



Delibera n. **190/2025** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2025**

**OGGETTO: Palazzo Gulinelli - Restauro e miglioramento sismico dei palazzi storici dell'Università degli Studi di Ferrara siti sull'asse di Via Savonarola e danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 - Lotto 2 - via Savonarola n. 38 Ferrara – CUP F78F13000090003. Intervento n. 2793 dell'Ordinanza n. 13 del 26 giugno 2024 - Programma delle OO. PP e BB.CC. danneggiati dagli eventi sismici del 2012, Piani annuali 2013 - 14 - 15 - 16 - 18 Opere Pubbliche, Beni Culturali ed Edilizia Scolastica- Università
Rideterminazione dell'importo dell'intervento e decisione di contrarre**

N. o.d.g.: 10/02	Rep. n. 190/2025	Prot. n. 116716	UOR: UFFICIO LL. PP.
-------------------------	-------------------------	------------------------	-----------------------------

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” così come modificato e integrato dal D.lgs. 209/2024, 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 prezzi regionali da assumere come riferimento per la stima del valore 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”*, 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 e l'allegato II. 2-bis *“Modalità applicative delle clausole di revisione dei prezzi”*;



Delibera n. **190/2025** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2025**

- 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 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 *"Qualificazione dei soggetti, progettazione e collaudo nel settore dei beni culturali"* nel quale sono stabiliti i requisiti di qualificazione dei soggetti esecutori e dei direttori tecnici nel settore dei beni culturali tutelati;
- vista l'Ordinanza n. 13 del 26 giugno 2024 *"Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, Piani annuali 2013-14-15-16- 18 Opere Pubbliche, Beni Culturali ed Edilizia Scolastica-Università: approvazione modifiche ed integrazioni al mese di giugno 2024"*;
- considerato che l'intervento è inserito con il n. 2793 all'interno dell'Allegato C *"Programma beni culturali"* e all'interno dell'Allegato D1 *"Piano edilizia scolastica ed Università"* della sopracitata Ordinanza n. 13 del 26 giugno 2024, con importo complessivo, riferito al quadro tecnico economico (QTE), pari a 8.648.883,87 euro di cui 5.058.170,19 euro a carico del finanziamento regionale e 3.590.713,68 euro finanziato con fondi propri dall'Ateneo, comprendente anche il finanziamento straordinario per interventi connessi al sisma 2012 del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca;
- preso atto che nell'anno 2014 venivano affidati i servizi di architettura e ingegneria relativi agli interventi di restauro e miglioramento sismico dei palazzi siti sull'asse di Via Savonarola, Lotto 1: Palazzo Renata di Francia, Palazzo Strozzi, Palazzo Tassoni-Miroglio; Lotto 2: Palazzo Gulinelli, al raggruppamento temporaneo di professionisti (R.T.P.) Studio Aeditecne s.s.(capogruppo);
- considerato che, con riferimento al Lotto 2:
 - in data 29 giugno 2015, con nota prot. 17700, l'Università provvedeva alla trasmissione del progetto preliminare alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato (S.T.C.D.) della Regione Emilia-Romagna;



