

**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DELL'INSUBRIA****AREA RISORSE IMMOBILIARI E STRUMENTALI**Servizio Centrale di approvvigionamento
Ufficio Appalti, forniture e servizi

Anno 2025

Tit. IX

Cl. 2

Fasc. 2024-IX/2.13

N. allegati /

Rif. /

pm/MCT/FR

Oggetto: procedura negoziata per l'affidamento dei lavori per l'adeguamento ai fini della prevenzione incendi (D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e collegati) dell'edificio Torre via Valleggio, 11 Como - CIG B5EDE0678B - CUP J18H22000080001. Aggiudicazione.

IL DIRIGENTE DELL'AREA RISORSE IMMOBILIARI E STRUMENTALI

Richiamata la delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 febbraio 2025, n. 57, con la quale è stato approvato, l'espletamento di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione, ove esistenti, di dieci operatori economici, individuati tramite indagine di mercato, nel rispetto del criterio di rotazione, per l'affidamento dei lavori in oggetto, mediante ricorso alla piattaforma Sintel, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, per un importo a base d'asta pari a € 2.580.546,44 oltre IVA 22 % di cui € 60.582,62 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 651.046,06 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;

Richiamato l'avviso di indagine di mercato prot. n. 33085/2025, pubblicato ai sensi dell'art. 85 del D.Lgs. n. 36/2023 in data 7 marzo 2025 sul sito istituzionale dell'Università, sul sito ANAC e sulla piattaforma Sintel (ID 197877338):

Richiamato il verbale della seduta del 4 aprile 2025 di verifica delle manifestazioni di interesse, dal quale risultano essere prevenute n. 185 candidature e la conseguente proposta di invito, alle seguenti imprese selezionate, ai sensi dell'art. 4 del predetto Avviso di indagine di mercato:

Operatore economico e sede legale	Partita IVA
AIR FIRE SPA - Via del Maggiolino, 151 - 00155 Roma	01526921000
TECHNE SPA - Via A. Cortesi, 1 - 24020 Villa di Serio (BG)	03066160163
CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI - Via Malavolti, 33 - 41122 Modena	00916510365
Bianchi Geom. Dante S.r.l. - Via Rezzonico, 39 - 22100 Como Capogruppo	02101400139
EDILMAR SRL - Via Duccio Galimberti, 75 - 10040 Piobesi Torinese (TO) Capogruppo	10274100014
DELEO SRL - Viale Delle Industrie, 30/E - 20040 Cambiago (MI)	03082310966

F.LLI PAONESSA SRL - Corso Unione Sovietica, 115 - 10134 Torino	10537920018
AR.F.A. TECH SRL - Via O. Respighi, 7 int. 12 - 70132 Bari	07149760725
Symamy srls - Via Pietro Nenni, 7 - 95047 Paternò (CT)	05759580870
DG EDIL SRL - via Posorti, snc - 21029 Vergiate (VA) Capogruppo	03777310123

Richiamata la lettera di invito del 24 aprile 2025, prot. n. 45955, trasmessa, a mezzo della piattaforma Sintel con richiesta di offerta ID 195527050, ai predetti operatori economici;

Accertato che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato alle ore 10:00 del 19 maggio 2025, sono pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:

- AIR FIRE SPA - Via del Maggiolino, 151 - 00155 Roma - P. IVA 01526921000
- TECHNE SPA - Via A. Cortesi, 1 - 24020 Villa di Serio (BG) - P. IVA 03066160163
- CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI - Via Malavolti, 33 - 41122 Modena - P. IVA 00916510365
- RTI costituendo tra Bianchi Geom. Dante S.r.l. - Via Rezzonico, 39 - 22100 Como - P. IVA 02101400139 (Capogruppo) e Livio Impianti srl - Via IV Novembre, 30 - 23842 Bosisio Parini (LC) – P.IVA 0346420138 (Mandante);
- EDILMAR SRL - Via Duccio Galimberti, 75 - 10040 Piobesi Torinese (TO) - P. IVA 10274100014 (Capogruppo) - G. QUADRO SRL VIA A. Meucci, 13/A – 10040 Druento (TO) - P. IVA 10946740015 (Mandante);
- DELEO SRL - Viale Delle Industrie, 30/E - 20040 Cambiago (MI) - P. IVA 03082310966
- F.LLI PAONESSA SRL - Corso Unione Sovietica, 115 - 10134 Torino - P. IVA 10537920018
- AR.F.A. TECH SRL - Via O. Respighi, 7 int. 12 - 70132 Bari - P. IVA 07149760725
- Symamy srls - Via Pietro Nenni, 7 - 95047 Paternò (CT) - P. IVA 05759580870
- DG EDIL SRL - via Posorti, snc - 21029 Vergiate (VA) - P. IVA 03777310123 (Capogruppo) - SILA DI SIERINI ENRICO - Via Dei Ciottoli, 10 – 06121 Perugia (PG) - P. IVA 02144570542 (Mandante);

