



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

OGGETTO: Procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di bonifica da amianto presso gli edifici del complesso dismesso di Via Carso n. 32 - Como. Decisione di contrarre

| | | | |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| N. o.d.g.: 12/02 | Rep. n. 290/2024 | Prot. n. 110228/2024 | UOR: UFFICIO APPALTI, FORNITURE E SERVIZI |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|

| Nominativo | F | C | A | As | Nominativo | F | C | A | As |
|-------------------------|----------|----------|----------|-----------|-------------------|----------|----------|----------|-----------|
| Tagliabue Angelo | X | | | | Pellicanò Cecilia | X | | | |
| Serra Capizzano Stefano | | | | X | Caramella Sara | X | | | |
| Campanelli Giampiero | | | | X | Ramella Riccardo | | | | X |
| Acquati Francesco | X | | | | Fedi Fabio | X | | | |
| Lopez Lucia | X | | | | Sassi Giuseppe | X | | | |

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- con Decreto del Direttore Generale 8 agosto 2023, n. 822 sono stati aggiudicati all'impresa Scavi De Luis S.r.l. - P.IVA 00214530123, con sede legale in Viale Belforte n. 273 Varese (VA), i lavori di demolizione degli edifici che compongono il complesso industriale dismesso sito in Via Carso n. 32, a Como, propedeutici alla realizzazione di una struttura sportiva multifunzionale con riqualificazione dell'area stessa, per un importo contrattuale pari a € 238.297,91 oltre IVA;
- nei lavori appaltati di cui sopra e consegnati in data 6 novembre 2023, sono state comprese alcune indagini ambientali preliminari, al fine di valutare la necessità di interventi di bonifica in caso di siti contaminati, prima di procedere con i lavori di demolizione;
- le indagini ambientali suddette, condotte a campione sulla guaina di copertura dell'edificio principale, hanno rilevato la presenza di amianto, comportando la necessità di eseguire ulteriori sondaggi e analisi, anche sugli edifici secondari;



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

- con Decreto Dirigenziale 22 novembre 2023, n. 1281, è stato approvato l'affidamento diretto dei servizi di prelievo di campioni e analisi sopra citati - CIG Z493D459AC - alla società Vedani S.r.l. - P.IVA 00252750120, con sede legale in via Leonardo da Vinci n. 11 - 21023 Besozzo (VA), per un importo complessivo pari a € 1.250,00 oltre IVA 22%;
- le indagini ambientali eseguite dalla società Vedani S.r.l. hanno rilevato la presenza di amianto sia sulle coperture dell'edificio principale sia su quelle degli edifici secondari, come risulta dal verbale trasmesso in data 15 gennaio 2024 e acquisito agli atti con prot. n. 2808/2024;
- a seguito di un confronto con ATS Insubria, è emersa la necessità di eseguire una mappatura a campione degli elementi costruttivi che compongono gli edifici presenti nel complesso, al fine di determinare una caratterizzazione dei materiali contenenti amianto, ai sensi del DM 6 settembre 1994 attuativo della Legge n. 257/92 e una caratterizzazione dei materiali coibenti (fibre artificiali vetrose) con riferimento alle Linee guida per la gestione della rimozione di fibre vetrose in posa (CSR/211 - aggiornamento 2016);
- con Decreto Dirigenziale 15 maggio 2024, n. 506, è stato approvato l'affidamento diretto dei servizi di mappatura e caratterizzazione dei materiali contenenti amianto e FAV (fibre artificiali vetrose) - CIG B1AAD954B0 - alla società S.E. Servizi Ecologici S.r.l. - P.IVA 02320530807, con sede legale in Via Vincenzo Bellini, 2 - 89022 Citta-nova (RC), per un importo complessivo pari a € 4.925,45, oltre IVA 22%;
- i risultati delle analisi effettuate dalla società S.E. Servizi Ecologici S.r.l., acquisiti agli atti con prot. n. 97888 del 2 settembre 2024, hanno rilevato la presenza di materiali contenenti amianto in matrice resinoidi (nelle guaine bituminose nelle coperture) e in matrice friabile (nelle guarnizioni accoppiamenti flangiati e cordoncino caldaia) e la presenza di coibenti a base di fibre artificiali vetrose (FAV) negli impianti (caldaia e canali) e negli elementi strutturali (materassini di isolamento pareti e pannelli di controsoffitto);

Ritenuto necessario, alla luce di quanto sopra, dare avvio alla procedura di affidamento degli interventi di bonifica dei siti contaminati, preliminari ai lavori di demolizione degli edifici stessi;