Delibera n. 190/2025 del Consiglio di Amministrazione del 26/03/2025

- in data 28 agosto 2017, con nota prot n.2017-r_emiroAOO_EMR-0585641, la S.T.C.D. comunicava all'Università il parere favorevole con prescrizioni da osservarsi nelle successive fasi progettuali;
- in data 19 novembre 2017, con delibera n. 576/17, il Consiglio di Amministrazione dell'Università approvava il progetto preliminare;
- in data 20 novembre 2018, con nota prot. 173192, l'Ateneo indiceva la Conferenza di Servizi decisoria simultanea e sincrona sul progetto definitivo per il giorno 18 dicembre 2018;
- in data 23 novembre 2018 veniva sottoscritto il contratto Rep. n. 3126 (registrato a Ferrara al n. 6204 S1T del 29 novembre 2018) con l'organismo accreditato Normatempo Italia S.r.l. per la verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, dei progetti definitivo ed esecutivo dell'intervento in oggetto;
- in data 29 maggio 2020 con nota prot. 88828, l'Ateneo inviava il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi agli Enti interessati, specificando che il Comune avrebbe rilasciato il permesso di costruire in deroga ai parametri urbanistici solo a seguito della ricezione del parere della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio (SABAP) sul progetto esecutivo nell'ambito della Commissione Congiunta della S.T.C.D.;
- in data 24 giugno 2020, con delibera n. 375/2020, il Consiglio di Amministrazione dell'Università approvava il progetto definitivo con il relativo quadro economico di importo complessivo di 6.241.867,27 euro di cui 4.772.723,44 euro di lavori;
- in data 29 giugno 2020, con nota prot. 112464, veniva dato avvio alla progettazione esecutiva;
- in data 17 agosto 2020 con nota prot. 162230 il RTP Aeditecne consegnava il progetto esecutivo che in data 14/10/2020, con nota prot. 199612, veniva inviato alla S.T.C.D. della Regione Emilia-Romagna;
- in data 26/08/2022 perveniva il parere negativo della Commissione Congiunta (Prot n. 2022-r_emiroAOO_EMR-0771280) sul progetto esecutivo consegnato;
- preso atto che:
 - in data 09 settembre 2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Università deliberava la risoluzione per inadempimento contrattuale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9.1 comma 6, del Disciplinare di incarico sottoscritto mediante scrittura privata in data 18 dicembre 2014 rep. n. 2355/2014, prot. n. 33785 e del successivo atto aggiuntivo in data 24 gennaio 2017 rep. n. 168, prot. n. 6343 tra l'Università degli Studi di Ferrara e il R.T.P Aeditecne;
 - al fine di concludere l'iter progettuale e garantire l'utilizzo dei cofinanziamenti ministeriali e regionali che concorrono alla copertura economica dell'intervento, l'Ateneo affidava l'incarico per la progettazione esecutiva dei due lotti al R.T.P. Altieri, aggiudicatario dell'Accordo quadro, sottoscritto con rep. n. 1283/2022, prot. n. 154064 del 22 aprile 2022, dei servizi di architettura e ingegneria e servizi complementari inerenti a interventi da eseguirsi nell'ambito del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Ferrara. Il R.T.P. è costituito da studio Altieri s.p.a. a socio unico (capogruppo), Energo s.r.l., Iconia Ingegneria Civile s.r.l., studio tecnico prof. ing. Renato Vitaliani, Lares s.r.l. lavori di restauro, Dott. Geologo Paolo Cornale;
- considerato che, con riferimento al Lotto 2:
 - in data 08 maggio 2023 veniva dato avvio alla prestazione di validazione del rilievo, di studio e aggiornamento della documentazione di intervento;
 - in data 08 maggio 2023 veniva dato avvio alla prestazione di validazione del rilievo, di studio e aggiornamento della documentazione di intervento, di verifica del progetto definitivo;
 - in data 24 luglio 2023 veniva dato avvio alla prestazione di aggiornamento del progetto alla normativa antincendio;



Delibera n. **190/2025** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2025**

