



Delibera n. **562/2024** del Consiglio di Amministrazione del **02/09/2024**

**OGGETTO: IPP - Restauro e risanamento conservativo dell'Ippodromo Comunale per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria - CUP F79I22000230005 - Cofinanziamento V bando L. 338/2000, D.M. 1257/2021 - Rideterminazione dell'importo dell'intervento e decisione di contrarre**

N. o.d.g.: **10/01**

Rep. n. **562/2024**

Prot. n. **246061**

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- visto l'art. 16 dello Statuto dell'Università degli Studi di Ferrara, che definisce le funzioni del Consiglio di Amministrazione e, in particolare, il comma 1, lettera k, che prevede che quest'ultimo deliberi *"i bandi per l'affidamento dei contratti di appalto dei lavori, servizi e forniture, in ottemperanza alle norme di legge"*;
- visto il D.lgs. 36/2023 *"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"* e in particolare:
  - l'art. 14, c.1. lett. a), che definisce pari a 5.538.000,00 euro la soglia comunitaria per gli appalti pubblici di lavori;
  - l'art. 14, c. 4, ai sensi del quale *"il calcolo dell'importo stimato di un appalto pubblico di lavori, servizi e forniture è basato sull'importo totale pagabile, al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA), valutato dalla stazione appaltante. Il calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara"*;
  - l'art. 17, c. 1, che stabilisce l'obbligo per le stazioni appaltanti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, di adottare *"la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;
  - l'art. 25 c. 2, che stabilisce che le Stazioni Appaltanti e gli enti concedenti utilizzino le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;
  - l'art. 41, c. 13, che disciplina le modalità di formazione dei prezziari regionali da assumere come riferimento per la stima del valore dei lavori;
  - l'art. 4 dell'Allegato I.14 che disciplina l'ambito oggettivo di applicazione e la validità dei prezziari regionali e che in particolare prevede che i *"prezzari cessano di avere validità al 31 dicembre di ogni anno e possono essere transitoriamente utilizzati fino al 30 giugno dell'anno successivo per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data"*;
  - l'art. 44 rubricato *"Appalto integrato"* che prevede:
    - la possibilità per le Stazioni Appaltanti di affidare i lavori congiuntamente alla progettazione esecutiva, sulla base del precedente livello di progettazione approvato;
    - che gli operatori economici debbano possedere i requisiti prescritti per i progettisti, oppure avvalersi di progettisti qualificati, da indicare nell'offerta, o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione;
    - che l'offerta sia *"valutata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. L'offerta ha ad oggetto sia il progetto esecutivo che il prezzo, e indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori"*;
  - l'art. 45, che disciplina gli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti della stazione appaltante;
  - l'art. 60, rubricato *"Revisione dei prezzi"* e l'art. 5, c. 2 dell'Allegato I.7 che definisce l'ammontare degli imprevisti da inserire nel quadro economico degli interventi, anche per le finalità di cui al citato art. 60;