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" e in particolare:



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

- l'art. 37, comma 1, che prevede l'obbligo per le Stazioni Appaltanti di adottare il programma triennale dei lavori pubblici e il programma triennale degli acquisti di beni e servizi e relativi aggiornamenti annuali, necessari al soddisfacimento dei fabbisogni rilevati e valutati dall'Amministrazione preposta, nonché l'obbligo di approvare i programmi nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio;
- l'art. 17, comma 1, secondo il quale, prima dell'avvio della procedura di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023 che prevede, per le procedure relative a lavori di importo pari o superiore a € 150.000,00 e inferiore a 1 milione di euro, quale modalità di scelta del contraente la procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

Richiamata la propria precedente deliberazione, assunta nel corso della presente seduta del Consiglio di Amministrazione con la quale i lavori in parola sono stati compresi nel programma triennale dei lavori 2024/2026 approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 20 dicembre 2023, n. 320;

Richiamato il Decreto dirigenziale 19 settembre 2024, n. 958, con il quale l'Arch. Annamaria Ferretti, Responsabile dell'Ufficio Infrastrutture, è stata nominata Responsabile Unico del Progetto (RUP) della procedura in oggetto;

Visto il progetto esecutivo redatto, ai sensi dell'art. 41, comma 8, del D.lgs. n. 36/2023, dall'Ing. Martina Giuffrida, in servizio presso l'Ufficio Infrastrutture, registrato al protocollo con n. 109065 del 25 settembre 2024 e composto dei seguenti elaborati:

- Elenco elaborati (codice CO.CRS_E_DOC_000)
- Capitolato speciale d'appalto (codice CO.CRS_E_DOC_001)
- Relazione tecnica generale (codice CO.CRS_E_DOC_002)
- Allegato relazione tecnica (codice CO.CRS_E_DOC_003)
- Elenco prezzi unitari (codice CO.CRS_E_DOC_004)
- Analisi prezzi (codice CO.CRS_E_DOC_005)
- Computo metrico estimativo (codice CO.CRS_E_DOC_006)
- Costi di incidenza della manodopera (codice CO.CRS_E_DOC_007)



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

-
- Quadro economico (codice CO.CRS_E_DOC_008)
 - Cronoprogramma (codice CO.CRS_E_DOC_009)
 - Elaborato grafico con individuazione interventi (codice CO.CRS_E_TAV_A01)
 - Piano di sicurezza e di coordinamento (codice CO.CRS_E_SIC_001)
 - Elenco prezzi unitari costi della sicurezza (codice CO.CRS_E_SIC_002)
 - Computo metrico estimativo costi della sicurezza (codice CO.CRS_E_SIC_003)
 - Lay-out di cantiere (codice CO.CRS_E_SIC_001)
 - Lay-out di cantiere - segnaletica esterna (codice CO.CRS_E_SIC_002)
 - Lay-out di cantiere - piano d'emergenza (codice CO.CRS_E_SIC_003)

Accertato che il progetto esecutivo è stato verificato e validato dall'Ing. Clemente Sesta, Responsabile del Servizio Tecnico e dall'Arch. Alessandro Zanoletti, nominati quali verificatori interni con Decreto dirigenziale 24 settembre 2024, n. 974, come risulta dal verbale registrato con prot. n. 108385 in pari data.

Visto l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i, che prevede:

- al comma 449, l'obbligo, per le istituzioni universitarie, di approvvigionarsi utilizzando le convenzioni di cui all'art. 26 della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni;
- al comma 450 per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000,00 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario l'obbligo di ricorso al mercato elettronico dell'amministrazione pubblica o al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento;

Visto l'art. 1, comma 583, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, secondo cui *"Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1, commi 449 e 450, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, le amministrazioni statali centrali e periferiche, ivi compresi gli istituti e le scuole di ogni ordine e grado, le istituzioni educative e le istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, sono tenute ad approvvigionarsi attraverso gli accordi quadro stipulati dalla Consip Spa o il sistema dinamico di acquisizione realizzato e gestito dalla Consip Spa."*

Accertato che al momento non sono attivi Convenzioni CONSIP, accordi quadro o sistemi dinamici di acquisizione inerenti all'acquisto in oggetto;

Accertato che i lavori richiesti sono acquisibili attraverso il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) al bando "Lavori" categoria "OG12 - Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale";



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

Accertato che, ai fini e per gli effetti di cui all'art. 48, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, nel presente appalto non si rileva l'esistenza di un interesse transfrontaliero certo;

