

09 LUGLIO 2026

AREA DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE PATRIMONIO: APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE E DEL QUADRO ECONOMICO PROVVISORIO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE VOLTI ALLA REALIZZAZIONE DELLO STUDENTATO "RESIDENZA EX ASILO MANIFATTURA" A ROVERETO

CUP: H75G22000000006

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" e istitutiva di Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce a Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi agli studenti universitari.

Per l'attuazione di tale finalità l'Ente dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà che a disposizione a vario titolo, che intende ampliare al fine di fornire nuove soluzioni rispetto alle crescenti richieste di alloggio degli studenti.

Sul sito istituzionale il Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR), in data 19 gennaio 2022, ha provveduto a pubblicare, a seguito della registrazione della Corte dei Conti, il decreto ministeriale n. 1257 del 30 novembre 2021 "*Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie*" - *V bando L. n. 338/2000*";

Tale bando è il V bando in attuazione della Legge 338/2000 che, recentemente modificata, prevede il cofinanziamento fino al 75% del costo totale da parte dello Stato per interventi rivolti alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari;

Relativamente ai soggetti eleggibili al cofinanziamento, alla luce dell'art. 3, comma 1 del DM 1257 dd. 30/11/2021 possono presentare richieste di cofinanziamento anche gli organismi regionali e delle Province autonome di Trento e di Bolzano di gestione per il diritto allo studio universitario (e pertanto l'Opera universitaria);

L'Ente ha deciso, sulla base di quanto previsto dall'art. 6 "*Presentazione delle richieste di cofinanziamento*", comma 10, lettera a) di presentare domanda di finanziamento per un nuovo studentato denominato "Residenza ex Asilo Manifattura" a Rovereto, località Borgo Sacco.

A tale scopo l'Ente ha provveduto ad elaborare:

- Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) che esplora le alternative progettuali disponibili, motiva la scelta dell'opzione più vantaggiosa sotto il profilo tecnico, economico e funzionale, approvato con determinazione del Direttore n. 34 di data 2/3/2022;

- il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) che, redatto in coerenza con la soluzione individuata nel DOCFAP, indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione, approvato con determinazione del Direttore n. 35 di data 2/3/2022;
- il progetto preliminare e il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica ai sensi dell'art. 23 c. 5 del D. Lgs. 50/2016) previo affidamento di incarico a soggetti esterni tramite determinazioni n. 37, 38, 39 di data 2/3/2022 e successive modifiche e/o integrazioni.

Il quadro economico dell'intervento, riportato nella determinazione del Direttore n. 35 di data 2 marzo 2022 e successivamente aggiornato con determinazione del Direttore n. 96 del 29/4/2022, risultava essere così composto:

QUADRO ECONOMICO EX ASILO MANIFATTURA ROVERETO DETERMINA N. 96 D.D. 29/04/2022		
A	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'APPALTO	
A1	Importo lavori	€ 17.587.800,00
A2	Oneri della sicurezza	€ 527.634,00
A	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'APPALTO	€ 18.115.434,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Imprevisti	€ 1.811.543,40
B2	Spese tecniche	€ 1.811.543,40
B3	Attività tecnico amministrative connesse all'iter tecnico amministrativo del progetto	€ 96.000,00
B4	Spese per commissioni giudicatrici	€ 36.000,00
B5	Oneri per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 96.000,00
B6	Spese per prove, verifiche e collaudi	€ 115.000,00
B7	Arredi (compresa iva 22%)	€ 832.000,00
B8	Opere d'arte (compresa iva 10%)	€ 27.500,00
B9	I.V.A. al 10% su lavori	€ 1.811.543,40
B10	I.V.A. sulle spese tecniche 22% e Cnpaia 4%	€ 486.942,87
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 7.124.073,07
	A+B = IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 25.239.507,07

Alla richiesta di finanziamento per il nuovo studentato denominato "Residenza ex Asilo Manifattura" a Rovereto, è stato quindi allegato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, comprensivo di:

- relazione generale;
- elaborati grafici del solo progetto architettonico;
- quadro economico;
- cronoprogramma vincolante e compatibile con la tempistica del PNRR.

Con Decreto Ministeriale n. 1488 del 06 novembre 2023 è stato approvato l'elenco degli interventi ammissibili al cofinanziamento statale e "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 "Ex Asilo Manifattura" ha quindi ottenuto l'ammissione al cofinanziamento ministeriale.

A partire dal 1° luglio 2023 hanno acquisito efficacia le disposizioni del nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. 36/2023), il quale prevede contenuti del PFTE diversi rispetto a quelli previsti dal precedente Codice (D. Lgs. 50/2016), e a partire dal 15 settembre 2023 la normativa di cui alla L.p. 9/2023, avente lo scopo di adeguare l'ordinamento provinciale rispetto alle norme dettate dal D.lgs. 36/2023.