- l'art. 71, che disciplina la procedura aperta, ovvero la procedura nella quale qualsiasi operatore economico interessato può presentare un'offerta in risposta a un avviso di indizione di gara;
- gli artt. 94 e ss. che individuano le cause di esclusione degli operatori economici dalle procedure di affidamento;
- l'art. 100, che definisce i criteri di selezione degli operatori economici e i parametri per la verifica dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e capacità tecnico-organizzativa;
- l'art. 107, c. 3, che prevede: *"Nelle procedure aperte, la stazione appaltante può disporre negli atti di gara che le offerte siano esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti. Tale facoltà può essere esercitata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Se si avvale di tale possibilità, la stazione appaltante garantisce che la verifica dell'assenza dei motivi di esclusione e del rispetto dei criteri di selezione sia effettuata in maniera imparziale e trasparente"*;
- l'art. 108, che definisce i criteri di aggiudicazione degli appalti;
- l'art. 117, che disciplina le garanzie obbligatorie che l'appaltatore deve costituire per la sottoscrizione del contratto e per l'esecuzione dei lavori;
- l'art. 119, che disciplina l'istituto del subappalto;
- l'art. 120, che disciplina la modifica dei contratti in corso di esecuzione, in particolare il comma 1, lett. a), che individua le modifiche previste nei documenti di gara iniziali, e il c. 9, che recita: *"Nei documenti di gara iniziali può essere stabilito che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste"*;
- l'Allegato I.7 che all'art. 5 definisce le articolazioni del *"Quadro economico dell'opera o del lavoro"*;
- l'Allegato I.13 rubricato *"Determinazione dei parametri per la progettazione"*;
- l'Allegato II.12 rubricato *"Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori. Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura"*;
- l'Allegato II.18 rubricato *"Requisiti di qualificazione degli esecutori di lavori riguardanti i beni culturali"*;
- visto l'accordo quadro per i servizi di architettura e ingegneria inerenti a interventi da eseguirsi nell'ambito del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Ferrara relativo al Lotto 1 *"Edifici centro storico, Polo Scientifico Tecnologico e sedi decentrate"*, sottoscritto con rep. n.1450, prot. n. 163620/2022, in data 13 maggio 2022 tra l'Università degli Studi di Ferrara e il R.T.P. formato da Coprat Soc. Coop., con sede legale in Mantova, Via Corridoni 56, C.F./P.IVA 00401140207 – capogruppo; Bolina Ingegneria S.r.l., con sede legale in Mestre (VE), Via del Gazzato 20, C.F./P.IVA 03810890289; Abacus S.r.l., con sede legale in Paciano (PG), Via degli Etruschi 11, C.F./P.IVA 02453890549; Geolab S.r.l., con sede legale in Brescia, Via Cernaia 24, C.F./P.IVA 01985350170;
- visto il contratto applicativo n. 1, rep. n. 1734/2022, prot. n. 205975 del 28 giugno 2022, con il quale l'Università ha affidato al R.T.P. formato da Coprat Soc. Coop. (mandataria), Bolina Ingegneria, i servizi di architettura e ingegneria per la progettazione e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativa al restauro e risanamento conservativo dell'Ippodromo Comunale per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria in via Ippodromo 31 a Ferrara;
- visto il D.M. 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"*;
- vista la delibera n. 257/2022 del Consiglio di Amministrazione in data 28 aprile 2022 con la quale è stato approvato il Protocollo d'intesa fra Comune di Ferrara, Università e ER.GO per la ristrutturazione di unità immobiliari nel complesso edilizio dell'ippodromo comunale, sito in Via Ippodromo n. 31 a Ferrara, da destinare a residenza per studenti universitari e servizi connessi. Con la sottoscrizione del Protocollo il Comune di Ferrara si è impegnato, in caso di ammissione al cofinanziamento, a destinare un importo di 500.000 euro all'intervento;