Ritenuto opportuno, ai fini della individuazione del miglior contraente, indire una procedura negoziata senza bando, previa consultazione, ove esistenti, di almeno n. 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.lgs. n. 36/2023, mediante ricorso alla piattaforma MePA, con le seguenti caratteristiche:

- l'invito sarà rivolto, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, a n. 5 operatori economici selezionati dal RUP tra le ditte che risultano abilitate sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) al bando "Lavori" categoria "OG12 - Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale";
 - potranno partecipare alla procedura negoziata gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti generali e speciali:
 - **Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione**
I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV Capo II del Codice.
 - **Requisiti di ordine speciale**
I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:
 - Iscrizione nel Registro delle Imprese per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
 - Iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali nella categoria 10B per la rimozione dell'amianto, classe D o superiore, e nella categoria 5 per il trasporto dei rifiuti speciali, secondo quanto previsto dalle norme vigenti;
 - Possesso dell'attestazione di qualificazione SOA categoria OG12 "Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale", classifica II (fino a € 516.000,00), ai sensi dell'Allegato II.12 - art. 2 del D.lgs. n. 36/2023;
 - l'importo a base d'asta è stimato in € 292.037,68 oltre IVA 22 % di cui € 80.000,23 per costi della manodopera non soggetti a ribasso e € 58.188,62 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso. La base d'asta è stata calcolata come da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, D.lgs. n. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto, in conformità al comma 1 del predetto articolo, è il seguente: edili e affini;
-



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

- l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.lgs. n. 36/2023, 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 può imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'Appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto. L'importo stimato della predetta opzione è pari a € 58.407,54 oltre IVA 22%;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice, se il numero delle offerte ammesse è pari a 5, si applica l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale in virtù del metodo A descritto nell'ALLEGATO II.2 - Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte;

Richiamata la delibera ANAC 19 dicembre 2023, n. 610 relativa agli obblighi di contribuzione a favore dell'ANAC, che quantifica per le gare pubblicate nel 2024 in € 250,00 l'ammontare del contributo dovuto dalla Stazione appaltante;

Visto l'art. 45, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, in base al quale le Stazioni appaltanti destinano risorse finanziarie per le funzioni tecniche a valere sugli stanziamenti previsti per le singole procedure di affidamento negli stati di previsione della spesa o nei bilanci delle stazioni appaltanti, in misura non superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture, posto a base delle procedure di affidamento;

Accertato che il quadro economico della procedura ammonta a complessivi € 448.235,80 quantificato come segue:

| | | |
|----------|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| A | Importo per l'esecuzione del lavoro | |
| A.1 | Lavoro a corpo (di cui € 80.000,23 per costi della manodopera) | € 233.849,06 |
| A.2 | Costi della sicurezza a misura non soggetti a ribasso | € 58.188,62 |
| | Totale A) | € 292.037,68 |
| B | Somme a disposizione | |
| B.1. | Imprevisti | € 14.601,88 |
| B.2 | IVA 22% su A.1 e A.2 | € 64.248,29 |
| B.3 | Quota incentivo 2% ex art. 45 del D.lgs. n. 36/2023 | € 5.840,75 |
| B.4 | Contributo ANAC | € 250,00 |



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

| | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| | Totale B) | € 84.940,92 |
| | TOTALE A) + B) | € 376.978,60 |
| C | Opzioni | |
| C.1 | Opzione quinto d'obbligo ex art.120 co. 9 del D.lgs. n. 36/2023 | € 58.407,54 |
| C.2 | IVA 22 % su C | € 12.849,66 |
| | Totale C) | € 71.257,20 |
| | TOTALE A) + B) + C) | € 448.235,80 |

Richiamati gli artt. 3, 14 e 15 del Regolamento per l'amministrazione, la finanza e la contabilità;

Richiamati gli artt. 7.3, 7.6 e 7.12 del Manuale di amministrazione e contabilità;

Richiamato l'art. 10 del Regolamento di Ateneo per le acquisizioni di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alla soglia comunitaria che reca disposizioni relative ai criteri di scelta del contraente, per quanto compatibile;

Accertata la disponibilità finanziaria per la spesa di € 448.235,80 IVA 22% compresa, sul budget esercizio 2024 a carico dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto CO.-CARS_BONIFICA (da creare), così suddivisa:

- € 447.985,80 alla voce COAN CA.01.11.08.01 "Nuove costruzioni beni propri" che trova adeguata copertura finanziaria mediante variazione per:
 - € 371.477,84 dalla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri" dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto PAD.GENEROSO.IMPIANTI;
 - € 39,03 dalla voce COAN CA.04.43.05.01 "Oneri per altre competenze ai dirigenti e al personale tecnico amministrativo" dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto PAD.GENEROSO.IMPIANTI;
 - € 76.468,93 dalla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri" dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto DUNANTMORSELLI.MESSA_A_NORMA;
- € 250,00 alla voce COAN CA.04.46.09.04 "Altre imposte e tasse" che trova adeguata copertura finanziaria mediante variazione dalla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

propri" dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto DUNANTMORSELLI.MESSA_A_NORMA;

DELIBERA

1. *di approvare il progetto esecutivo, redatto ai sensi dell'art. 41, comma 8, del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, costituito dagli elaborati di cui in premessa, relativo ai lavori di bonifica da amianto presso gli edifici del complesso dismesso di Via Carso n. 32 - Como nonché il quadro economico per una spesa complessiva pari a € 448.235,80 IVA 22% compresa;*
2. *di dare atto che il programma triennale dei lavori 2024/2026 approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 20 dicembre 2023, n. 320, è stato aggiornato nel corso della presente seduta del CdA, comprendendo i lavori suddetti;*
3. *di approvare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023, l'espletamento di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici, individuati dal RUP, nel rispetto del criterio di rotazione, per l'affidamento dei lavori di bonifica da amianto presso gli edifici del complesso dismesso di Via Carso n. 32 - Como, mediante ricorso alla piattaforma MePA, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, per l'importo a base d'asta pari a € 292.037,68 oltre IVA 22 % di cui € 80.000,23 per costi della manodopera non soggetti a ribasso e € 58.188,62 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;*
4. *di autorizzare il Dott. Marco Cavallotti, Dirigente ad interim dell'Area Affari Generali e istituzionali, alla sottoscrizione del documento di stipula, da effettuarsi in qualità di punto ordinante attraverso la piattaforma telematica del MePA;*
5. *di imputare la spesa complessiva di € 448.235,80 IVA 22% compresa, sul budget esercizio 2024 a carico dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto CO.CARS_BONIFICA (da creare), così suddivisa:*
 - € 447.985,80 alla voce COAN CA.01.11.08.01 "Nuove costruzioni beni propri" che trova adeguata copertura finanziaria mediante variazione per:
 - € 371.477,84 dalla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri" dell'Unità Analitica



Delibera n. **290** del Consiglio di Amministrazione del **27 settembre 2024**

UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto PAD.GENEROSO.IMPIANTI;

- € 39,03 dalla voce COAN CA.04.43.05.01 "Oneri per altre competenze ai dirigenti e al personale tecnico amministrativo" dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto PAD.GENEROSO.IMPIANTI;
- € 76.468,93 dalla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri" dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto DUNANTMORSELLI.MESSA_A_NORMA;
- € 250,00 alla voce COAN CA.04.46.09.04 "Altre imposte e tasse" che trova adeguata copertura finanziaria mediante variazione dalla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri" dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali" - progetto DUNANTMORSELLI.MESSA_A_NORMA.

6. di autorizzare le seguenti variazioni di budget:

| Budget | UA | Voce COAN | Progetto | C/R | Ammontare |
|--------|-------------|----------------|------------------------------|-----|-------------------|
| 2024 | UA.00.99.A3 | CA.01.11.08.05 | PAD.GENEROSO.IMPIANTI | C | - € 371.477,84 |
| 2024 | UA.00.99.A3 | CA.01.11.08.01 | CO.CARS_BONIFICA | C | + € 371.477,84 |
| 2024 | UA.00.99.A3 | CA.04.43.05.01 | PAD.GENEROSO.IMPIANTI | C | - € 39,03 |
| 2024 | UA.00.99.A3 | CA.01.11.08.01 | CO.CARS_BONIFICA | C | + € 39,03 |
| 2024 | UA.00.99.A3 | CA.01.11.08.05 | DUNANTMORSELLI.MESSA_A_NORMA | C | - € 76.468,93 |
| 2024 | UA.00.99.A3 | CA.01.11.08.01 | CO.CARS_BONIFICA | C | + € 76.468,93 |
| 2024 | UA.00.99.A3 | CA.01.11.08.05 | DUNANTMORSELLI.MESSA_A_NORMA | C | - € 250,00 |
| 2024 | UA.00.99.A3 | CA.04.46.09.04 | CO.CARS_BONIFICA | C | + € 250,00 |

7. di incaricare l'Ufficio Controllo di gestione all'esecuzione delle predette variazioni di budget;

8. di dare atto che, ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 36/2023, il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione Trasparente".