Richiamati:

- il verbale della seduta del 20 maggio 2025, rep. n. 237/2025 nel corso della quale è stata esaminata la documentazione amministrativa degli operatori economici che hanno presentato l'offerta, con il seguente esito:

Operatore economico	Esito
F.LLI PAONESSA SRL - P.IVA 10537920018	Soccorso istruttorio
CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI - P.IVA 00916510365	Soccorso istruttorio
AR.F.A. TECH SRL - P.IVA 07149760725	Soccorso istruttorio
RTI BIANCHI GEOM. DANTE SRL - P.IVA 02101400139	Soccorso istruttorio
AIR FIRE SPA - P.IVA 06305150580	Ammesso
RTI EDILMAR S.R.L - P.IVA 10274100014	Soccorso istruttorio

RTI DG EDIL SRL - P.IVA 03777310123	Soccorso istruttorio
TECHNE SPA - P.IVA 03066160163	Soccorso istruttorio

- il verbale della seduta riservata del 6 giugno 2025, rep. n. 249/2025, nel corso della quale il RUP, a seguito di attivazione del soccorso istruttorio, ha esaminato le documentazioni presentate dagli Operatori Economici, valutandole come complete e corrette per tutti i partecipanti, ad eccezione dell'Impresa TECHNE SPA, per la quale si è resa necessaria una ulteriore richiesta di integrazione documentale;
- il verbale della seduta del 13 giugno 2025 (rep. n. 264/2025) nel corso della quale il RUP ha esaminato la documentazione integrativa presentata dall'Impresa TECHNE SPA, ammettendola alle successive fasi di gara, procedendo di seguito all'apertura delle offerte economiche, alla determinazione della soglia di anomalie pari a 18,698% e alla formulazione della proposta di aggiudicazione a favore dell'impresa AIR FIRE S.P.A., con sede in Via del Maggiolino, 151 - 00155 Roma - P.IVA 01526921000 - C.F. 06305150580, quale migliore offerta non anomala, come risulta dalla seguente graduatoria:

N. classifica	Operatore economico	Ribasso offerto
1	AIR FIRE S.P.A.	17,760%
2	F.LLI PAONESSA SRL	17,483%
3	AR.F.A. TECH SRL	16,565%
4	CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI	16,125%
5	RTI Bianchi Geom. Dante Srl - Livio Impianti S.r.l.	15,050%
6	RTI DG EDIL SRL - SILA di Sierini Enrico	14,271%
7	RTI EDILMAR S.R.L. - G. QUADRO SRL	14,000%
8	TECHNE SPA	10,910%

Accertato che l'impresa prima classificata AIR FIRE S.P.A., in sede di gara ha dichiarato, mediante il modulo DGUE, il possesso dei requisiti generali e speciali previsti rispettivamente al par. 6 della Lettera di invito;

Richiamate le richieste del 19 giugno 2025, prott. 63901, 63902 e 63903, di consultazione del certificato dei carichi pendenti inoltrate alla Procura della Repubblica presso il Tribunale Ordinario rispettivamente di Roma, Tivoli e Velletri a oggi inevase;

Richiamati il parere MIT 2722/2024 e la sentenza del TAR Napoli, 18.11.2024, n. 6332, in materia di carichi pendenti;

Ritenuto di poter procedere in assenza dell'esito, in osservanza del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs 36/2023, ai fini della tempestività dell'affidamento ed esecuzione del contratto, non avendo l'operatore autocertificato la sussistenza di pendenze, anche in considerazione delle fonti di finanziamento gravanti sull'opera;

Dato atto che in data 30 giugno 2025 si sono concluse le verifiche sulle dichiarazioni

sostitutive presentate da AIR FIRE S.P.A., che risulta quindi in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV - I requisiti di partecipazione e la selezione dei partecipanti, Capo II - I requisiti di ordine generale;

Preso atto che, a seguito del ribasso offerto dall'Impresa AIR FIRE S.P.A. prima in graduatoria, pari al 17,760% sull'importo a base d'asta di € 2.508.866,11 (al netto degli oneri di sicurezza, ma comprensivo del costo della manodopera) per l'esecuzione dei lavori, l'importo contrattuale viene conseguentemente determinato in € 2.123.874,11 oltre IVA 22% (di cui € 651.046,06 per costo della manodopera ed € 60.582,62 per oneri della sicurezza);

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 l'art. 17, comma 5 che prevede: "L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala. L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace";

Richiamato il Regolamento per la disciplina dei procedimenti di acquisizione di lavori, servizi e forniture dell'Università degli Studi dell'Insubria e in particolare l'art. 13, comma 4 che prevede l'adozione del provvedimento di aggiudicazione da parte del Dirigente competente, titolare per la tipologia di spesa, su proposta del Servizio Centrale di Approvvigionamento;