- richiamata la Delibera n. 258/2022 del Consiglio di Amministrazione del 28 aprile 2022 dal titolo *“D.M. 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” – Richiesta cofinanziamento dell'intervento “IPP – Restauro e risanamento conservativo dell'Ippodromo Comunale per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria”* con la quale, ai fini della richiesta di finanziamento, è stata approvata la candidatura dell'intervento al finanziamento di cui al D.M. n. 1257/21 per un importo complessivo di quadro economico di 16.900.000,00 euro;
- vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 680/2022 in data 04/05/2022 *“Edilizia universitaria: sostegno agli interventi ai fini della partecipazione al V Bando Legge 338/2000 - Decreto MUR 1257/2021. Approvazione schemi di protocollo di intesa tra Regione Emilia-Romagna, ER.GO – Azienda Regionale per il diritto agli studi superiori, Università di Bologna, di Ferrara, di Modena e Reggio Emilia, di Parma e ACER Reggio Emilia”* che, per l'Università di Ferrara, prevede un cofinanziamento regionale dell'importo di euro 233.334,00;
- visto il D.M. n. 1488 del 6 novembre 2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n. 4 del 5 gennaio 2024 che riporta i progetti ammessi al cofinanziamento, tra i quali risulta l'intervento candidato dall'Università di Ferrara per un importo di cofinanziamento complessivo di 13.104.308,00 euro;
- considerato che, ai sensi dell'art. 8 c. 15 del D.M. 1257/2021, *“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 pena la revoca del cofinanziamento”*;
- vista la nota prot. 237379 del 08 agosto 2024 con la quale la Cassa Depositi e Prestiti ribadisce le previsioni sopra riportate e identifica quale termine per il perfezionamento degli *“obblighi giuridicamente vincolanti”* di cui all'art. 8, comma 15, del decreto n. 1257/2021 il 31 ottobre 2024. Nella medesima nota la CDP specifica che *“l'obbligazione giuridicamente vincolante può considerarsi assunta con l'intervento della proposta di aggiudicazione dell'Organo preposto alla valutazione delle offerte”*;
- preso atto della proposta del Dirigente dell'Area Tecnica dell'Ateneo, al fine di rispettare le suddette scadenze ministeriali, pena la revoca del cofinanziamento, di procedere con l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dei lavori (appalto integrato), ai sensi dell'art. 44, c. 2 del D.lgs. 36/2023;
- considerato che:
  - con nota prot. n. 25027 del 23 gennaio 2024, è stata convocata la Conferenza di Servizi decisoria semplificata asincrona sul progetto definitivo ex art. 14 bis di cui alla L. 241/90 con rilascio delle determinazioni degli Enti entro il giorno 22 aprile 2024;
  - a seguito dell'ottenimento delle determinazioni da parte delle Amministrazioni coinvolte è stato necessario effettuare una revisione del progetto definitivo, al fine di recepire le prescrizioni e modifiche richieste;
- preso atto che i professionisti hanno consegnato l'ultima versione del progetto definitivo, comprensiva della quantificazione economica dei lavori;
- preso atto che l'importo dei lavori è stato aggiornato:
  - sulla base delle modifiche al progetto resesi necessarie a seguito dello svolgimento della Conferenza di Servizi e della procedura di verifica e validazione;
  - applicando il prezzario regionale dell'Emilia-Romagna anno 2024, che ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato I.14 al D.lgs. 36/2023 cessa di avere validità al 31 dicembre;
- preso atto che, ai sensi dell'art. 5, c. 2, dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, risulta ora necessario inserire nel quadro economico una quota di imprevisti non inferiore al 5% dell'importo dei lavori a base di gara, comprensivo dei costi della sicurezza;
- preso atto che il quadro tecnico economico relativo ai lavori in oggetto, così come risultante dal progetto definitivo, risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA		
Allegato I.7, art. 5, D.lgs. 36/2023		

a) lavori, sicurezza, economie e servizi di architettura e ingegneria		17.248.231,18 €
<b>Sommano complessivi (lavori e servizi) Importo appalto integrato</b>		<b>17.248.231,18 €</b>
b) attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa		-
c) opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale		-
d) somme a disposizione della stazione appaltante per:		<b>5.621.768,82 €</b>
1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	- €	
2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;		
2.1) rilievi	20.120,00 €	
2.2) prestazioni geognostiche	34.985,93 €	
2.3) indagini strutturali	30.736,33 €	
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	- €	
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	85.000,00 €	
5) imprevisti - Allegato I.7, art. 5, c. 2 del D.lgs. 36/2023	840.955,41 €	
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	- €	
7) acquisizione aree o immobili, indennizzi	- €	
8) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023		
8.1) progettazione preliminare e definitiva e progettazione sicurezza per appalto integrato	647.037,12 €	
8.2) direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione	599.747,81 €	
8.3) incentivo di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023	304.027,54 €	
9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP e per la verifica preventiva della progettazione		
9.1) verifica del progetto (definitivo ed esecutivo)	253.372,32 €	
9.2) tecnico esterno di supporto a RUP (parziale)	16.946,07 €	
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	76.006,88 €	
11) eventuali spese per commissioni giudicatrici	- €	
12) spese per pubblicità	- €	
13) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	30.000,00 €	
14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	197.187,72 €	
15) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	- €	
15.1) verifica preventiva dell'interesse archeologico	- €	
15.2) assistenza archeologica supervisione scavi	5.000,00 €	
16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (comprende il compenso del CCT)	79.901,29 €	

