallo stesso incaricato hanno facoltà di eseguire verifiche e sopralluoghi a cura e spese di Opera, pertanto, l'Ente delegato si obbliga a consentire in qualunque momento l'accesso ai cantieri e alla zona dei lavori ai soggetti di cui sopra e ad esigere eguale consenso dalle Imprese curatrici dei lavori stessi.

Articolo 3 – Termini

1. Poiché l'art. 8 del D.M. n. 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” (ossia il 13/9/2025), è necessario che entro tale termine siano avviati i primi lavori finalizzati alla realizzazione dello Studentato. Compatibilmente con i tempi di legge necessari per l'affidamento, considerando che la stipula del presente atto di delega avviene a pochi giorni dal termine, è necessario quindi che entro il 1 luglio 2026 siano avviati i lavori previsti dalla Fase 1 descritta in Convenzione, fatta eccezione per l'affidamento dell'incarico di PFTE che sarà eseguito con le tempistiche necessarie all'espletamento delle relative procedure di appalto.

2. L'Ente delegato è tenuto a portare a compimento la realizzazione dell'intervento nel rispetto del cronoprogramma degli interventi concordato tra Opera e l'Ente delegato.

3. I termini del cronoprogramma potranno essere prorogati o sospesi per causa non imputabile all'Ente delegato. In tal caso, l'Ente delegato provvederà

a darne tempestiva comunicazione a Opera, per l'assunzione dei conseguenti provvedimenti di competenza.

4. Nel corso della progettazione e dell'esecuzione dei lavori si procederà ad effettuare periodici incontri tecnici di coordinamento opportunamente verbalizzati a cura di Trentino Sviluppo. Di massima tali incontri avranno una cadenza mensile. Per particolari esigenze, ulteriori incontri potranno essere concordati fra le parti.

Articolo 4 – Attività dell'Ente delegato

1. Nell'esercizio della delega l'Ente delegato è tenuto al rispetto della normativa e della disciplina alle quali deve sottostare Opera.

2. L'Ente delegato può ricorrere a prestazioni esterne per la progettazione, per l'assolvimento degli obblighi in materia di sicurezza, progettazione e di esecuzione e per la direzione lavori. In tale caso è tenuto ad applicare le norme vigenti per la selezione e l'affidamento di incarichi professionali.

3. L'Ente delegato provvederà all'approvazione dei progetti in linea tecnica che saranno trasmessi, completi di eventuali pareri ed autorizzazioni ulteriori rispetto a quelli acquisiti sul PFTE, a Opera ai fini dell'approvazione di competenza compreso il finanziamento dell'opera.

4. Eventuali varianti al progetto verranno predisposte ed approvate dall'Ente delegato in linea tecnica e, qualora la variante trovi adeguata copertura nelle risorse previste nel quadro economico, anche in via amministrativa. Qualora fosse necessario rifinanziare il quadro economico, l'Ente delegato dovrà attendere l'acquisizione, da parte dell'Ente delegante, delle risorse aggiuntive. L'Ente delegato provvederà alle attività necessarie e preordinate a ottenere i pareri necessari, compreso l'eventuale parere dell'organo consultivo. L'Ente delegato darà comunicazione a Opera della proposta di variante, il quale potrà

esprimere eventuali osservazioni entro e non oltre 20 giorni dalla data di ricevimento della relativa comunicazione. Decorso tale termine, la proposta di variante si intende accettata.

Articolo 5 – Obblighi dell’Ente delegato

1. L’Ente delegato assume nei termini della convenzione sottoscritta con la Provincia e con Opera l’obbligo di realizzare quanto necessario ai fini dell’esecuzione degli interventi in oggetto, in particolare si impegna a:

- aggiornare, sulla base del D.Lgs. 36/2023, la progettazione ad oggi disponibile, redigendo il PFTE (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica);
- provvedere, anche eventualmente avvalendosi di professionalità esterne, a svolgere la verifica del PFTE e del progetto ai sensi dell’art. 42 e dell’all. I.7 del D. Lgs. 36/2023
- aggiornare e monitorare il quadro economico dell’intervento;
- assicurare il rispetto e l’aggiornamento dei cronoprogrammi;
- assicurare il rispetto delle caratteristiche tecnico-funzionali e sociali delle opere oggetto di intervento;
- autorizzare i subappalti e verificare i subaffidamenti;
- inserire i dati necessari a verificare lo stato di avanzamento finanziario, materiale e procedurale degli interventi di monitoraggio delle opere pubbliche, MOP, presso la Banca dati delle amministrazioni pubbliche, BDAP, del Ministero dell’economia e delle finanze;
- assicurare il rispetto dei tempi di ultimazione degli interventi;

- compiere tutte le attività, adempimenti ed atti necessari all'esecuzione dei contratti.