Accertato che ai sensi dell'art. 55, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 la stipula del contratto avviene entro 30 giorni dall'aggiudicazione;

Accertato che ai sensi dell'art. 55 co. 2 del D.Lgs. 36/2023 i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

Richiamato il Decreto dirigenziale 14 febbraio 2025, n. 202 con il quale l'Ing. Silvia Fracchiolla è stata nominata Responsabile Unico del Progetto (RUP);

Visto l'art. 47, comma 1 bis, del Decreto Legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, con cui è stato istituito, nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il "Fondo Salva Opere", con la finalità di assicurare il celere completamento delle opere pubbliche e di salvaguardare i lavoratori, da alimentarsi tramite il versamento di un contributo pari allo 0,50 per cento del valore del ribasso offerto dall'aggiudicatario delle gare di appalti pubblici, nel caso di lavori con importo a base d'asta pari o superiore ad euro 200.000,00 oppure nell'ipotesi di servizi e forniture con importo a base d'appalto pari o superiore ad euro 100.000,00. Il contributo rientra tra gli importi a disposizione della stazione appaltante nel quadro economico predisposto dalla stessa e deve essere versato dalla stessa entro trenta giorni

dalla data dell'aggiudicazione definitiva, all'entrata dello Stato per la successiva riassegnazione al Fondo;

Richiamato, inoltre, il Decreto Interministeriale n. 492/2019, a firma del Ministro della Infrastrutture e dei Trasporti e del Ministro dell'Economia e della Finanze, avente ad oggetto "Regolamento recante la definizione dei criteri di assegnazione delle risorse e delle modalità operative del Fondo Salva Opere", che prevede:

- all'art. 1, comma 2, che le disposizioni relative al Fondo si applicano alle gare di appalti di lavori, bandite a far data dal 30 giugno 2019, con importo a base d'asta pari o superiore ad euro 200.000,00 e alle gare di appalti pubblici di servizi e forniture connessi alla realizzazione di opere pubbliche, con importo a base d'appalto pari o superiore ad euro 100.000,00;
- all'art. 2 comma 1 lett a) che le amministrazioni aggiudicatrici provvedono, entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, al versamento del contributo sul Capo XV, capitolo 2454, articolo 38 dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato;

Accertato che a seguito dell'aggiudicazione il quadro economico viene ridefinito come segue:

				Progetto Esecutivo	Aggiudicato (al netto del ribasso del 17,76%)
A			LAVORI A BASE D'APPALTO		
A			TOTALE IMPORTO LAVORI a corpo e in economia (comprensivo di sicurezza interna e di cui € 651.046,06 per costi della manodopera)	2.508.866,11 €	2.063.291,49 €
B			Costi per la sicurezza aggiuntivi da PSC (non soggetti a ribasso)	60.582,62 €	60.582,62 €
C			importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità (art. 204, comma 6 lettera e) non soggetto a ribasso	0,00 €	
D			Opere di mitigazione e compensazione di impatto ambientale limite max 2% del costo complessivo dell'opera	0,00 €	
			TOTALE LAVORI A BASE DI GARA (A + B)	2.569.448,73 €	2.123.874,11 €
E			SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
E	.1		Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00 €	0,00 €

E	.2		Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	0,00 €	0,00 €
E	.3		Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	0,00 €	0,00 €
E	.4		Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	0,00 €	0,00 €
E	.5		Imprevisti, secondo quanto precisato all'5 comma 2 - All. 1.7	264.241,79	264.241,79 €
E	.6		Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	0,00 €	0,00 €
E	.7		Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00 €	0,00 €
E	.8	.a	Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente.	116.123,50 €	116.123,50 €
E	.8	.b	Spese tecniche relative alla Direzione Lavori e Contabilità Lavori	114.099,68 €	114.099,68 €
E	.8	.c	Spese tecniche relative al Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione		
E	.9	.a	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	10.326,47 €	10.326,47 €
E	.10	.a	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	51.388,97	51.388,97 €
E	.11	.a	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00 €	0,00 €
E	.11	.b	Contributo ANAC	660,00 €	660,00 €
E	.12	.a	Spese per pubblicità	0,00 €	0,00 €