17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717		- €	
18) IVA ed eventuali altre imposte			
18.a) lavori a corpo e a misura economie, sicurezza e SAI	10% 22%+4 %	1.801.449,24 €	
18.b) misure di attuazione per la repressione della criminalità		- €	
18.c) opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale		- €	
18.d.1) lavori in amministrazione diretta		- €	
18.d.2.1) rilievi	22%	4.426,40 €	
18.d.2.2) prestazioni geognostiche	22%	7.696,90 €	
18.d.2.3) indagini strutturali	22%	6.761,99 €	
18.d.3) rilievi, accertamenti e indagini	22%	- €	
18.d.4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	22%	18.700,00 €	
18.d.5) imprevisi	10%	84.095,54	
18.d.6) accantonamenti per revisione prezzi e modifiche al contratto		- €	
18.d.7) acquisizione aree o immobili, indennizzi		- €	
18.d.8.1) progettazione preliminare e definitiva e progettazione sicurezza per appalto integrato	22%+4 %	173.923,58 €	
18.d.8.2) direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione	22%+4 %	161.212,21 €	
18.d.9) spese per supporto al RUP e verifica della progettazione	22%	60.297,01 €	
18.d.11) eventuali spese per commissioni giudicatrici	22%+4 %	- €	
18.d.12) spese per pubblicità	22%	- €	
18.d.13) spese per prove di laboratorio e accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie	22%	6.600,00 €	
18.d.14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	22%+4 %	53.004,06 €	
18.d.15.1) verifica preventiva dell'interesse archeologico	22%	- €	
18.d.15.2) assistenza archeologica supervisione scavi	22%	1.100,00 €	
18.d.16) rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (CCT)	22%+4 %	21.477,47 €	
18.d.17) spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	22%	-	
<b>Totale complessivo quadro economico (a+b+c+d)</b>			<b>22.870.000,00 €</b>

- considerato che eventuali economie derivanti dalla procedura di affidamento:
  - saranno destinate, nella misura dello 0,5% della quota nella disponibilità dell'Ateneo, al Fondo salva opere di cui all'art. 47, comma 1-bis, del D.L. n. 34/2019;
  - potranno essere utilizzate per la copertura:
    - dei costi connessi alla revisione dei prezzi di cui all'art. 60 del D.lgs. 36/2023, nel limite del 50% delle economie disponibili;
    - di modifiche ex art. 120, c. 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023;

- di altre voci delle “*somme a disposizione*” del quadro economico;
- preso atto che:
  - i professionisti incaricati hanno redatto il progetto per la fornitura e installazione degli arredi della struttura per complessivi 1.642.986,24 euro IVA 22% inclusa;
  - la candidatura ministeriale prevede il cofinanziamento della fornitura di arredo per 235.654,92 euro IVA esclusa, 287.499,00 IVA 22% inclusa;
  - che l'Università provvederà ad affidare la fornitura di arredo con una procedura di gara separata;
  - l'ammontare complessivo dell'intervento, comprensivo della fornitura di arredi, risulta il seguente:

Importo dell'intervento (da Quadro tecnico economico)	22.870.000,00 €
Importo stimato fornitura di arredi (IVA 22% inclusa)	1.642.986,24 €
<b>Importo complessivo intervento e arredi</b>	<b>24.512.986,24 €</b>

- richiamata la delibera n. 395/2024 del Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Ferrara, seduta del 28 maggio 2024, di approvazione del primo aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici 2024-2026, che ha previsto l'inserimento dell'intervento in oggetto per un importo complessivo pari a 16.898.404,50 euro così finanziato:

Cofinanziamento ministeriale DM 1257/21	13.104.308,00 €
Riserva COEP “CG.PA.10.20.20.490.16 - Ippodromo residenza universitaria – cda 22.03.2022”	3.060.762,50 €
Cofinanziamento Comune di Ferrara	500.000,00 €
Cofinanziamento Regione Emilia-Romagna	233.334,00 €
<b>Totale complessivo intervento</b>	<b>16.898.404,50 €</b>