Pertanto, il PFTE2022 elaborato dai professionisti incaricati da Opera Universitaria con determinazioni n. 37, 38, 39 di data 2/3/2022 deve essere adeguato al nuovo Codice dei Contratti Pubblici, in particolare alle previsioni di cui all'art. 41 del D. Lgs. 36/2023 e di cui agli artt. 6 e ss. dell'All. I.7 al medesimo Codice

Rilevato come un Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica, per poter procedere alla realizzazione dell'intervento immobiliare in oggetto, necessita in via preliminare della redazione di un Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) aggiornato anch'esso ai contenuti previsti dall'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 oltre che nella stima del quadro economico dell'opera;

preso atto che con determinazione del Direttore n. 8 di data 22/01/2026 è stato affidato l'incarico di supporto al Direttore per l'aggiornamento del DIP all'ing. Alesandro Lettieri che in data 09/07/2026 ha consegnato il risultato della propria consulenza acquisito al protocollo dell'Ente sub. n. 7654;

dato atto inoltre che nella suddetta determinazione, è stato indicato il CUP "H65G22000000006" che riguarda un altro progetto, con il presente provvedimento si intende rettificare il mero errore materiale, già comunicato al professionista con nota prot. n. 6827 di data 18/06/2026, al fine di sostituire il CUP in questione con "H75G22000000006";

preso atto che il DIP deve essere approvato dalla stazione appaltante;

preso atto che Opera Universitaria non è riuscita ad ottenere la qualificazione per la fase di progettazione e affidamento di lavori pubblici, a nessun livello ma che, come confermato nella sopra citata risposta dell'Esperto risponde al quesito 363 di data 18/1/2024, l'approvazione del DIP rientra in una fase prodromica alla progettazione, per la quale non si rende necessario il possesso di alcuna qualificazione in capo alla stazione appaltante;

con il presente provvedimento si propone di approvare l'allegato documento di aggiornamento del DIP dell'intervento in oggetto, redatto dal RUP (dott. Gianni Voltolini) con il supporto dell'ing. Lettieri) come da allegato 1 al presente provvedimento, che integra e sostituisce quello approvato con determinazione del Direttore n. 35 di data 2/3/2022;

Il DIP in approvazione, in linea con le indicazioni dell'all.I.7 del D.Lgs. 36/23, ha lo scopo di indicare le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione anche e soprattutto in considerazione della parte di progettazione già eseguita

(PFTE2022).

Con il presente provvedimento si approva altresì il seguente quadro economico provvisorio dell'intervento, precisando che lo stesso potrà subire variazioni, oltre che nella successiva fase di progettazione, anche a seguito delle procedure di gara o durante l'effettuazione dei lavori:

QUADRO ECONOMICO EX ASILO MANIFATTURA - ROVERETO

A IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'APPALTO		
A.1	Lavori a misura (soggetti a ribasso)	€ 23.000.000,00
A.2	Oneri e misure di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 500.000,00
A	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'APPALTO	€ 23.500.000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.01	Lavori in amministrazione diretta (Demolizione stabile esistente)	€ 400.000,00
B.02	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di prog. a cura della SA	€ 30.000,00
B.03	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 135.677,32
B.04	Imprevisti	€ 1.821.250,00
B.05	Accantonamenti per mod. contrat. e rev. prezzi ai sensi degli art.i 60 e 120 del Codice	€ 100.000,00
B.06	Occupazione temporanea	€ 20.000,00
B.07	Spese tecniche relative alla progettazione	€ 2.721.396,53
B.08	Spese per attività tecnico-amministrative	€ 80.000,00
B.09	Spese di cui all'articolo 45 (Incentivi alle funzioni tecniche)	€ 23.500,00
B.10	Eventuali spese per commissioni	€ 50.000,00
B.11	Spese per prove di laboratorio	€ 50.000,00
B.12	Spese per collaudo tecnico-amministrativo	€ 70.000,00
B.13	Spese per la verifica preventiva	€ 150.000,00
B.14	Opere artistiche	€ 117.500,00
B.15	Quota rischio geologico	€ 50.000,00
B.16	Arredi (comprensivi di IVA)	€ 525.000,00
B.17	C.N.P.A.I.A. al 4% su (B.7+B.13)	€ 114.855,86
B.18	I.V.A. al 10% su (A + B.01+B.03+B.04)	€ 2.585.692,73
B.19	I.V.A. al 22% su (B.02+B.07+B.11+B.12+B.17)	€ 656.975,53
B.20	Contributo ANAC	€ 880,00
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 9.702.727,97
A+B = IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		€ 33.202.727,97

Il totale del quadro economico complessivo ammonta a € 33.202.727,97.= come risulta dal Documento di indirizzo alla progettazione (DIP). Tale valore è comprensivo delle spese già sostenute dall'Ente per la redazione del P.F.T.E secondo il D.lgs. 50/2016 pari a € 471.227,97; a seguito di ciò l'ammontare delle risorse da impiegare, al netto di quanto già sostenuto per il completamento dell'opera ammontano ad € 32.731.500,00.=.