E	.13	.a	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.	0,00 €	0,00 €
E	.14	.a	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici. COLLAUDO PER RELAZIONE DI CALCOLO VERIFICA DI RESISTENZA ALL'AZIONE INCENDI DELLA STRUTTURA	35.000,00 €	35.000,00 €
E	.14	.b	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici. COLLAUDO FUNZIONALE IMPIANTI	20.929,88 €	20.929,88 €
E	.14	.c	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici. COLLAUDO FUNZIONALE IMPIANTI	16.275,21 €	16.275,21 €
E	.15	.a	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	0,00 €	0,00 €
E	.16	.a	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00 €	0,00 €
E	.17	.a	Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 e successive modifiche e integrazioni	0,00 €	0,00 €
E	.18	.a	CASSA 4% SU E.8.a	4.644,94 €	4.644,94 €
E	.18	.b	CASSA 4% SU E.8.b, E.8.c, E.9.a, E.14.a, E.14.b, E.14.c	7.452,19 €	7.452,19 €
E	.19	.a	IVA 22% SU A + B	565.278,72 €	467.252,30 €
E	.19	.a	IVA 22% SU (E.18.a+E.8.a)	26.569,06 €	26.569,06 €
E	.19	.a	IVA 22% SU (E.18.b+E.8.b+E.8.c+E.9.a+E.14.a+E.14.b+E.14.c)	44.898,35 €	44.898,35 €
E	20		Fondo salva-opere ex art. 47, comma 1-bis del DL 34/2019 pari allo 0,5 % del valore del ribasso offerto pari a € 543,601,04		2.718,01 €

E	21	Ribasso d'asta al lordo IVA e al netto del Fondo salva-opere		540.883,03 €
E		TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	1.277.888,76 €	1.723.463,38 €
		TOTALE A+E	3.847.337,49 €	3.847.337,49 €

Accertata la disponibilità finanziaria per l'importo di € 2.593.844,42 di cui € 2.591.126,41 per lavori (IVA 22% compresa) ed € 2.718,01 per Fondo salva-opere come segue:

- 373.844,42 sul budget 2025 dell'Unità Analitica UA.00.99.A3.08.02 - Ufficio Manutenzioni, progetto INGEGNERIA_SCIA_TORRE_ATENEO alla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri";
- € 2.220.000,00 sul budget 2025 dell'Unità Analitica UA.00.99.A3.08.02 - Ufficio Manutenzioni, progetto INGEGNERIA_SCIA_TORRE_MUR alla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri";

DECRETA

1. di aggiudicare, secondo le risultanze di cui ai verbali delle operazioni di gara (rep. n. 237/2025 del 20 maggio 2025, rep. n. 249/2025 del 6 giugno 2025 e rep. n. 264/2025 del 13 giugno 2025) i lavori per l'adeguamento ai fini della prevenzione incendi (D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e collegati) dell'edificio Torre via Valleggio, 11 Como - CIG B5EDE0678B - CUP J18H22000080001, per un importo complessivo pari a € 2.123.874,11 oltre IVA 22% (di cui € 651.046,06 per costo della manodopera ed € 60.582,62 per oneri della sicurezza) all'impresa AIR FIRE S.P.A., con sede in Via del Maggiolino, 151 - 00155 Roma - P.IVA 01526921000 - C.F. 06305150580;
2. di approvare il quadro economico conseguente all'aggiudicazione;
3. di imputare la spesa complessiva di € 2.593.844,42 di cui € 2.591.126,41 per lavori (IVA 22% compresa) ed € 2.718,01 per Fondo salva-opere come segue:
 - 373.844,42 sul budget 2025 dell'Unità Analitica UA.00.99.A3.08.02 - Ufficio Manutenzioni, progetto INGEGNERIA_SCIA_TORRE_ATENEO alla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri";
 - € 2.220.000,00 sul budget 2025 dell'Unità Analitica UA.00.99.A3.08.02 - Ufficio Manutenzioni, progetto INGEGNERIA_SCIA_TORRE_MUR alla voce COAN CA.01.11.08.05 "Manutenzione straordinaria immobili beni propri";
4. di liquidare, a titolo di contributo per il "Fondo Salva Opera", di cui all'art. 47 comma 1/bis del Decreto Legge n. 34/2019, l'importo di € 2.718,01, in conto entrate 2454 capo XV PG 38 dell'Ufficio Centrale di Bilancio;
5. di dare atto che l'aggiudicazione è efficace, ai sensi dell'art 17 comma 5 del codice, avendo verificato il possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario;
6. di dare atto che la stipula del contratto non è soggetta al termine dilatorio di cui all'art. 18, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023 ai sensi della lett. a/b/c del predetto articolo;



7. di dare atto che la presente procedura si è conclusa a norma dell'art 17 comma 3 del Codice nel rispetto dei termini di cui all'art 1 comma 2 lett. d) dell'All.I.3 del Codice;
8. di incaricare l'Ufficio Appalti, forniture e servizi all'esecuzione del presente provvedimento che verrà registrato nel Repertorio generale dei decreti;
9. 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".

Varese, *data della firma digitale*

Il Dirigente
Dott. Federico Raos
Firmato digitalmente

Responsabile Unico del Progetto (art. 15 D.lgs. 36/2023): Ing. Silvia Fracchiolla
Tel. +39 0332 21 9612 - silvia.fracchiolla@uninsubria.it