- in data 22 dicembre 2023 il R.T.P. Studio Altieri inviava al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara la Richiesta di Valutazione del progetto antincendio aggiornato alla recente normativa;
- in data 28 marzo 2024 perveniva la nota prot. 4665 del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, di parere favorevole condizionato;
- in data 08 aprile 2024 il progetto esecutivo veniva versato sulla piattaforma "SacER" per l'invio alla Commissione Congiunta della S.T.C.D. della Regione Emilia-Romagna, ai fini del parere di competenza e dell'attestazione di congruità economica;
- l'importo complessivo del progetto esecutivo versato mediante piattaforma "SacER" risultava pari a 8.648.883,87 euro;
- in data 30 aprile 2024 il Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo deliberava di approvare la rideterminazione dell'importo dell'intervento in aumento rispetto al progetto definitivo approvato con delibera n. 375/2020 e la proposta di rimodulazione del Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali, alla quale sono allegati i Piani annuali delle Opere Pubbliche, dei Beni Culturali e dell'Edilizia Scolastica – Università da inviare alla Regione Emilia-Romagna per approvazione;
- in data 06 maggio 2024, con nota prot. 117125, veniva inviata all'Agenzia Regionale Ricostruzioni della Regione Emilia-Romagna la richiesta di rimodulazione del Programma delle OO. PP e BB.CC. danneggiati dagli eventi sismici del 2012, Piani annuali 2013 - 14 - 15 - 16 - 18 Opere Pubbliche, Beni Culturali e Edilizia Scolastica- Università;
- con nota prot. 2024-r_emiroAOO_EMR-0484499 (ricevuta al prot. 120200 del 13 maggio 2024), l'Agenzia Regionale Ricostruzioni accoglieva positivamente la richiesta di rimodulazione;
- in data 11 novembre 2024, con nota prot. 28094, a seguito dell'istruttoria di merito da parte della Commissione Congiunta condotta sul progetto esecutivo versato in data 08 aprile 2024 sulla piattaforma "SacER" e successive integrazioni, perveniva il parere favorevole con richiesta di integrazioni prot n. 2024-r_emiroAOO_EMR-1151503;
- in data 23 dicembre 2024, con prot. MIC-SABAP-Bo 41827-P, perveniva l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara sul progetto esecutivo complessivo di Palazzo Gulinelli, necessaria per riavviare l'iter per l'ottenimento del Permesso di costruire in deroga;
- il nuovo importo complessivo dell'intervento, a seguito dell'accoglimento da parte del R.T.P. Studio Altieri delle indicazioni e prescrizioni della Commissione Congiunta, era pari a 8.925.328,83 euro di cui 4.169.838,14 euro cofinanziato con fondi regionali e 4.755.490,70 euro finanziati con fondi propri di Ateneo (di cui 2.757.563,07 euro finanziati dal Ministero dell'Università e Ricerca).

A seguito di tale rimodulazione l'importo complessivo a carico della Regione veniva diminuito di 888.332,05 euro di opere e spese stralciate dal cofinanziamento, mentre l'importo complessivo a carico dell'Ateneo risultava conseguentemente aumentato di 1.164.777,02 euro comprensivo della quota parte stralciata dalla Regione e di ulteriori opere e spese correlate. L'importo complessivo dell'intervento veniva pertanto aumentato di 276.444,96 euro come di seguito rappresentato:

Fonte finanziamento	Importo quadro tecnico economico [€]		
	CdA 30/04/2024	Parere congruità E-R	Differenza
Regione E-R	5.058.170,19	4.169.838,14	- 888.332,05
Fondi MUR	2.757.563,07	2.757.563,07	0,00
Riserve vincolate	833.150,61	1.997.927,63	1.164.777,02
Totale QTE	8.648.883,87	8.925.328,83	276.444,96

- con nota prot. 2025-r_emiroAOO_EMR-0040027(ricevuta al prot. n.12228 del 16 gennaio 2025), l'Agenzia Regionale Ricostruzioni rilasciava l'Attestazione di Congruità di spesa (ai



Delibera n. **190/2025** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2025**

sensi dell'art 5 del Regolamento "Allegato E" del D.G.R. 1180/2024 e Ord. 13/2024) confermando gli importi di cui al punto precedente;