Per dare attuazione al principio del risultato di cui all'art. 1 del D. Lgs. 36/2023 e per evitare dispendio di tempo e di risorse, alla luce dei contenuti del DIP oggetto di approvazione con il presente provvedimento, non si ritiene necessario in questa fase aggiornare il DOCFAP (Documento di

Fattibilità delle Alternative Progettuali) in quanto non risulta alterata, né la soluzione progettuale ivi indicata, né la ratio originaria dell'opera, oltre al fatto che si ritiene necessario rispettare le scelte progettuali presentate al Ministero sulla base delle quali è stato concesso il finanziamento a Opera Universitaria.

Il responsabile unico del progetto è individuato nella figura del Direttore di Opera Universitaria, dott. Gianni Voltolini, ai sensi dell'art. 15 co. 3 del d.lgs. 36/2023.

Si dà atto infine che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’istruzione superiore”;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell’Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale di data 23 gennaio 2026 n. 44;
- vista la I^a variazione al Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6, del 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta Provinciale di data 25 maggio 2026 n. 743;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di approvare, per le ragioni espresse in premessa, al fine di dare seguito ai lavori per la realizzazione di un nuovo studentato denominato “Residenza ex Asilo Manifattura” a Rovereto, l'allegato Documento di Indirizzo alla Progettazione (che non costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) che integra e sostituisce quello approvato con determinazione del Direttore n. 35 di data 2/3/2022;
2. di approvare, per le ragioni espresse in premessa, il quadro economico provvisorio inerente i lavori di cui al precedente punto 1, che sostituisce quello approvato con determinazione del Direttore n. 96 di data 29/4/2022 per un ammontare nelle risultanze qui di seguito sintetizzate:

QUADRO ECONOMICO EX ASILO MANIFATTURA - ROVERETO

A IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'APPALTO		
A.1	Lavori a misura (soggetti a ribasso)	€ 23.000.000,00
A.2	Oneri e misure di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 500.000,00
A	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'APPALTO	€ 23.500.000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.01	Lavori in amministrazione diretta (Demolizione stabile esistente)	€ 400.000,00
B.02	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di prog. a cura della SA	€ 30.000,00
B.03	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 135.677,32
B.04	Imprevisti	€ 1.821.250,00
B.05	Accantonamenti per mod. contrat. e rev. prezzi ai sensi degli art.i 60 e 120 del Codice	€ 100.000,00
B.06	Occupazione temporanea	€ 20.000,00
B.07	Spese tecniche relative alla progettazione	€ 2.721.396,53
B.08	Spese per attività tecnico-amministrative	€ 80.000,00
B.09	Spese di cui all'articolo 45 (Incentivi alle funzioni tecniche)	€ 23.500,00
B.10	Eventuali spese per commissioni	€ 50.000,00
B.11	Spese per prove di laboratorio	€ 50.000,00
B.12	Spese per collaudo tecnico-amministrativo	€ 70.000,00
B.13	Spese per la verifica preventiva	€ 150.000,00
B.14	Opere artistiche	€ 117.500,00
B.15	Quota rischio geologico	€ 50.000,00
B.16	Arredi (comprensivi di IVA)	€ 525.000,00
B.17	C.N.P.A.I.A. al 4% su (B.7+B.13)	€ 114.855,86
B.18	I.V.A. al 10% su (A + B.01+B.03+B.04)	€ 2.585.692,73
B.19	I.V.A. al 22% su (B.02+B.07+B.11+B.12+B.17)	€ 656.975,53
B.20	Contributo ANAC	€ 880,00
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 9.702.727,97
A+B = IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		€ 33.202.727,97

3. di precisare che il Quadro Economico complessivo dell'opera ammonta ad € 33.202.727,97.= e che tale valore è comprensivo delle spese già sostenute dall'Ente per la redazione del P.F.T.E secondo il D.lgs. 50/2016 per l'importo pari a € 471.227,97; a seguito di ciò l'ammontare delle risorse da impiegare, al netto di quanto già sostenuto per il completamento dell'opera ammontano ad € 32.731.500,00.
4. di dare atto che le risorse disponibili per il quadro economico per un totale pari a € 32.731.500,00.= di cui al punto precedente, trova copertura sul Piano Investimenti 2026-2028 alla macrovoce P2025060 "L. 338/2000 – Ex Asilo Manifattura Rovereto"

5. di autorizzare la rettifica del CUP “H65G22000000006” indicato nella determinazione n. 8 di data 22 gennaio 2026 sostituendolo con il CUP “H75G22000000006” e di dare atto che tutti gli altri elementi della suddetta determinazione rimangono invariati.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

All.: n. 1

RAGIONERIA VISTO

LA RAGIONERIA