Articolo 6 – Obblighi dell'Ente delegante

1. L'Ente delegante assume l'obbligo di:

- gestire i rapporti con il MUR per quanto concerne tutti i formali adempimenti connessi alla concessione del cofinanziamento ministeriale, monitorare costantemente l'andamento delle varie attività, sovrintendere all'utilizzo delle risorse previste nel quadro economico dell'intervento;
- gestire i rapporti con il Comune di Rovereto, d'intesa con l'Ente delegato, garantendone il coinvolgimento nelle fasi di interesse;
- effettuare l'aggiornamento sulla base del D.Lgs. 36/2023 del DIP (Documento di indirizzo alla progettazione);
- effettuare e approvare la validazione del progetto;
- collaborare con l'Ente delegato per tutti gli adempimenti necessari per la realizzazione dello Studentato;
- effettuare il pagamento delle fatture agli appaltatori e subappaltatori connessi ai lavori di cui all'art 1, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa in materia (in particolare: verifica della regolarità contributiva mediante acquisizione del DURC, della regolarità presso Agenzia delle Entrate per i pagamenti superiori a € 5.000 euro e della correttezza retributiva degli operatori economici);
- rimborsare all'Ente Delegato il costo per la copertura assicurativa dei rischi per danni a persone e cose e per responsabilità civile

verso terzi per attività che saranno svolte nell'area prima, durante e a seguito dei lavori di cui all'art. 1, sottoscritta a cura dell'Ente Delegato medesimo.

Articolo 7 – Vigilanza

1. Opera vigilerà affinché le attività delegate siano svolte con la necessaria diligenza e tempestività, senza che per il fatto di tale sorveglianza l'Ente delegato resti sollevato, in tutto o in parte, dalla responsabilità propria della Stazione Appaltante per la regolare progettazione e realizzazione dei predetti lavori e da quella per danni diretti o indiretti a chiunque arrecati.

2. L'Ente delegato è comunque esonerato da ogni responsabilità per il caso in cui non dovesse essere erogato a Opera Universitaria il cofinanziamento statale previsto dai Decreti Ministeriali citati nelle premesse del presente atto di delega.

Articolo 8 – Stato di avanzamento dei lavori

1. Ad ogni emissione di uno stato di avanzamento dei lavori, l'Ente delegato provvede ad inviare all'Ente delegante tutta la documentazione contabile necessaria affinché quest'ultimo possa provvedere alla liquidazione della somma contabilizzata e delle relative fatture intestate a Opera nel rispetto dei termini di scadenza delle stesse. Al fine di garantire adeguate informazioni per la gestione di cassa, l'Ente delegato si impegna preventivamente a fornire all'Ente delegante un cronoprogramma con la previsione della maturazione degli stati di avanzamento, aggiornandolo tempestivamente in funzione dell'andamento del cantiere.

2. Opera provvede direttamente al pagamento delle somme necessarie per l'esecuzione di tutte le attività delegate, comprese le spese tecniche, per stati di avanzamento, accompagnati dai necessari elementi giustificativi della

spesa. I pagamenti saranno effettuati da Opera previo invio della documentazione relativa da parte dell'Ente delegato. Le fatture saranno quindi emesse dai fornitori direttamente nei confronti di Opera.

3. Rimangono a carico dell'Ente delegato le spese per il pagamento di interessi, penali ed indennizzi richiesti da terzi creditori per ritardati pagamenti, in conseguenza di ritardi esclusivamente imputabili all'Ente medesimo.

4. Rimangono a carico dell'Ente delegante eventuali oneri derivanti da contenzioso connesso ai lavori di cui all'art. 1. La gestione della commessa e dell'eventuale contenzioso è comunque affidata all'ente delegato in accordo con l'Ente delegante.

Articolo 9 – Rimborsi

1. Opera rimborserà all'ente delegato le spese eventuali sostenute per gli incentivi per le attività tecniche ed amministrative strumentali all'esecuzione delle attività oggetto di delega svolte dal personale dell'Ente delegato. Tali spese saranno contenute nel costo complessivo (indicate nell'articolo 1) dell'opera oggetto della delega.

Articolo 10 – Consegna dell'opera

1. Dopo l'effettuazione e l'approvazione del collaudo e/o degli eventuali certificati di regolare esecuzione da parte dell'Ente delegato, lo stesso procederà immediatamente alla consegna dell'opera a Opera. L'operazione verrà documentata in apposito verbale sottoscritto dal rappresentante dell'Ente delegato o da persona dallo stesso designata e dal Responsabile del Procedimento per Opera.

Articolo 11 – Risoluzione e revoca

1. Opera si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente la presente delega,

mediante propria deliberazione adottata dall'organo competente, per l'inadempimento agli obblighi stabiliti nonché dagli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa e delle disposizioni vigenti.

2. Nel caso di revoca della delega per pubblico interesse, Opera procederà al pagamento all'Ente delegato delle spese effettivamente sostenute in relazione alla cessazione dei rapporti contrattuali posti in essere dall'Ente delegato stesso nell'espletamento delle attività delegate.

Articolo 12 – Controversie

1. Opera e l'Ente delegato definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che dovesse derivare dall'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente prospetto delle modalità di delega. Per eventuali controversie o per qualsiasi azione avviata da una Parte contro l'altra, in rapporto alle presenti modalità di delega, per le quali non sia stato possibile giungere a una composizione amichevole tra le Parti, è competente il Foro di Trento, restando la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ex art. 133 comma 1 lett. a) n.2) del Codice del Processo Amministrativo allegato al D.Lgs. n. 104 del 2 luglio 2010.

Opera Universitaria

(dott. Gianni Voltolini)

Per accettazione

Trentino Sviluppo s.p.a.

(Dott Giuseppe Consoli)