- considerato, inoltre che, al fine di recuperare la quota parte di cofinanziamento regionale stralciato in sede di attestazione di congruità, l'Ateneo ha provveduto ad inviare alla Regione una proposta di rimodulazione del *Programma OO.PP. e BB.CC e Piani Annuali delle Opere Pubbliche, dei Beni Culturali e dell'Edilizia Scolastica – Università* nella quale sarà richiesto di destinare l'importo di 888.332,05 euro all'intervento n. 2791 relativo ai Palazzi di via Savonarola Lotto 1 - Palazzo Pareschi o Renata di Francia, Palazzo Mirogli Tassoni, Ex Istituto Provinciale per l'Infanzia già Palazzo Strozzi e Casamento Savonarola;
- preso atto che:
 - l'importo dei lavori è stato aggiornato sulla base delle modifiche al progetto resesi necessarie a seguito del recepimento delle osservazioni ai fini della attestazione di congruità della Regione Emilia-Romagna e della procedura di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016;
 - a seguito della modifica dell'importo dei lavori risulta necessario adeguare ai nuovi importi anche le somme a disposizione della Stazione Appaltante, tra cui le spese tecniche relative ai servizi di architettura e ingegneria, collaudo in corso d'opera, collegio consultivo tecnico;
 - 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;
- visto che il quadro tecnico economico ai sensi dell'allegato I.7, art. 5 del D.lgs. 36/2023, così come risultante dal progetto esecutivo aggiornato, risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA		
Allegato I.7, art. 5, D.lgs. 36/2023		
	Importo [€]	
a) lavori a misura (comprensivi di costi della sicurezza e economia)		6 738 604,14 €
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		- €
e) somme a disposizione della stazione appaltante per:		2 397 395,86 €
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	23 000,00 €	
2.2) prestazioni geognostiche	7 054,21 €	
2.3) indagini strutturali	25 826,96 €	
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	19 191,83 €	
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze e pratiche di accatastamento	8 000,00 €	
5) imprevisti - Allegato I.7, art. 5, c. 2 del D.lgs. 36/2023 (5%)	336 930,21 €	
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		



Delibera n. 190/2025 del Consiglio di Amministrazione del 26/03/2025

8.1) progettazione definitiva ed esecutiva		309 986,87 €	
8.2) coordinamento della sicurezza in progettazione e in esecuzione		103 970,30 €	
8.3) direzione lavori		211 244,40 €	
8.4) incentivo di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023		123 063,33 €	
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 esecutivo		76 563,65 €	
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice		30 765,83 €	
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		15 301,76 €	
14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici		105 927,99 €	
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		1 751,00 €	
15.2) assistenza archeologica supervisione scavi		8 487,76 €	
16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (comprende il compenso del CCT)		34 983,71 €	
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 (compresa sicurezza e opere in economia)	10%	673 860,41 €	
18.b) misure di attuazione per la repressione della criminalità	22%	- €	
18.c) opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale	22%	- €	
18.d.1) lavori in amministrazione diretta	22%	- €	
18.d.2.1) rilievi	22%+4%	6 182,40 €	
18.d.2.2) prestazioni geognostiche	22%	1 551,93 €	
18.d.2.3) indagini strutturali	22%	5 681,93 €	
18.d.3) rilievi, accertamenti e indagini a cura del progettista	22%	4 222,20 €	
18.d.4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	22%	1 760,00 €	
18.d.5) imprevisti	10%	33 693,02 €	
18.d.6) accantonamenti per revisione prezzi e modifiche al contratto		- €	
18.d.7) acquisizione aree o immobili, indennizzi		- €	
18.d.8.1) progettazione definitiva ed esecutiva	22%+4%	83 324,47 €	
18.d.8.2) coordinamento della sicurezza in progettazione e in esecuzione	22%+4%	27 947,22 €	
18.d.8.3) direzione lavori	22%+4%	56 782,49 €	
18.d.9) spese per supporto al RUP e verifica della progettazione	22%	16 844,00 €	
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%	3 366,39 €	
18.d.14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	22%+4%	28 473,44 €	
18.d.15.1) verifica preventiva dell'interesse archeologico	22%	385,22 €	
18.d.15.2) assistenza archeologica supervisione scavi	22%	1 867,31 €	



Delibera n. **190/2025** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2025**

18.d.16) rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	22%+4%	9 403,62 €	
18.d.17) spese per le opere artistiche	22%	- €	
19) Fondo salva opere		- €	
Totale complessivo quadro economico (a+b+c+d+e)			9.136.000,00 €