- dato atto della contestuale nomina del Dirigente dell'Area Tecnica dell'Ateneo a Responsabile Unico del Progetto di tutte le procedure previste dal programma triennale dei lavori, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023;
- vista la necessità di rideterminare in 24.512.986,24 euro il costo complessivo dell'intervento (comprensivo della fornitura di arredi), con un incremento di 7.614.581,74 euro;
- vista la proposta del Dirigente dell'Area Tecnica di destinare a copertura del maggior costo quota parte della riserva vincolata di patrimonio “CG.PA.10.20.20.490.17 *Riserva COEP - Incremento costo materiali – cda 21.6.2022*”;
- verificata, da parte del Responsabile della Ripartizione Ragioneria, la disponibilità nella suddetta riserva dell'importo di 7.614.581,74 euro;
- preso atto dell'importo relativo al corrispettivo della prestazione di servizi di architettura e ingegneria, stimato applicando i criteri previsti dal DM 17 giugno 2016 e successivi aggiornamenti di cui all'Allegato I.13 al D.lgs. 36/2023,
- preso atto che l'importo a base di gara dell'appalto integrato, comprensivo del corrispettivo della prestazione di servizi di architettura e ingegneria, risulta pari a 17.248.231,18 euro, IVA e oneri esclusi;
- considerato inoltre che, come previsto all'art. 120, c. 9 del D.lgs. 36/2023, si ritiene opportuno prevedere all'interno dei documenti di gara che “*qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste*”;
- preso atto che in virtù della previsione citata, l'importo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14, c. 4 del D.lgs. 36/2023, risulta pertanto il seguente:

Totale complessivo lavori, sicurezza, economie e servizi	17.248.231,18 €
Variante entro il quinto dell'importo - art. 120, c. 9, del D.lgs. 36/2023	3.449.646,24 €
<b>Valore stimato dell'appalto</b>	<b>20.697.877,41 €</b>

- preso atto che il valore stimato dell'appalto supera la soglia di rilevanza comunitaria;
- preso atto della proposta del RUP di attivare, ai sensi degli artt. 70, c. 1 e 71, una procedura aperta, avente le seguenti condizioni:

- possesso da parte degli operatori economici, ai fini dell'ammissione alla gara, dei necessari requisiti minimi di qualificazione per lo svolgimento di ciascuna prestazione ricompresa nell'appalto; per i servizi di architettura e ingegneria, documentabile esperienza pregressa nell'esecuzione di servizi analoghi; per i lavori, possesso di attestazione di qualificazione SOA per categorie e classifiche adeguate ai lavori da realizzare;
- aggiudicazione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108, c. 2, lett. e) del D.lgs. 36/2023 con assegnazione di 80 punti su 100 all'offerta tecnica e 20 punti su 100 all'offerta economica;
- adozione dell'inversione procedimentale di cui al c. 3 dell'art. 107, del D.lgs. 36/2023;
- possibilità di subappalto della categoria prevalente nella misura non superiore al 50%. Tale previsione è volta a rispettare quanto indicato all'art. 119 del D.lgs. 36/2023: *"È altresì nullo l'accordo con cui a terzi sia affidata l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni appaltate, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente"*; possibilità di subappalto al 100% delle categorie scorporabili;
- introduzione nei documenti di gara iniziali della previsione della facoltà di modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a), del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento di lavorazioni aggiuntive e/o complementari fino alla concorrenza del ribasso d'asta;
- previsione della facoltà di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 120, c. 9 del D.lgs. 36/2023 (cd *"quinto d'obbligo"*);
- esecuzione in unico lotto in ragione dell'unicità dell'oggetto delle prestazioni richieste, non divisibili per le seguenti ragioni:
  - non sussistono le condizioni tecniche per la suddivisione dell'appalto in lotti funzionali o prestazionali, in quanto l'intervento è caratterizzato dalla sua necessaria unitarietà, pena un aggravio economico per la Stazione Appaltante e un inammissibile affievolimento delle legittime aspettative di una regolare esecuzione dei lavori;
  - le condizioni di cui al punto precedente sono altresì giustificate dall'impossibilità di scindere temporalmente i lavori in eventuali lotti, dovendosi procedere all'esecuzione in forma unitaria e contemporanea, mentre una suddivisione, che apparirebbe arbitraria, comporterebbe la compresenza di più imprese esecutrici nella stessa limitata area di cantiere, di più contratti autonomi, di subappaltatori che risponderebbero ad appaltatori diversi, con difficoltà di ricostruzione di eventuali responsabilità, imputazioni di penali, direzione dei lavori disorganica e sostanziale impossibilità di controllo della regolarità della presenza del personale impiegato e dei relativi adempimenti retributivi e contributivi;
  - la tutela della partecipazione delle micro-imprese, piccole e medie imprese, è sufficientemente assicurata dalla possibilità di partecipazione in forma aggregata, dalla possibilità di cooptazione di ulteriori operatori economici o di un coinvolgimento in regime di subappalto;
- preso atto delle principali condizioni contrattuali:
  - determinazione del corrispettivo "a corpo e a misura";
  - obbligo per l'Appaltatore di presentare una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023, con inserimento nei documenti di gara della previsione di non accoglimento di eventuale richiesta da parte dell'Appaltatore di sostituire la garanzia definitiva con una ritenuta del 10% a valere sui SAL, ai sensi dell'art. 117, c.4, del Codice, in quanto la suddetta alternativa non è sufficientemente tutelante per la stazione appaltante, tenuto conto della durata del cantiere e del cronoprogramma dei lavori; obbligo di presentare una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.);
  - organizzazione del cantiere con particolare attenzione a minimizzare le interferenze con le attività presenti presso il complesso comunale;
  - rispetto dei criteri ambientali minimi e degli standard sociali minimi;
  - applicazione di penali per il ritardo rispetto ai termini contrattuali per l'esecuzione dei lavori;
  - inserimento di clausole di revisione prezzi e di rinegoziazione;

