

DOCUMENTO DI RETTIFICA ED INTEGRAZIONE DI DOCFAP, DIP E PFTE

Il presente documento costituisce integrazione e parte integrante dei documenti DOCFAP, DIP e del PFTE sottoscritti dal RUP, arch. Lino Antonio Saligari, in data 3 aprile 2026.

Indicazioni generali ad integrazione e parte integrante dei documenti DOCFAP, DIP e PFTE

Il quadro normativo, ove richiamato nei documenti DOCFAP, DIP e nel PFTE, si intende integrato con i seguenti riferimenti:

previsioni di cui alla Decisione del Consiglio ECOFIN del 27 novembre 2025, è stata rimodulata la Misura “M4.C1.Riforma 1.7” di cui al D.M. 481/2024 e contestualmente è stata introdotta la nuova Misura “M4.C1.Invenstimento 5”” avente ad oggetto lo “Studente Housing Fund (“Investimento”).

DOCFAP

A pag. 15, il paragrafo 6 “*Le alternative progettuali*” si intende integrato con il seguente paragrafo iniziale:

In ragione dei termini dell’Investimento connessi anche al termine effettivo di erogazione dell’agevolazione da parte di CDP, che non è definibile a priori, il RUP potrà determinare con il Concessionario la modificazione delle fasi progettuali e dei contenuti del progetto, anche in termini di riduzione o rimodulazione delle opere stimate nel DOCFAP e nel DIP e dei tempi della loro realizzazione, in base all’effettivo inizio dei lavori e necessità effettive di manutenzione e ripristino di ciascun alloggio e dei tempi che il Concessionario ha a disposizione per ottenere il Decreto di finanziamento.

A tal fine il Concessionario, dopo la sottoscrizione del contratto, potrà proporre il progetto con le modificazioni di cui sopra all’Ente Concedente, anche in termini di riduzione o rimodulazione delle opere stimate nel DOCFAP e nel DIP, rappresentando le necessità effettive delle lavorazioni utili per mettere a disposizione gli alloggi agli Studenti nel termine perentorio assegnato dalla normativa di investimento e dal Decreto di finanziamento.

La revisione progettuale comporterà il conseguente aggiornamento della durata complessiva dei lavori.

STIMA SOMMARIA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO

A pag. 17, il paragrafo 9, “*Stima sommaria dei costi e quadro economico*”, si intende sostituito come segue:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA		1.349.450,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		509.200,00
COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		1.858.650,00
COPERTURA ECONOMICA INTERVENTO		
Fondi PNRR (euro 19.966,66 a posto letto)	70%	1.297.832,90
Fondio a carico del Concessionario	23%	434.149,80
Stima quota a valere sul Conto Termico 3.0	7%	126.667,30

DIP

QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA E COPERTURE FINANZIARIE DELL'OPERA

I valori del quadro economico come riportati nel paragrafo 13 del DIP "QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA E COPERTURE FINANZIARIE DELL'OPERA" si intendono rettificati dal Quadro economico di massima sotto riportato:

				costo medio parametrico	
				a posto letto 65	ad alloggio 15
A	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)		1.349.450,00	20.760,77	89.963,33
	1	STIMA DEI LAVORI	1.140.200,00	17.541,54	76.013,33
	2	STIMA COSTI DELLA SICUREZZA DA PSC	4% 46.750,00	719,23	3.116,67
	3	STIMA ARREDAMENTO	162.500,00	2.500,00	10.833,33
B	SOMME A DISPOSIZIONE		38% 509.200,00	7.833,85	33.946,67
C	COSTO TOTALE DI INTERVENTO (A+B)		1.858.650,00	28.594,62	123.910,00

1	STIMA QUOTA AMMISSIBILE A FINANZIAMENTO	70%	1.297.832,90	19.966,66	86.522,19
2	STIMA QUOTA A CARICO DEL CONCESSIONARIO	23%	434.149,80	6.679,23	28.943,32
3	STIMA QUOTA A VALERE SUL CONTO TERMICO 3.0	7%	126.667,30	1.948,73	8.444,49

ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE:

L'art. 11 "*Elaborati grafici da redigere*" si intende integrato con il seguente paragrafo iniziale:

In ragione dei termini dell'Investimento connessi anche al termine effettivo di erogazione dell'agevolazione da parte di CDP, che non è definibile a priori, il RUP potrà determinare con il Concessionario la modificazione delle fasi progettuali e dei contenuti del progetto, anche in termini di riduzione o rimodulazione delle opere stimate nel DOCFAP e nel DIP e dei tempi della loro realizzazione, in base all'effettivo inizio dei lavori e necessità effettive di manutenzione e ripristino di ciascun alloggio e dei tempi che il Concessionario ha a disposizione per ottenere il Decreto di finanziamento.

A tal fine il Concessionario, dopo la sottoscrizione del contratto, potrà proporre il progetto con le modificazioni di cui sopra all'Ente Concedente, anche in termini di riduzione o rimodulazione delle opere stimate nel DOCFAP e nel DIP, rappresentando le necessità effettive delle lavorazioni utili per mettere a disposizione gli alloggi agli Studenti nel termine perentorio assegnato dalla normativa di investimento e dal Decreto di finanziamento.

La revisione progettuale comporterà il conseguente aggiornamento della durata complessiva dei lavori.

Sondrio, 23 aprile 2026

IL RUP
Arch. Lino Antonio Saligari