- 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;
 - richiamata la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Ferrara, seduta del 17 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 ed elenco annuale 2025 dei lavori pubblici, che conferma per l'intervento in oggetto un importo pari a 8.648.883,87 euro così finanziato:
 - 2.757.563,07 euro provenienti dal Fondo per l'Edilizia Universitaria e Grandi Attrezzature cap. 7266 – Finanziamento Interventi di Manutenzione straordinaria esercizio finanziario 2012 del Ministro dell'Università e della Ricerca (MUR);
 - 5.058.170,19 euro con finanziamento Regionale del Commissario Delegato per la Ricostruzione;
 - 833.150,61 euro con riserve vincolate di Ateneo;
 - 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;
 - verificato da parte del Dirigente dell'Area Tecnica che i costi per la realizzazione dell'intervento sono da imputarsi al budget investimenti voce CA.AT.10.20.60.010 - Immobilizzazioni materiali in corso, UA.0.AM.02 - Sede/Lavori, progetto 2016-REST-GULINELLI_LOTTO2;
 - preso atto che l'importo complessivo dell'intervento pari a 9.136.000,00 euro deve essere ripartito sulle seguenti fonti di finanziamento:
 - 4.169.838,14 euro con finanziamento Regionale del Commissario Delegato per la Ricostruzione;
 - 2.757.563,07 euro provenienti dal Fondo per l'Edilizia Universitaria e Grandi Attrezzature cap. 7266 – Finanziamento Interventi di Manutenzione straordinaria esercizio finanziario 2012 del Ministro dell'Università e della Ricerca (MUR);
 - 2.208.598,79 euro con riserve vincolate di Ateneo;
- come di seguito rappresentato:

Fonte finanziamento	Importo quadro tecnico economico [€]		
	CdA 30/04/2024	Progetto esecutivo gara	Differenza
Regione E-R	5.058.170,19	4 169 838,14	-888 332,05
Fondi MUR	2.757.563,07	2 757 563,07	-
Riserve vincolate	833.150,61	2 208 598,79	1 375 448,18
Totale QTE	8.648.883,87	9 136 000,00	487 116,13

- preso atto che l'importo complessivo dell'intervento eccede quello inserito nel programma triennale dei lavori pubblici approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 dicembre 2024, per un importo pari a 487.116,13 euro e che la quota di cofinanziamento coperta con riserve vincolate di Ateneo deve essere rimodulata in aumento per un incremento pari a 1.375.448,18 euro
- considerato che l'intervento sopra citato può essere finanziato con la riserva vincolata "CG.PA.10.20.20.490.17 Riserva COEP - Incremento costo materiali - cda 21.6.2022" iscritta nel passivo dello stato patrimoniale;



Delibera n. **190/2025** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2025**

- verificata, da parte del Responsabile della Ripartizione Ragioneria, la disponibilità di 1.375.448,18 euro sulla riserva iscritta nel passivo dello Stato Patrimoniale "CG.PA.10.20.20.490.17 Riserva COEP - Incremento costo materiali - cda 21.6.2022" a copertura dei maggiori costi previsti a seguito della ridefinizione dell'importo dell'intervento in oggetto;
- 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	6 738 604,14 €
Variante entro il quinto dell'importo - art. 120, c. 9, del D.lgs. 36/2023	1 347 720,83 €
Valore stimato dell'appalto	8 086 324,97 €

- preso atto della proposta del RUP di attivare una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023 avente le seguenti condizioni:
 - possesso da parte degli operatori economici, ai fini dell'ammissione alla gara, di attestazione di qualificazione SOA adeguata ai lavori oggetto di appalto;
 - 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 scorparabili;
 - 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 dalla pratica 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;



Delibera n. **190/2025** del Consiglio di Amministrazione del **26/03/2025**

- 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 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 comma 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 possibili interferenze con le attività adiacenti;
 - 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;
 - previsione del premio di accelerazione;
 - inserimento di clausole di revisione prezzi e di rinegoziazione;
 - attuazione delle previsioni di cui all'art. 120, c. 9 del D.lgs. 36/2023 (cd "quinto d'obbligo");
- 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

- di approvare il quadro economico relativo al restauro e miglioramento sismico dei Palazzi di Via Savonarola – Palazzo Gulinelli – Lotto 2 – CUP F78F13000090003 per l'importo complessivo di 9.136.000,00 euro, come sopra specificato;
- di destinare 1.375.448,18 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 comunitaria con inversione procedimentale da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, per un importo di 6.738.604,14 euro, IVA esclusa;
- 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.