- preso atto che la procedura di gara sarà espletata attraverso il “*Portale appalti telematici*” (U-buy) di cui l’amministrazione universitaria si è dotata per ottemperare all’obbligo di espletamento di gare e procedure di affidamento in modalità esclusivamente telematica;
- dato atto che la suddetta piattaforma di approvvigionamento è conforme alle disposizioni di cui al richiamato art. 25 del D.lgs. n. 36/2023 ed è registrata nel registro delle piattaforme certificate gestito dall’Autorità Nazionale Anticorruzione

### **DELIBERA**

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di approvare il quadro economico dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell’Ippodromo Comunale, Via Ippodromo 31, Ferrara, per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria CUP F79I22000230005 per complessivi 22.870.000,00 euro come sopra riportato;
- di approvare la rideterminazione dell’importo complessivo dell’intervento, comprensivo della fornitura di arredi da affidarsi mediante separata procedura, in complessivi 24.512.986,24 euro;
- di destinare 7.614.581,74 euro della riserva vincolata di patrimonio “*CG.PA.10.20.20.490.17 Riserva COEP - Incremento costo materiali – cda 21.6.2022*” alla copertura del maggior costo dell’intervento come riportato in premessa;
- di autorizzare l’espletamento di una procedura aperta sopra soglia di rilevanza europea con inversione procedimentale da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, per l’affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell’esecuzione dei lavori per un importo a base di gara pari a 17.248.231,18 euro IVA esclusa e per un importo complessivo stimato di valore dell’appalto pari a 20.697.877,41 euro, IVA esclusa, comprensivo del quinto dell’importo ai sensi dell’art. 120, c. 9, del D.lgs. 36/2023;
- di approvare i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, come illustrati nelle premesse;
- di approvare l’espletamento della procedura aperta attraverso la piattaforma di approvvigionamento conforme alle disposizioni di cui all’art. 25 del D.lgs. n. 36/2023;
- di dare mandato agli uffici competenti all’adozione di tutti gli atti conseguenti necessari all’avvio della procedura di affidamento dell’esecuzione dei lavori.

La presente copia informatica della delibera di pagg. 8 del Consiglio di Amministrazione rep. n. 562/2024, prot. n. 246061 del 02/09/2024 è conforme all’originale.

La delibera è conservata dall’Università degli Studi di Ferrara ai sensi del Codice dell’Amministrazione Digitale – D.lgs. n. 82 del 7/3/2005 (CAD) e smi.

Si rilascia in carta semplice a richiesta dell’interessato e per gli usi consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott. Marco Pisano  
Firmato digitalmente